



MAG. NORBERT DARABOS
BUNDESMINISTER FÜR LANDESVERTEIDIGUNG UND SPORT

S91143/118-PMVD/2011

6. September 2011

XXIV. GP.-NR

8901/AB

07. Sep. 2011

Frau

Präsidentin des Nationalrates

Parlament

1017 Wien

zu 9019/J

Die Abgeordneten zum Nationalrat Tadler, Kolleginnen und Kollegen haben am 7. Juli 2011 unter der Nr. 9019/J an mich eine schriftliche parlamentarische Anfrage betreffend "SIVBEG" gerichtet. Diese Anfrage beantworte ich wie folgt:

Zu 1:

Hiezu verweise ich auf die nachstehende Übersicht:

<u>Liegenschaft</u>	<u>Kaufpreis in EURO</u>
AG GARNISONSSTRASSE Teilfläche (TF)	2.150.000
AG KLESSHEIMER ALLEE	15.629.080
Alp-Biwak NOCKBERGE	130.000
AlpStP MÜHLBACH-HOCHKÖNIG	290.000
Anschlussbahn SCHWARZENBERG Kaserne	1.500.001
AttBüro ATHEN	2.065.000
AttBüro BERLIN	810.000
AttBüro BRATISLAVA	580.000
AttBüro BRÜSSEL	415.000
AttBüro BUDAPEST	600.000
AttBüro LAIBACH	420.000
AttBüro PRAG	1.040.000
Ausb&ErhH BAD MITTERNDORF	330.000
AusbStP St. JAKOB im Defreggen	90.552
BENEDEK Kaserne TF	80.000
BERGER Kaserne	6.100.000
BERGER Kaserne Nachbesserung (NB)	1.802.000
BG BRAUHAUSGASSE	850.000
BG FREISTADT	108.000
BG KLOSTERNEUBURG	276.000
BG KLOSTERNEUBURG NB	60.000
BG MAROLTINGERGASSE	1.030.000
BG St. PÖLTEN	620.000
BG STOCKERAU	975.000
BG WELS	470.000
BG WÖRGL	310.000
ENRICH Kaserne TF 1	8.620.000
ENRICH Kaserne TF 2	129.000
EUGEN Kaserne TF 1	13.080.000
EUGEN Kaserne TF 2	1.910.000
EUGEN Kaserne TF NB	3.067
Flugplatz VÖLTENDORF	455.000
FMA Station PLOCHWALD	50.000

FMA StP EISENBERG	5.000
FRANZ-JOSEPH Kaserne TF	250.000
FRANZ-JOSEPH Kaserne TF	220.000
GÜPL AUEN	498.000
GÜPL BRIXNER Forst TF 1	150.000
GÜPL BRIXNER Forst TF 2	140.719
GÜPL FREISCHLING	10.500
GÜPL GRALLA	100.000
GÜPL HAINBURG	1.300.000
GÜPL HOCHHOLZ	40.000
GÜPI KOSTEN	95.000
GüPI KOTTINGBRUNN	807.069
GÜPL SENNINGERLAGER	340.000
GÜPL u. PzKorr VÖLTENDORF TF	2.540.000
GüPI VORDERFAGER Gehöft Fagerreit	1.985.000
GüPI VORDERFAGER Gehöft Oberberg	1.605.000
GüPI VORDERFAGER Gehöft Wieser	2.000.000
GüPI VORDERFAGER Gehöft Mitterlehen	870.000
HBA BRUNN TF	570.000
HESSEN Kaserne TF	1.642.050
HMunA KLAGENFURT	505.000
HUMMEL Kaserne TF 1	2.560.000
HUMMEL Kaserne TF 2	2.755.000
JÄGER Kaserne TF	430.000
Kaserne ARSENAL TF	3.930.000
Kaserne LEOBEN	5.320.000
KOPAL Kaserne TF	640
KREMSTAL Kaserne TF	18.000
Lager AICHELBURG - LABIA	3.600.000
Lager KALSDORF TF 1	461.000
Lager KALSDORF TF 2	154.000
Lager KALSDORF TF 3	302.000
Lager KLAGENFURT	981.000
Lager UCHATIUS TF	190.800
MAGDEBURG Kaserne TF	297.000
MARC-AUREL Kaserne	1.700.000
MAXIMILIAN Kaserne TF	5.075.000
Mil. Liegenschaft THALERHOF Ost	900.000
MobLager KUFSTEIN	200.000
MobLager NASSREITH	92.000
MunL GOLLARN	240.000
MunL GRADNITZ	650.000
MunL KALTWASSER	520.000
PiL KIRCHDORF	90.500
PRINZ EUGEN Kaserne	6.250.000
RAAB Kaserne TF	4.200
SCHWARZENBERG Kaserne TF	2.880.000
SCHWARZENBERG Kaserne TF	9.600.000
SEE Kaserne	695.000
SMOLA Kaserne	3.500.000
SPI HAINBURG	29.500
Spl HOHENBERG	40.650
Spl u. LWL WAGNA	252.000
SpMatL STEGENWALD	500
SpMatL WIESTALTUNNEL	6.100
TROLLMANN Kaserne	7.750.000
TüPI Bruckneudorf TF	155.000
TüPI Bruckneudorf TF	220.500
TÜPI GLAINACH TF 1	119.000
TÜPI GLAINACH TF 2	38.400
TÜPI GLAINACH TF 3	33.000

