

5004/AB
vom 21.07.2015 zu 5172/J (XXV.GP)



SEBASTIAN KURZ
BUNDESMINISTER

Frau
Präsidentin des Nationalrates
Doris BURES
Parlament
1017 Wien

21. Juli 2015

GZ. BMEIA-AT.90.13.03/0091-VI.A/2015

Die Abgeordneten zum Nationalrat Dr. Johannes Hübner, Kolleginnen und Kollegen haben am 21. Mai 2015 unter der Zl. 5172/J-NR/2015 an mich eine schriftliche parlamentarische Anfrage betreffend „Neubau der Österreichischen Botschaft in Berlin“ gerichtet.

Diese Anfrage beantworte ich wie folgt:

Zu Frage 1:

Der Preis und die Fläche des Grundstücks zur Errichtung des Amtsgebäudes einschließlich Konsular- und Kulturabteilung mit Veranstaltungsräumlichkeiten, Botschaftsresidenz und Amtswohnungen sowie Büroräumlichkeiten für Fremdressorts standen in einem ortsüblichen, angemessenen Verhältnis.

Für die Unterbringung wurden mehrere Lösungsmöglichkeiten geprüft. Grundstücke mit Bestandsobjekten erwiesen sich als nicht zweckmäßig. Im Rahmen der Suche nach einem geeigneten Grundstück wurde schlussendlich im engen Einvernehmen mit dem Bundesministerium für Finanzen das vom Stadtsenat Berlin angebotene Grundstück von der Bundesrepublik Deutschland angekauft.

Zu Frage 2:

Der Kaufpreis des Grundstückes belief sich auf seinerzeit DM 18.120.200,-- (EUR 9,3 Mio.) für insgesamt 3.698 m². Der Quadratmeterkaufpreis betrug damit DM 4.900,-- (EUR 2.515,--).

./2

Zu Frage 3:

Die seinerzeit gewählte Konstruktion zur Realisierung des Neubaus der Österreichischen Botschaft in Berlin diente der Vorfinanzierung der Errichtungskosten unter Einbindung der Bundesimmobiliengesellschaft. Es war damit die wirtschaftlichste Bauform bei gleichzeitiger Entlastung des Budgets. Mit Hilfe der Bundesimmobiliengesellschaft mbH (BIG) konnte diese seinerzeitige Zielsetzung verwirklicht werden.

Zu Frage 4:

Seitens der mit der Bauführung betrauten BIG wurde der Firma Radmer Bau GmbH & Co KG in einem offenen Verfahren der Zuschlag für die Bauarbeiten erteilt.

Zu Frage 5:

Beim gegenständlichen Projekt gab es weder einen Bauträger noch einen Generalunternehmer. Die Vergabe erfolgte an Einzelunternehmen.

Zu Frage 6:

Die Baukosten von rund EUR 21,7 Millionen setzen sich, wie folgt, zusammen:

1. Aufschließung	EUR	94.723,00
2. Bauwerk Rohbau	EUR	3.623.767,00
3. Bauwerk Technik	EUR	4.964.339,00
4. Bauwerk Ausbau	EUR	7.323.109,00
5. Einrichtung	EUR	175.866,00
6. Außenanlagen	EUR	1.177.478,00
7. Gesamtplanung inklusive Sonderfachkonsulenten	EUR	3.942.278,00
8. Nebenkosten	EUR	<u>343.591,00</u>
Summe	EUR	21.645.151,00

Zu Frage 7:

Das Architektenhonorar betrug EUR 3.007.245,-- netto.

Zu Fragen 8 und 9:

Die Ausgaben des Bundesministeriums für Europa, Integration und Äußeres (BMEIA) für die Anmietung der Liegenschaft beliefen sich von 2002 bis 2012 auf rund EUR 18.570.000,--.

- 3 -

Zu Frage 10:

Das BMEIA prüft laufend Optimierungsmöglichkeiten im Rahmen des Immobilienportfolios. Diesbezüglich wurde Potential zur wirtschaftlichen Verbesserung der Unterbringungslösung am Standort Berlin erkannt. Die seit Februar 2012 stattgefundenen Verhandlungen mit der BIG führten letztlich unter Begleitung der Österreichischen Bundesfinanzierungsagentur und externer Gutachter zur Auflösung der bestehenden Pacht- und Mietverträge bei Gewährung einer Abschlagszahlung.

Zu Frage 11:

Die Abschlagszahlung in Höhe von EUR 12,9 Mio. ist als Einmalzahlung zu verstehen, die neben entgangenen Mieten über die Restlaufzeit des Mietvertrages auch die historischen Investitionskosten der BIG unter Berücksichtigung der relevanten Finanzierungszinsen samt Laufzeiten berücksichtigt. Weiters flossen die geänderten Instandhaltungs- und Instandsetzungsobliegenheiten der Vertragspartner sowie Finanzierungskosten in das Verhandlungsergebnis mit ein.

