

---

**742/AB XXV. GP**

---

**Eingelangt am 24.04.2014**

**Dieser Text ist elektronisch textinterpretiert. Abweichungen vom Original sind möglich.**

BM für Arbeit, Soziales und Konsumentenschutz

## **Anfragebeantwortung**

Ich beantworte die an mich gerichtete schriftliche parlamentarische **Anfrage Nr. 780/J der Abgeordneten MMMag. Dr. Kassegger** wie folgt:

### **Frage 1:**

Eine Plausibilitätsprüfung des gegenständlichen Gutachtens wurde selbstverständlich wie in all diesen Fällen von meinen Mitarbeitern durchgeführt. Dass diese Prüfung nicht zu der vom Rechnungshof nunmehr nachträglich getroffenen Einschätzung führte, ist richtig, ändert aber nichts an der Tatsache, dass dieses Gutachten auf seine Plausibilität geprüft als *lege artis* erstellt beurteilt wurde.

Grundsätzlich ist zu den von meinem Ressort in Auftrag gegebenen Sachverständigengutachten Folgendes festzuhalten:

Das BMASK bedient sich im Rahmen der Genehmigungsverfahren nach § 447 ASVG (*selbstverständlich qualifizierter und den in der Mitteilung der Europäischen Kommission (Mitteilung der Europäischen Kommission betreffend Elemente staatlicher Beihilfe bei Verkäufen von Bauten und Grundstücken durch die öffentliche Hand – Amtsblatt C 209/03 vom 10.7.1997) angeführten Kriterien entsprechender*) externer Sachverständiger eben deswegen, weil entsprechend qualifizierter Sachverstand bei der Behörde nicht vorhanden ist (*hinsichtlich der Voraussetzungen der Bestellung zum nichtamtlichen Sachverständigen darf auf § 52 AVG verwiesen werden*). Die von diesen Sachverständigen vorgelegten Gutachten werden anschließend auf ihre Plausibilität geprüft, nicht aber einer Art „Oberbegutachtung“ hinsichtlich der herangezogenen Bewertungsgrundlagen unterzogen. Die Behörde kann und darf davon ausgehen, dass die von ihr herangezogenen Sachverständigen ihre Bewertung entsprechend den rechtlichen und fachlichen Vorgaben „state of the art“ ausführen.

Im konkreten Fall wurde der Gutachter im Zuge der Prüfung durch den Rechnungshof von meinem Ressort noch einmal um Stellungnahme ersucht und hat dazu festgehalten, dass zum Bewertungsstichtag keine planerischen oder baulichen Maßnahmen zur Umsetzung der Entwicklungsmöglichkeiten mit hinreichender Sicherheit vorgelegen seien, die ohne spekulatives Element als werterhöhend zu sehen gewesen seien.

**Dieser Text ist elektronisch textinterpretiert. Abweichungen vom Original sind möglich.**

**Fragen 2 und 3:**

Selbstverständlich werde ich die gegenständliche Empfehlung des Rechnungshofes aufgreifen und eine entsprechende Evaluierung der aktuellen Wertgrenzen betreffend die Genehmigungspflicht von Liegenschaftsverkäufen durch die Träger der gesetzlichen Sozialversicherung durchführen. Ich darf allerdings schon an dieser Stelle darauf hinweisen, dass aus meiner Sicht sehr gute – und in der Stellungnahme meines Ressorts gegenüber dem Rechnungshof auch ausführlich dargelegte – Gründe für eine Beibehaltung der aktuellen Wertgrenzen sprechen. Fragen der Verwaltungsökonomie und –effizienz werden in der Evaluierung möglichen Vorteilen aus einer noch stärkeren Kontrolldichte gegenüberzustellen sein.

**Frage 4:**

Die Verpflichtung zur Herstellung des gegenseitigen Einvernehmens ist gesetzlich vorgesehen und daher keine Frage der Vollziehung.

**Frage 5:**

Die auch vom RH zitierte Mitteilung der Europäischen Kommission (Mitteilung der Europäischen Kommission betreffend Elemente staatlicher Beihilfe bei Verkäufen von Bauten und Grundstücken durch die öffentliche Hand – Amtsblatt C 209/03 vom 10.7.1997) nennt zwei mögliche und an sich gleichwertige Alternativen:

- Ein entsprechendes Bietverfahren oder aber die
- Ermittlung des Marktwertes durch einen entsprechenden Sachverständigen.

Eine klare Präferenz für das eine oder das andere Verfahren lässt die zitierte Mitteilung der Europäischen Kommission nicht erkennen. Grundsätzlich wurde in den gegenständlichen Veräußerungsverfahren daher entweder ein Bietverfahren oder aber eine Marktwertermittlung durch einen entsprechenden Sachverständigen zugrunde gelegt.

In den einer formellen Genehmigung nach § 447 ASVG unterliegenden Transaktionen wurde seitens der Aufsichtsbehörde jedenfalls (also allenfalls auch zusätzlich zu einem vom jeweiligen Träger durchgeführten Bietverfahren) ein entsprechendes Sachverständigengutachten zur sachverständigen Absicherung seiner Entscheidung eingeholt (siehe Frage 1).

Diese Gutachten wurden sämtlich selbstverständlich durch Sachverständige im Sinne der Mitteilung der Europäischen Kommission erstellt.

Natürlich werde ich aber auch diese Empfehlung des Rechnungshofes zum Anlass nehmen, die Vorgangsweise bei der Veräußerungen von Liegenschaften durch Träger der gesetzlichen Sozialversicherung zu evaluieren. Ich nehme die diesbezügliche Empfehlung des RH zur Kenntnis, der offenkundig von den beiden in der oben zitierten Mitteilung der Europäischen Kommission genannten Alternativvarianten, eine, nämlich die Durchführung eines entsprechenden Bietverfahrens, als für geeigneter erachtet.

Gegebenenfalls werde ich den Versicherungsträgern eine entsprechende Vorgangsweise auch schriftlich empfehlen.

**Fragen 7 und 8:**

Auch diesbezüglich werde ich den betroffenen Versicherungsträgern eine entsprechende Vorgangsweise schriftlich empfehlen.

**Frage 9:**

Verkäuferin der gegenständlichen Liegenschaft war die Pensionsversicherungsanstalt. Diese ist eine Körperschaft öffentlichen Rechts, die ihre Geschäfte eigenverantwortlich und in Selbstverwaltung zu führen hat. Insbesondere sind entsprechende Transaktionen daher am bestmöglichen Verkaufserlös orientiert abzuführen. Eine „interministerielle Kommunikation“ über derartige nicht einmal in den unmittelbaren ministeriellen Zuständigkeitsbereich fallende Transaktionen findet daher nicht statt und wäre auch jede Einflussnahme auf derartige Geschäfte der Versicherungsträger unzulässig.

**Fragen 10 bis 12:**

Von einer Bekanntgabe der angefragten Namen nehme ich aus datenschutzrechtlichen Überlegungen Abstand.

**Fragen 13 und 14:**

Nein. Auf meine Ausführungen zur Frage 1 darf ich verweisen.