TÜPI GLAINACH TF 4	33.000
TÜPL LAVANTEGG	985.000
TüPI TREFFLING TF 1	35.500
TüPI TREFFLING TF 2	35.000
WAISENHAUS Kaserne	3.670.000
Werkstätte MÖRTELSDORF	225.000
Wohnhausanlage MÜNCHENDORF	1.250.000
WÜP LIEFERING	1.500
WÜPI ACHENSEE TF 1	30.000
WÜPI ACHENSEE TF 2	140.000
WÜPI BACHSDORF	16.000
WÜPI DELLACH	1.810.000
WÜPI ENGHAGEN	21.000
WÜPI HAINBURG	33.000
WÜPI SpMatLpL STADLHOFTEICH	800.000

Zu 2 und 3:

Bisher konnten 104 der insgesamt 144 Liegenschaften mit einem Erlöswert von rund 150 Mio. Euro verwertet werden. Da sich im verbleibenden Verkaufspaket überwiegend große und entwicklungsintensive Liegenschaften mit einem hohen Verkaufswert befinden, geht das Bundesministerium für Landesverteidigung und Sport von einer Zielerreichung aus.

Zu 4:

In diesem Zusammenhang ist festzuhalten, dass diese Budgetmittel dem Bundesministerium für Landesverteidigung und Sport nach Art. VI (1), lit. 3c, Bundesfinanzgesetz 2011 (BFG 2011), BGBl. I Nr. 112/2010, zugeführt werden und dem Ressort unter Kapitel 14 zur Verfügung stehen.

Zu 5, 6 und 11:

Hiezu ist festzustellen, dass die SIVBEG bei den Verkäufen als Makler des Bundes bzw. der Bundesimmobiliengesellschaft fungiert. Nach Beauftragung zur Verwertung einer Liegenschaft durch das Bundesministerium für Landesverteidigung und Sport nimmt die SIVBEG unverzüglich Kontakt mit den jeweiligen Bürgermeistern der Standortgemeinden auf, um die Interessen der Gemeinden in Erfahrung zu bringen und allfällige Verwertungskonzepte (Entwicklungsvarianten) gemeinsam mit Vertretern der Gemeinden zu erörtern. Die daraus resultierenden Widmungsvarianten und -möglichkeiten dienen als Grundlage für die Wertermittlung. Die Entscheidung, ob eine Verwertung als Gesamtliegenschaft, in Teilen oder in sonstiger Form stattfindet, wird bei jeder einzelnen Liegenschaft für sich separat betrachtet. Die Liegenschaften werden von gerichtlich zertifizierten Sachverständigen bewertet. Auf Basis dieser Bewertung setzt ein Bewertungsteam – besetzt mit Vertretern der Bundesministerien für Finanzen, für Landesverteidigung und Sport und einem Vertreter der Finanzprokuratur, unterstützt durch Experten der Bundesimmobiliengesellschaft und weiteren unabhängigen Sachverständigen – einen Mindestverkaufspreis fest. Sollte eine

Liegenschaft nicht direkt im „öffentlichen Interesse“ an eine Gebietskörperschaft verkauft werden, wird sie mindestens zwei Monate öffentlich feilgeboten und im Anschluss nach Durchführung eines Bieterverfahrens an den Meistbieter verkauft. Hervorzuheben ist, dass bei den bisher von der SIVBEG durchgeführten Bieterverfahren teilweise Veräußerungserlöse erzielt wurden, die wesentlich über den vorgegebenen Mindestverkaufserlösen lagen.

Zu 7:

Zur Sicherstellung des Wettbewerbs und der Preisangemessenheit der Verkehrswertgutachten sowie sonstiger Leistungen Dritter wurde ein offenes, transparentes Rotationsmodell zur Auswahl der Gutachter eingeführt. Sämtliche Beauftragungen erfolgen in schriftlicher Form.