Zu Fragen 12 bis 15:

Die Start- und Besucherwohnung weist eine Gesamtnutzfläche von lediglich 52,39 m² auf und ist somit aufgrund ihrer Größe zur längerfristigen Unterbringung von Bediensteten nicht geeignet. Durch das Vorhandensein dieser Start- und Besucherwohnung können jedoch Hotel- und Unterbringungskosten für neu- oder interimistisch zugeteilte Bedienstete des BMEIA bzw. offizielle Gäste der Botschaft gespart werden.

Neben den Büros der Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter gibt es folgende zusätzliche Flächen: Hiervon dienen 679,67 m² für Veranstaltungen im Rahmen der Öffentlichkeitsarbeit sowie 182,87 m² als Gästezimmer. Die Amtswohnung des Botschafters selbst umfasst 176,74 m². Drei Wohneinheiten von insgesamt 131,58 m² sind für die Unterbringung weiterer Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter vorgesehen. Weiters befindet sich in der Residenz die bereits erwähnte Starterwohnung von 52,39 m², ein Wirtschaftsbereich mit 19,19 m² sowie eine Amtswohnung mit einer Nutzfläche von 93,77 m², welche vom Haustechniker und dessen Familie bewohnt wird. Die Anwesenheit des Haustechnikers im Gebäude auch außerhalb der regulären Dienstzeiten ist mehr als zweckmäßig. Für den Erstzugeteilten wurde daher und in Anbetracht seiner Öffentlichkeitsarbeit eine Dienstwohnung angemietet.

Zu Frage 16:

Die hausinterne Vorprüfung ergab die Zweckmäßigkeit der gewählten Vorgangsweise zur Beendigung der Miet- und Pachtverträge. Zusätzlich wurde auch die Expertise der Österreichischen Bundesfinanzierungsagentur eingeholt, welche von Einsparungen für den Bund in Höhe zwischen EUR 2,6 Mio. und EUR 3 Mio. ausgeht.

./4

Weiters empfiehlt ein eingeholtes Gutachten der Austria Wirtschaftsservice Gesellschaft mbH ausdrücklich die Auflösung der Pacht- und Mietverträge unter Leistung der gegenständlichen Abschlagszahlung an die Bundesimmobiliengesellschaft.

Zu Frage 17:

Im Rahmen der Planung des Neubaus der Österreichischen Botschaft in Berlin wurde dem Aspekt von Kolokationen besonderes Augenmerk geschenkt. Letztlich wurde das Gebäude auch zur Unterbringung anderer Mitnutzer konzeptioniert. Mit Fertigstellung des Objektes zogen daher auch das Bundesministerium für Land- und Forstwirtschaft, Umwelt und Wasserwirtschaft, die Wirtschaftskammer Österreich und das Bundesministerium für Landesverteidigung und Sport in den Neubau ein.

Ich habe den Expertinnen und Experten des BMEIA den Auftrag erteilt weitere Kolokationsmöglichkeiten zu identifizieren.

Sebastian Kurz

Signaturwert	sHzhCqk80F7fY5BLIBjAACIR7U+lvbGWSkAfuaV3Tal/6vY7oVQwJIUPm557U4f/n/x +vtRA5nZaqFEJoO6unnco8lhT1Aet0tMUakgWlyChq2i/Jbuc3uaiJYYihrS4dKziLi zaci6lXV12brijBhJXSFghe7S3Mq+gt83ncblEV9bfy8cF1nrJgD6wRYOeGpY/lufsn 0ajrkrCk+TlkX2FyE5jHwlK49WAlUpXyNbnwf6EMDoHsH1qZeTwUVb/6xkgVF3WTJXN2 vPCPVa0UY1n82WaJ6JM++IEatSmDa/3MZkjsuRoW6TWP4688ebPgp9CA//+uA0i8GC XAnZL3Q==	
	Unterzeichner	serialNumber=149756759879,CN=Bundesministerium für Europa, Integration und Äußeres,C=AT
	Datum/Zeit	2015-07-21T19:02:07+02:00
	Aussteller-Zertifikat	CN=a-sign-corporate-light-02,OU=a-sign-corporate-light-02,O=A-Trust Ges. f. Sicherheitssysteme im elektr. Datenverkehr GmbH,C=AT
	Serien-Nr.	1184264
	Parameter	etsi-bka-moa-1.0
Hinweis	Dieses Dokument wurde amtssigniert.	
Prüfinformation	Informationen zur Prüfung der elektronischen Signatur finden Sie unter: http://www.signaturpruefung.gv.at Informationen zur Prüfung des Ausdrucks finden Sie unter: http://www.bmeia.gv.at/verifizierung	