

XXV.GP.-NR  
1408 /J

30 April 2014

## ANFRAGE

der Abgeordneten Dr. Belakowitsch-Jenewein  
und weiterer Abgeordneter  
an den Bundesminister für Justiz

### **betreffend aufklärungswürdige Vorgänge rund um den Verkauf der Wiener Krieau**

Wie die Wochenzeitung „Falter“, in ihrer Ausgabe 16/2014 berichtet, wurde im Jahr 2004 seitens der Gemeinde Wien, genauer des Stadtrates für "Wohnen, Wohnbau und Stadterneuerung" ein der "IC Projektentwicklung, FN 64121 x" ein Vorverkaufsrecht zuerkannt, welches diese 2011 auch in Anspruch genommen hat.

Da aber Liegenschaftsveräußerungen im Zuständigkeitsbereich des Gemeinderates liegen, wurde offensichtlich zur Verschleierung, eine der Gemeinde Wien im Eigentum stehende Zwischengesellschaft (LSE Liegenschaftsstrukturentwicklungs GmbH) gegründet, die – als vorübergehende Eigentümerin fungierend- in weiterer Folge das Objekt an die IC Projektentwicklung veräußert hat. Dieses Konstrukt scheint eigens mit dem Ziel gewählt worden zu sein, auf der einen Seite den Immobiliendeal durch den Gemeinderat zu legitimieren und auf der anderen Seite das Geschäft abseits jedweder Transparenz durchzuführen.

Der "Falter" führt dazu aus:

*„Zwar stimmt 2004 der Gemeinderat über das Geschäft ab. Doch das Vorkaufsrecht auf die Rennbahn bekommt pro forma nicht Griesmayrs Privatfirma, sondern eine andere, die zur Gänze der Gemeinde gehört: die Firma LSE ("Liegenschaftsstrukturentwicklung"). Diese LSE ist jedoch nur ein Vehikel -sie reicht die Immobilie nach dem Kauf sofort an Griesmayr weiter. Warum diese Konstruktion? Wenn die LSE Geschäfte macht, bedarf dies im Gegensatz zu direkten Geschäften des Rathauses "nicht einer Genehmigung durch den Gemeinderat", schreibt das Kontrollamt. Das bedeutet: Die Abgeordneten bekommen lediglich ein harmloses Geschäft zwischen Rathaus und Rathausfirma zu sehen -und merken nichts vom darauffolgenden, heiklen Deal zwischen Rathausfirma und Privatfirma.“*

*Im Dezember 2011 jedenfalls macht Griesmayr von seinem Vorkaufsrecht Gebrauch und kauft die Krieau -wenn auch nicht zur Gänze. Er erwirbt ein großes Areal am Rand der Bahn rund um Westkurve, zwei Tribünen und Stallungen. Insgesamt ist es ungefähr die Hälfte der Anlage. Der Kaufpreis von 300 Euro pro gebautem Quadratmeter wird -bis auf einen Vorschuss von sieben Millionen -erst in vielen Jahren überwiesen, wenn die Neubauten stehen. Immobilienexperten bezeichnen den Preis als viel zu niedrig.*

*Doch auch der ohnehin günstige Kaufpreis von insgesamt rund 60 Millionen Euro wird nie im Rathaus ankommen. Denn laut Kaufvertrag darf sich die IC Projektentwicklung bedeutende Summen abziehen. So übernimmt die Gemeinde alle "Abbruchkosten samt Entsorgungskosten", die beim Umbau anfallen. Und noch wichtiger: Die Stadt zahlt auch für Sanierungen der denkmalgeschützten Gebäude*

auf den verkauften Krieau-Gründen. "Die hierfür anfallenden Kosten", heißt es im Kaufvertrag, sind vom Kaufpreis "in Abzug zu bringen".

Vor allem diese Klausel könnte dem Rathaus teuer zu stehen kommen. Denn sowohl die Krieau-Stallungen als auch zwei von drei historischen Tribünen stehen auf dem nunmehrigen Grund der IC Projektentwicklung -und sind denkmalgeschützt. Die Sanierungskosten dieser baufälligen Gebäude werden wohl in die Dutzenden Millionen Euro gehen. Vor allem die Wiederherstellung der historischen Tribünen von 1912 gilt unter Architekten als Herausforderung. Eine der drei Tribünen -jene, die der Stadt geblieben ist -wurde bereits in den 1990er Jahren saniert: Das kostete damals knapp 15 Millionen Euro. Diesmal wären aber gleich zwei Tribünen zu sanieren, plus weitere Bauwerke -wohlgemerkt allesamt in Privatbesitz. Auch wenn die Gemeinde in den kommenden Jahren für die Sanierung berappt, kann der private Eigentümer danach mit den Immobilien verfahren, wie er will. Angeblich möchte die IC Projektentwicklung die Tribünen zu Luxus-Penthäusern umbauen, nachdem sie mit Steuergeld renoviert worden sind.

Dazu kommen weitere Kosten, die das Rathaus trägt -etwa für neue Stallungen, weil auf dem Areal der alten Büros und Wohnungen geplant sind. Es sind all diese Kosten, die Rathausbeamte 2007 vor einem "negativen Kaufpreis" warnen ließen. Ob die Stadt am Ende wirklich draufzahlt, lässt sich jedoch erst in vielen Jahren sagen. Fest steht: Viel Gewinn aus dem Verkauf der lukrativen Krieau-Gründe wird dem Steuerzahler sicher nicht bleiben."

"Der Aktenvermerk stammt aus dem Jahr 2007. Im Vorfeld des Krieau-Verkaufs warnen darin Rathausbeamte die damaligen Chefs der Wien-Holding, Brigitte Jilka und Peter Hanke. Der Deal bedürfe sofort "einer Korrektur bzw. Auflösung", steht in dem Schreiben. Grund: Weil sich der Käufer so viel vom Kaufpreis abziehen darf, stehe am Ende möglicherweise gar ein "deutlich negativer Kaufpreis". Das heißt: Die Gemeinde zahlt schlimmstenfalls dafür, dass ihr eine Privatfirma lukrative Gründe abnimmt. Weil das nur ein "Irrtum" sein könne, empfehlen die Beamten, "das Vertragsverhältnis wegen Irrtums anzufechten". Die Warnung bleibt ungehört -der Deal wird einige Jahre später wie vorgesehen abgeschlossen."

In diesem Zusammenhang stellen die unterfertigten Abgeordneten an den Bundesminister für Justiz folgende

## ANFRAGE

1. Gibt es Ermittlungen der Justiz zum Verkauf der Krieau?
2. Wenn ja, sind diese bereits soweit gediehen, dass ein Verdacht auf sogenannte "Kick-back"-Zahlungen bestätigt werden kann?
3. Wenn ja, hat der damalige Wiener Stadtrat für Wohnen, Wohnbau und Stadterneuerung (Werner Faymann) persönliche Vorteile aus dem Deal gezogen?