Zu 8:

Die aktuellen Haftungsbestimmungen lauten wie folgt:

„Haftung (Schadenersatz):

1. Der AN haftet der AG gegenüber als Sachverständiger im Sinne des § 1299 ABGB.
2. Für sämtliche zur Erfüllung des Auftrages beigezogene Dritte, seien sie der AG gemäß Punkt 5. bekannt gegeben worden oder nicht, haftet der AN ebenfalls nach diesem Maßstab.
3. Die Beweislastregel des § 1298 ABGB gilt in jedem Fall als vereinbart.
4. Der AN hat den Abschluss einer Haftpflichtversicherung mit einer Schadenssumme von mindestens 1,5 Mio. Euro nachzuweisen.“

Zu 9:

Da eine Bekanntgabe dieser Daten die Interessen Dritter (Vertragspartner der SIVBEG) verletzen und somit eine Verletzung des Datenschutzgesetzes bzw. der Amtsverschwiegenheit (Art. 20 Abs. 3 B-VG) bedeuten würde, ersuche ich um Verständnis, dass ich von einer Beantwortung dieser Frage Abstand nehme.

Zu 10:

Geschäftsführer Stephan Weninger.

Zu 12:

Die Beauftragung unabhängiger Sachverständiger erfolgt auf Grund der Durchführungsbestimmungen zum Bundesfinanzgesetz 2011. Darüber hinaus ist zu bedenken, dass es bei einer Beauftragung des mit der Verwertung beauftragten Maklerunternehmens SIVBEG zu Interessenkonflikten führen könnte.

Zu 13:

Nach Auslaufen der Bestellungsperiode der derzeit zwei Geschäftsführer der Gesellschaft jeweils per 3. Oktober 2011 wird die Geschäftsleitung der SIVBEG nach der Empfehlung des Rechnungshofes auf einen Geschäftsführer bzw. eine Geschäftsführerin reduziert. Daher wurde im Mai 2011 eine öffentliche Ausschreibung im Amtsblatt der Wiener Zeitung und in der Tageszeitung Kurier zur Bestellung einer Geschäftsführerin bzw. eines Geschäftsführers nach § 2 des Bundesgesetzes über Transparenz bei der Stellenbesetzung im staatsnahen Unternehmensbereich (Stellenbesetzungsgesetz), BGBl. I Nr. 26/1998, durchgeführt.

Die Ausschreibungskriterien in diesem Inserat lauteten wie folgt:

- umfassende Kenntnisse des Österreichischen Immobilienmarktes sowie der Verfahrensweise der Privatwirtschaft
- langjährige Erfahrung im Verkauf von Immobilien, vorzugsweise von Sonderimmobilien bzw. von Immobilienpaketen
- langjährige Erfahrung im Immobilienbereich, vorzugsweise im Öffentlichen Sektor und hervorragende Kontakte in der Immobilienbranche
- Erfahrungen als Immobilientreuhänder oder Makler (Konzessionsprüfung erforderlich)
- einschlägige fachliche Ausbildung
- Erfahrung in Finanz-, Rechnungs- und Personalwesen sowie Controlling
- Grundkenntnisse des öffentlichen Haushaltswesens (Kameralistik)
- hervorragende Kommunikations- und Verhandlungsfähigkeit sowie Erfahrungen im Umgang mit politischen Repräsentanten
- gute Kenntnisse sowie Erfahrung mit der öffentlichen Verwaltung, insbesondere der Heeresverwaltung und Kenntnisse der Wirkungsweise der Bau- und Raumverwaltung
- Erfahrung mit Öffentlichkeitsarbeit
- Führungs- und Managementenerfahrung
- ausgezeichnete Referenzen und absolute persönliche Integrität

Die Ausschreibungskriterien in der öffentlichen Ausschreibung zur Bestellung von zwei Geschäftsführer bzw. -innen der SIVBEG im Jahr 2006 sind der nachstehenden Übersicht zu entnehmen:

- umfassende Kenntnisse des Österreichischen Immobilienmarktes sowie der Verfahrensweise der Privatwirtschaft
- langjährige Erfahrung im Verkauf von Immobilien, vorzugsweise von Sonderimmobilien bzw. von Immobilienpaketen
- langjährige Erfahrung im Immobilienbereich, vorzugsweise im Öffentlichen Sektor und hervorragende Kontakte in der Immobilienbranche
- Erfahrungen als Immobilientreuhänder oder Makler (Konzessionsprüfung erwünscht)
- einschlägige fachliche Ausbildung
- Erfahrung in Finanz-, Rechnungs- und Personalwesen sowie Controlling

- Grundkenntnisse des öffentlichen Haushaltswesens (Kameralistik)
- hervorragende Kommunikations- und Verhandlungsfähigkeit sowie Erfahrungen im Umgang mit politischen Repräsentanten
- gute Kenntnisse sowie Erfahrung mit der öffentlichen Verwaltung, insbesondere der Heeresverwaltung und Kenntnisse der Wirkungsweise der Bau- und Raumverwaltung
- Erfahrung mit Öffentlichkeitsarbeit
- Führungs- und Managementenerfahrung
- ausgezeichnete Referenzen und absolute persönliche Integrität

Zu 14:

Die Vereinbarung von Zielprämien obliegt der Geschäftsführung im operativen Bereich und dient der Motivation der Mitarbeiter. Zielvereinbarungen müssen weder zwingend in einem Unternehmenskonzept, noch in einem Dienstvertrag festgehalten werden. Auf Grund der Empfehlung des Rechnungshofes wurden die Zielvereinbarungen nun auch ins Unternehmenskonzept aufgenommen.

