

XXIV. GP.-NR
15508 /J
08. Juli 2013

Anfrage

der Abgeordneten Werner Kogler, Freundinnen und Freunde an die
Bundesministerin für Inneres

betreffend Grundstücksgeschäfte des Wiener Stadterweiterungsfonds

BEGRÜNDUNG

Der Bericht des Rechnungshofs zum Wiener Stadterweiterungsfonds zeigt eine ganze Reihe von Unregelmäßigkeiten auf. So wurden etwa zwei Grundstücke auf der Mölker Bastei mit einer Gesamtfläche von 1032 m² verkauft. Diese Grundstücke bestehen rund zur Hälfte aus einer parkähnlichen Grünfläche, die von öffentlichen Zugängen zur Bastei durchschnitten wird, sowie einer öffentlichen Straßenfläche vor den Häusern Mölker Bastei 8. bis 16.

Die Nutzung der Grundstücke ist dadurch und durch den Denkmalschutz zweifellos eingeschränkt. Dennoch erstaunt der Verkaufspreis von Euro 15.000. Das ergibt einen Quadratmeterpreis von knapp 15 Euro. Der Rechnungshof stellt fest, dass der Wert der Grundstücke vom BMF mit 260.000, von einem Planungsbüro mit rund 670.000 Euro festgestellt wurde. Bei dieser Bewertung des Planungsbüros wurde der Grundstückspreis pro Quadratmeter mit Euro 1.017.- und der Gesamtwert mit rund einer Million angegeben. Wegen diverser Abschläge wegen Reparaturbedarf u.ä. wurde als Verkehrswert Euro 668.363,41 festgestellt.

Laut Rechnungshofbericht wurden die Grundstücke nur im Ausland, und zwar am 4.8.2006 in der Herald Tribune mit einem Minimumgebot von 1 Mio Euro angeboten. In Österreich wurden die Grundstücke offenbar nicht öffentlich angeboten, weder zum Preis von 1 Mio noch zum später tatsächlich erzielten Verkaufspreis von Euro 15.000.

Erstaunlich ist weiterhin der Vorgang an sich, dass eine öffentliche Verkehrsfläche in Privateigentum übertragen wurde. Laut § 17 der BO für Wien ist der gegenteilige Vorgang die Regel, nämlich Grundabtretungen zu Verkehrsflächen bei Bauplätzen, und zwar kostenlos.

Der Käufer der Liegenschaft, die MBLV Liegenschaftsverwaltungs GmbH ist im alleinigen Besitz des für Insolvenzverfahren spezialisierten Anwalts Dr. Michael Lentsch und wurde offensichtlich speziell für diesen Kauf einen Monat davor gegründet. Geschäftsführer der Gesellschaft ist der von zahlreichen Sanierungsfällen (Libro, Ankerbrot, CEE Immo Development, ...) bekannte Manager Mag. Bernhard Chwatal.

Die unterfertigten Abgeordneten stellen daher folgende

ANFRAGE

- 1) Wer genehmigte den Verkauf der Grundstücke 1520/8 und 1581 (Mölker Bastei, Innere Stadt) an die MBLV Liegenschaftsverwaltungs GmbH?
- 2) Wie fand die Käufersuche statt?
- 3) Wurde der Kontakt zu Dr. Lentsch über dessen Mutter Edeltraud Lentsch, damals noch Abgeordnete zum Nationalrat, hergestellt?
- 4) Auf welcher Grundlage fand die Preisfindung statt? Gab es weitere Gutachten, als die schon im Rechnungshofbericht erwähnten?
- 5) Welche Abmachungen wurden mit dem Käufer getroffen, um die weitere öffentliche Nutzung der Grundstücke zu sichern?
- 6) Hat der Stadterweiterungsfonds sämtliche Lasten, die mit dem Grundstück verbunden waren, dem neuen Eigentümer übertragen?
- 7) Trägt der neue Eigentümer sämtliche Kosten, die mit den Grundstücken verbunden sind?
- 8) Wer hat die Kosten für die laut Baugebrechenbescheid der MA37 vom 29.7.2004 vorgeschriebenen Reparaturarbeiten (betreffend Sichtziegelmauerwerk, Stufen, Bäume, Stützmauer etc) getragen und wie hoch waren diese?
- 9) Welche Nutzungsmöglichkeiten wurden dem neuen Besitzer zugestanden, welche explizit untersagt?
- 10) Mit welcher Begründung wurde auf ein Verfahren gemäß Bundesvergabegesetz verzichtet?
- 11) Warum wurde auf eine öffentliche Feilbietung in Österreich verzichtet?
- 12) Warum wurden die Grundstücke in der Herald Tribune zum Bodenwert (1 Mio) und nicht zum Verkehrswert (680.000) feilgeboten?
- 13) Mit welcher Begründung wurde der Schätzwert auf 15.000 reduziert?
- 14) Was war aus Sicht des Stadterweiterungsfonds das Argument, die Grundstücke an die MBLV Liegenschaftsverwaltungs GmbH um 5,8% bzw. 2,2% des Schätzwertes zu verkaufen, statt sie naheliegenderweise an die Gemeinde Wien zu verkaufen bzw. zu verschenken?
- 15) Ist diese Transaktion aus Sicht des Ministeriums einwandfrei abgelaufen und falls nicht, wurden disziplinar-, zivil- oder strafrechtliche Schritte gesetzt?

