

Anfrage

**der Abgeordneten Dipl.-Ing. Karin Doppelbauer, Dr. Johannes Margreiter,
Kolleginnen und Kollegen**

**an die Bundesministerin für Klimaschutz, Umwelt, Energie, Mobilität,
Innovation und Technologie**

**betreffend Korruptionsverdacht bei Immobilientransaktionen der ÖBB und
Post**

Unausgeschöpftes Erlöspotenzial bei Immobilienverkäufen der ÖBB- Immobilien GmbH

Der Rechnungshof hat in seinem Bericht "Compliance – Korruptionsprävention bei Immobilientransaktionen: ÖBB-Immobilienmanagement GmbH und Österreichische Post AG" festgestellt, dass sowohl die ÖBB-Immobilien GmbH als auch die Post AG bei ihren Immobilienverkäufen durch öffentliche Interessentensuche erhebliches Erlöspotenzial liegen gelassen haben und deutlich höhere Preise hätten erzielen können, wenn sie ausreichend wettbewerbliches, transparentes, diskriminierungs- und bedingungsloses Bieterverfahren sichergestellt hätten.

Durch Direktverkäufe hat die ÖBB-Immobilien GmbH auf bessere Erlöse verzichtet und z.B. den Preis für das Nordbahnhofgelände Wien zu niedrig angesetzt hat. Von 2017 bis 2020 hat die ÖBB-Immobilien GmbH 540 Liegenschaften um 355,05 Millionen Euro verkauft. Obwohl der Verkaufsprozess der ÖBB-Immobilien die öffentliche Interessentensuche als Regelverfahren vorsieht, fehlte die interne Freigabe dafür, dass nicht öffentlich nach Interessenten gesucht wird. Der Rechnungshof stellt erhebliche Unterschiede zwischen den erzielten Erlösen von Verkäufen mit und ohne öffentliche Interessentensuche fest: Die Mehrerlöse bei Verkäufen nach öffentlichen Interessentensuchen betragen im Durchschnitt 64 % gegenüber dem Gutachtenswert, während sie bei Direktverkäufen nur durchschnittlich 2,51 % betragen.

Es ist nicht klar, wohin das Ministerium geschaut hat, da die Anteile an der ÖBB zu 100 % von der Republik Österreich gehalten und die Anteilsrechte der ÖBB vom BMK verwaltet werden.

Fehlender Wettbewerb und Transparenz bei ÖBB-Immobilien GmbH

Bei konkreten Verkäufen wurden weitere Mängel in Compliance-Management System des Unternehmens aufgezeigt. Die Analyse des Rechnungshofs ergab, dass etwa die Hälfte der 309 Verkäufe der ÖBB-Immobilien GmbH direkt durchgeführt wurden. Der Rechnungshof kritisiert, dass dadurch erhebliches Erlöspotenzial verpasst wurde. Ein Direktverkauf des sogenannten „Landguts“ in Wien, einer rd. 15.000 m² großen Immobilie in unmittelbarer Nähe des Hauptbahnhofes Wien ohne öffentliche Interessentensuche um 15 Millionen Euro entsprach zwar den zwei eingeholten Gutachten, aber man verzichtete auf einen öffentlichen Verkauf. Die Flächen am Nordbahnhof wurden um 162,70 Millionen Euro direkt an eine Bietergemeinschaft ohne vorangegangene öffentliche Interessentensuche verkauft.

ÖBB Holding AG → ÖBB Infrastruktur AG → ÖBB-Immobilien GmbH

All diese Vorgänge hätte dem Aufsichtsrat der ÖBB Holding AG, die im Eigentum der Republik ist, auffallen sollen. Zwei Aufsichtsräte der gegenständlichen ÖBB-Immobilien GmbH sind gleichzeitig Vorstände der ÖBB Infrastruktur AG. Der Vorsitzende des Aufsichtsrats der ÖBB Infrastruktur AG ist auch im Aufsichtsrat der ÖBB Holding AG, und sein Stellvertreter ist sogar im Vorstand der Muttergesellschaft als CFO. Angesichts der jüngsten Entwicklungen im Zusammenhang mit Immobilientransaktionen bei der ÖBB braucht es jetzt volle Transparenz. Nur durch eine umfassende Offenlegung der Fakten kann das Vertrauen in diese wichtigen Institutionen sichergestellt werden, um ähnliche Vorkommnisse in Zukunft zu vermeiden.

Die unterfertigten Abgeordneten stellen daher folgende

Anfrage:

1. Wann und wie hat Ihr Ministerium von diesen Umständen erfahren?
2. Ist Ihnen bekannt, ob im Aufsichtsrat der ÖBB Holding AG die von Rechnungshof kritisierten Vorgänge schon vor dem Bericht bekannt waren?
3. Ist Ihnen bekannt, warum das Nordbahnhofgelände der ÖBB-Immobilien GmbH ohne vorangegangene öffentliche Interessentensuche direkt an eine Bietergemeinschaft verkauft wurde?
4. Ist Ihnen bekannt, warum die ÖBB-Immobilien GmbH beim Direktverkauf des sogenannten „Landguts“ in unmittelbarer Nähe des Wiener Hauptbahnhofes auf einen öffentlichen Verkauf verzichtete?
5. Gibt es Prüfverfahren im BMK, um die Vorwürfe bei den Immobilientransaktionen der ÖBB aufzuklären?
 - a. Wenn ja, welche? Gibt es einen Zeitplan, wann Ergebnisse vorgelegt werden sollen?
 - b. Wenn nein, wird das vorbereitet?
6. Welche Schritte hat das Ministerium bereits gesetzt oder hat vor zu setzen, um diese Art Vorwürfe aufzuklären und Intransparenz bei zukünftigen Immobilientransaktionen zu verhindern?
7. Welche konkreten Schritte haben Sie als Eigentümervertreterin als Folge des Rechnungshofberichts in Richtung des Aufsichtsrats der ÖBB Holding AG gesetzt?
8. Inwiefern wird sichergestellt, dass die Empfehlung des Rechnungshofs in Zukunft eingehalten werden?



 (WEXNER)