Zu 15 bis 17:

Der auf der Homepage der SIVBEG angeführte Pressesprecher Mag. Ernst Eichinger, MBA, ist bei der Bundesimmobiliengesellschaft m.b.H. unter Vertrag und erbringt auf Grund der Rahmenvereinbarung zwischen dem Bundesministerium für Landesverteidigung und Sport und der Bundesimmobiliengesellschaft die Leistungen der Pressearbeit für die SIVBEG. Demnach verfügt die SIVBEG nach wie vor über keinen eigenen Pressesprecher.

Zu 18:

Die SIVBEG wird von der BIG in den Bereichen Beistellung von Büroräumlichkeiten, Anlagen- und Finanzbuchhaltung, Budgetierung und Rechnungswesen, Bewertungstechnische Unterstützung und Beratung, Berichtswesen und Controlling, Pressearbeit, Marketing und Messeauftritte, IT-Systeme, IT-Support und Telekommunikation und Personaladministration inkl. Gehaltsverrechnung unterstützt.

Zu 19:

Hiezu verweise ich auf die nachstehende Piktation:

- Die Überprüfung der Zweckmäßigkeit der SIVBEG fand auf Eigentümerebene mit dem Gesellschafter BIG mit dem Ergebnis statt, dass die Eigentümer an der Fortführung des Liegenschaftsverkaufes über die SIVBEG festhalten, nach Auslaufen der Funktionsperiode der derzeitigen Geschäftsführung – dem Mitarbeiterstand entsprechend – nur mehr eine Geschäftsführerposition neu besetzt wird, und im Sinne einer Weiterent-

wicklung des Geschäftsmodells weitere alternative Verwertungsvarianten überprüft und gegebenenfalls eröffnet werden.

- Die Ausschreibung zur Neubesetzung eines Alleingeschäftsführers der SIVBEG erfolgte im zweiten Quartal 2011. Hierbei sind die Empfehlungen des Rechnungshofes zur Gänze berücksichtigt worden. Als Voraussetzung zur Bestellung als Geschäftsführer ist die Maklerkonzession unabdingbar in den Ausschreibungsunterlagen enthalten.
- Das Bundesministerium für Landesverteidigung und Sport stimmt intern die Beendigung der militärischen Nutzung mit einer möglichst kontinuierlichen Auslastung der SIVBEG ab.
- Die zuständigen Organisationselemente im Bundesministerium für Landesverteidigung und Sport wurden zur detaillierten Aufbereitung vor Auftragsvergabe angewiesen. Daneben finden regelmäßige Arbeitssitzungen zwischen Bundesministerium für Landesverteidigung und Sport und SIVBEG zum Aufbereiten der Grundlagen vor der Auftragsvergabe statt.
- Das Unternehmenskonzept SIVBEG wurde modifiziert und wird laufend bei wesentlichen Änderungen angepasst.
- Die Übertragung der bedungenen Nachbesserungsklauseln auf Rechtsnachfolger wurde in die Verträge aufgenommen.
- Ein einheitlicher Rahmenvertrag mit allen Sachverständigen wurde abgeschlossen; dabei erfolgte eine Vereinheitlichung der Haftungsbestimmungen.
- Die Pönalregelung wurde dahingehend geändert, dass der Bieter bei Kaufrücktritt der SIVBEG eine Maklergebühr schuldet, und die Republik Österreich gegenüber dem Bieter weiterhin schadensersatzberechtigt bleibt.
- Die SIVBEG hat eine Liegenschaftsdatenbank in Betrieb genommen. Alle wichtigen Informationen über die Liegenschaften werden gespeichert.
- Die jährlichen Ziel- und Leistungsvorgaben für die Geschäftsführung wurden neu gestaltet.

Zu 20 und 21:

Im Hinblick darauf, dass die in der Anfrage angegebene URL offensichtlich nicht mehr verfügbar und eine Verifizierung des Informationsgehaltes somit nicht mehr möglich ist, ersuche ich um Verständnis, dass ich von einer Beantwortung Abstand nehme.

