



Der
Rechnungshof

Unabhängig. Objektiv. Wirksam.

Bundesministerium für
Wirtschaft, Familie und Jugend
Stubenring 1
1011 Wien

Dampfschiffstraße 2
A-1031 Wien
Postfach 240

Tel. +43 (1) 711 71 - 0
Fax +43 (1) 712 94 25
office@rechnungshof.gv.at

Wien, 27. Februar 2012
GZ 300.397/004-2B1/12

Entwurf eines Beitrags zum Stabilitätsgesetz 2012, mit dem das Bundesimmobiliengesetz, das Schönbrunner Schloßgesetz und das Marchfeldschlösser-Gesetz geändert werden

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Rechnungshof dankt für die mit Schreiben vom 20. Februar 2012, GZ BMWFJ-601.700/0001-III/13/2012, erfolgte Übermittlung des Entwurfs eines Beitrags zum Stabilitätsgesetz 2012, mit dem das Bundesimmobiliengesetz, das Schönbrunner Schloßgesetz und das Marchfeldschlösser-Gesetz geändert werden und nimmt hiezu im Rahmen des Begutachtungsverfahrens aus der Sicht der Rechnungs- und Gebarungskontrolle wie folgt Stellung:

1. Darstellung der finanziellen Auswirkungen

Mit dem Entwurf sollen zwei Maßnahmen gesetzt werden:

- Der Bundesimmobiliengesellschaft m.b.H. soll ermöglicht werden, marktgängige Immobilien in eine eigene Tochtergesellschaft zu transferieren und
- der Bundesminister für Wirtschaft, Familie und Jugend soll ermächtigt werden, die Geschäftsanteile an der Marchfeldschlösser Revitalisierungs- und Betriebsgesellschaft m.b.H. an die Schloss Schönbrunn Kultur- und Betriebsgesellschaft m.b.H. zu veräußern.

Im Vortrag an den Ministerrat vom 10. Februar 2012 ging die Bundesregierung unter dem Punkt „Interministerielles Flächenmanagement“ von Einsparungen bzw. Mehreinnahmen in der Höhe von 150 Mill. EUR für die Jahre 2015 und 2016 und unter dem Punkt „Marchfeldschlösser GmbH als Tochter der Schönbrunn GmbH“ von Einsparungen in der Höhe von jeweils 1,2 Mill. EUR für die Jahre 2012 und 2016 aus.



Den finanziellen Ausführungen in den Erläuterungen zufolge wären eine höhere Eigenkapitalrentabilität des Bundes durch eine gesellschaftsrechtlich gesonderte Führung der marktgängigen Liegenschaften und den Entfall der Bundeszuschüsse für die Marchfeldschlösser GmbH zu erwarten. Dem stünde eine Verringerung der Körperschaftssteuer durch Gruppensteuereffekt gegenüber. Da jedoch keine konkreten Beträge genannt werden, fehlt insofern eine nachvollziehbare Aufstellung in welcher Höhe eine Kostenreduktion zu erwarten ist.

Gemäß § 14 BHG ist jedem Entwurf einer neuen rechtsetzenden Maßnahme von dem Bundesminister, in dessen Wirkungsbereich der Entwurf ausgearbeitet wurde, eine den Richtlinien gemäß § 14 Abs. 5 BHG entsprechende Darstellung der finanziellen Auswirkungen anzuschließen, aus der insbesondere hervorzugehen hat, ob und inwiefern die Durchführung der vorgeschlagenen Maßnahmen voraussichtlich Ausgaben oder Einnahmen sowie Kosten oder Erlöse für den Bund verursachen wird, wie hoch diese Ausgaben oder Einnahmen sowie Kosten oder Erlöse im laufenden Finanzjahr und mindestens in den nächsten drei Finanzjahren zu beziffern sein werden, aus welchen Gründen diese Ausgaben und Kosten notwendig sind und welcher Nutzen hievon erwartet wird, sowie welche Vorschläge zur Bedeckung dieser Ausgaben und Kosten gemacht werden.

Die Erläuterungen zu den finanziellen Auswirkungen entsprechen daher nicht den Anforderungen des § 14 BHG und den hiezu ergangenen Richtlinien des Bundesministers für Finanzen, BGBl. II Nr. 50/1999 i.d.g.F.

2. Zu Artikel X1 Z 1 des Entwurfes

Durch die zit. Bestimmung soll die Bundesimmobiliengesellschaft m.b.H. ermächtigt werden, „marktgängige“ Immobilien in eine eigene Tochtergesellschaft zu transferieren. Ausgenommen sind sog. „Bildungsbauten“ (Schulen, Universitätsgebäude, dem Bildungssektor zuzuordnende Bürogebäude). Damit soll den Erläuterungen zufolge eine *„Neustrukturierung der Immobilienbewirtschaftung des Bundes“* erreicht werden.

Den Erläuterungen zufolge steht bei der Verwertung von nicht mehr vom Bund benötigten Liegenschaften grundsätzlich nicht der Verkauf, sondern deren Entwicklung und Bewirtschaftung zur Erzielung eines längerfristig höheren Ertrages im Vordergrund. Aus der Sicht des Rechnungshofes könnten diese Leistungen auch durch die Bundesimmobiliengesellschaft m.b.H. erbracht werden, die Notwendigkeit der Gründung einer Tochtergesellschaft nur unter diesem Gesichtspunkt ist für ihn nicht nachvollziehbar.

In diesem Zusammenhang verweist der Rechnungshof auf die Notwendigkeit der Erstellung eines entsprechenden Konzepts vor der Gründung der Tochtergesellschaft und

GZ 300.397/004-2B1/12

Seite 3 / 4

der Übertragung der „marktgängigen“ Immobilien. Deren wesentliche Inhalte sind Angaben über die Motive und Ziele, die Rahmenbedingungen (Umfeldanalyse), die Analyse der bestehenden Organisation, die Darstellung der neuen Organisation mit ihren Aufgaben und die finanziellen Auswirkungen für den Bundeshaushalt (siehe zu vergleichbaren Fragen bei Ausgliederungen u.a. den Bericht „Entwicklungszusammenarbeit im BMeiA und in der Austrian Development Agency“, Reihe Bund 2009/11, S. 12 TZ 6.1).

Im Falle der beabsichtigten Gründung stellt sich zudem die Frage einer strukturellen Bereinigung im Bereich des Liegenschaftsmanagements des Bundes: Dies betrifft insbesondere die SIVBEG, deren Gründung im Jahr 2005 der Rechnungshof als nicht wirtschaftlich und zweckmäßig erachtet hat („Kasernen- und Liegenschaftsverkäufe durch die SIVBEG“, Reihe Bund 2010/6 S. 154 f TZ 3.2).

Außerdem hat der Rechnungshof im Rahmen mehrerer Prüfungen für den Verkäufer ungünstige oder fehlende Nachbesserungsklauseln im Falle von Umwidmungen bei der Veräußerung von Liegenschaften durch die öffentliche Hand bemängelt („Standortentwicklung der Zentraleitung des Bundesministeriums für Finanzen und Generalsanierung des Standorts Himmelpfortgasse 6 – 8“, Reihe Bund 2011/12 S. 66 ff, TZ 17; „Post & Telekom Immobiliengesellschaft m.b.H.“, Reihe Bund 2011/8 S. 95 f, TZ 13). Nach Ansicht des Rechnungshofes wäre auch im Falle der Ausgliederung von Liegenschaften der Bundesimmobiliengesellschaft m.b.H. an eine Tochtergesellschaft sicherzustellen, dass

- bestehende Nachbesserungspflichten dem Bund gegenüber nicht berührt werden und dass
- auch das Tochterunternehmen der Bundesimmobiliengesellschaft m.b.H. im Falle des Verkaufs von Liegenschaften oder der Wertsteigerung bei einer Umwidmung Nachbesserungsklauseln vereinbart.

3. Zur Anwendung der Kommissionsmitteilung über Verkäufe von Bauten oder Grundstücken durch die öffentliche Hand

Die Erläuterungen enthalten einen Verweis auf die Mitteilung der Kommission betreffend Elemente staatlicher Beihilfe bei Verkäufen von Bauten oder Grundstücken durch die öffentliche Hand (ABl 1997 C 209, 3). Danach darf öffentliches Eigentum nicht unter seinem Marktwert verkauft werden, um sicherzustellen, dass keine staatliche Beihilfe vorliegt. Dies kann dann ausgeschlossen werden, wenn der Verkauf durch ein bedingungsloses Bietverfahren oder nach Ermittlung des Marktpreises durch einen unabhängigen Sachverständigen erfolgt. Das Fehlen einer Liegenschaftsbewertung, die



GZ 300.397/004-2B1/12

Seite 4 / 4

fehlende Bekanntmachung des beabsichtigten Verkaufs einer Liegenschaft, den Verzicht auf ein Bietverfahren oder die Liegenschaftsschätzung durch einen Mitarbeiter des Verkäufers erachtet der Rechnungshof als Verstoß gegen die erwähnte Mitteilung (z.B. „Post & Telekom Immobiliengesellschaft m.b.H.“, Reihe Bund 2011/8 S. 97 TZ 14.2, S. 104 TZ 17.2, S. 109 TZ 20.2).

In diesem Zusammenhang erinnert der Rechnungshof an seine Feststellung, dass im Rahmen der Veräußerung der Liegenschaft 1010 Wien, Riemergasse 2 die Käufersuche nicht der in der Mitteilung beschriebenen Vorgangsweise entsprach („Standortentwicklung der Zentralleitung des Bundesministeriums für Finanzen und Generalsanierung des Standorts Himmelfortgasse 6 – 8“, Reihe Bund 2011/12 S. 77, TZ 18.2).

Von dieser Stellungnahme wird jeweils eine Ausfertigung dem Präsidium des Nationalrates und dem Bundesministerium für Finanzen übermittelt.

Mit freundlichen Grüßen

Der Präsident:

i.A. MR Ing. Mag. Günther Schlicker
Stellvertr. Leiter der Sektion 2

F.d.R.d.A.: