7424/J
vom 22.10.2026 (XXVIII. GP)

Anfrage

der Abgeordneten Werner Kogler, Agnes-Sirkka Prammer, Freundinnen und Freunde

an den Bundesminister für Inneres

betreffend Überteuerter BMI-Mietvertrag ohne Bedarf – Kosten, Nutzung und Transparenz rund um das Objekt Johann Pamer Straße 4, 2100 Korneuburg

BEGRÜNDUNG

Das Bundesministerium für Inneres (BMI) hat am 25. August 2015 mit der H&K Private Academy GmbH einen Mietvertrag über das Bestandsobjekt Johann Pamer Straße 4, 2100 Korneuburg, abgeschlossen. Das BMI bestätigte, dass der Vertrag am 1. September 2015 mit einem zehnjährigen Kündigungsverzicht in Kraft trat; eine mieterseitige Kündigung war erstmals mit Wirkung per 31. August 2025 möglich (Punkt 2.2 des Mietvertrags).

Der Rechnungshof stellte in seinem Bericht „Asylbetreuungseinrichtungen des Bundes – Reihe BUND 2022/2" (III-538 d.B., veröffentlicht am 28.1.2022) fest: „Im Zuge des Vertragsverhandlungsprozesses verweigerte das Finanzministerium angesichts der vorgeschlagenen Miethöhe wiederholt die Zustimmung. Auch die schließlich vereinbarte – vom Innenministerium mehrmals nachverhandelte – Miethöhe von rd. 30.000 EUR pro Monat beurteilte es als objektiv überteuert." Der Pro-Kopf-Mietzins der teuersten Betreuungseinrichtung in Korneuburg lag demnach mit rd. 300 EUR pro Monat um rd. 120 EUR über jenem der zweitteuersten.

Der Rechnungshof dokumentierte weiters, dass das Innenministerium die Betreuungseinrichtung ab Dezember 2017 stilllegte und das Objekt bis Mai 2019 an ein privates Unternehmen (Talenteentwicklung Missethon GmbH, später Rise Above – Talents for Europe GmbH) untervermietete – zu einem Mietzins von rd. 13.500 EUR, also 45 % der vom BMI selbst zu leistenden Miethöhe. Die Untermietergesellschaft blieb Zahlungen in Summe 259.000 EUR schuldig und leistete nur eine einmalige Zahlung über 18.000 EUR; im Dezember 2020 schuldete sie dem BMI 229.000 EUR samt Zinsen. Bereits 2019 erkannte das Innenministerium laut Rechnungshof ein Einsparungspotenzial in einem vorzeitigen Vertragsausstieg und verwies dabei auf den später festgestellten schlechten Gebäudezustand.

Trotz dieser Feststellungen wurde der Mietvertrag nicht beendet. Mit dem 2. Nachtrag vom 21. Jänner 2025 wurde das Objekt zum „Polizei-Übungsstützpunkt" umgewidmet; sämtliche übrigen Bestimmungen des Mietvertrags blieben vollinhaltlich aufrecht. Medienberichte (ZackZack, NÖN, derstandard.at) legen nahe, dass Bundespolizeidirektor Michael Takacs an der Etablierung dieses Trainingszentrums

maßgeblich beteiligt war – in einem Objekt, dessen Geschäftsführerin der Vermieterin er laut Fotos auf Social Media offenbar persönlich kennt. Die Berichterstattung wirft Fragen zu den Kosten, der tatsächlichen Nutzung und der Transparenz der Entscheidungsprozesse auf.

Die unterfertigenden Abgeordneten stellen daher folgende

ANFRAGE

A. Kosten des Mietverhältnisses

1. Ist dem Bundesminister der Mietvertrag über das Bestandsobjekt Johann Pamer Straße 4, 2100 Korneuburg, zwischen dem BMI und der H&K Private Academy GmbH vom 25.8.2015 samt 1. Nachtrag vom 9.2.2018 und 2. Nachtrag vom 21.1.2025 bekannt?

2. Wer hat diesen Mietvertrag sowie den 1. Nachtrag und den 2. Nachtrag auf Seiten des BMI verhandelt und unterzeichnet?

3. War die damalige Innenministerin Johanna Mikl-Leitner in den Abschluss des Mietvertrags eingebunden? Wenn ja, in welcher Form und welche Informationen wurden ihr dazu vorgelegt?

4. War der damalige Innenminister Herbert Kickl in den Abschluss des 1. Nachtrags zum Mietvertrag eingebunden? Wenn ja, in welcher Form und welche Informationen wurden ihm dazu vorgelegt?

5. Waren Sie in den Abschluss des 2. Nachtrags zum Mietvertrag eingebunden? Wenn ja, in welcher Form und welche Informationen wurden Ihnen dazu vorgelegt?

6. Wie hoch ist die derzeitige monatliche Miete inklusive der vertraglich vereinbarten Wertsicherung (Verbraucherpreisindex)? Wie hoch ist die derzeitige monatliche Betriebskostenpauschale?

7. Wie hoch sind die Gesamtkosten (Miete, Betriebskosten, sonstige Kosten), die dem BMI aus diesem Mietverhältnis seit Vertragsbeginn bis heute entstanden sind – aufgeschlüsselt nach Jahren?

8. Wie hoch sind die Kosten, die dem BMI für Zeiträume entstanden sind, in denen das Objekt nicht als Asylquartier genutzt wurde, weil es leer stand, als bloße „Vorhaltekapazität“ diente oder anderweitig genutzt wurde?

9. Warum hat das BMI einen Mietvertrag abgeschlossen, dessen Miethöhe der Rechnungshof als „objektiv überteuert“ beurteilte und dem das Finanzministerium wiederholt die Zustimmung verweigerte?

10. Warum wurde nicht maximal dieselbe Mietzinshöhe vereinbart wie bei dem zweitteuersten Objekt in Korneuburg?

11. Warum wurde ein Kündigungsverzicht von zehn Jahren zum Nachteil des BMI vereinbart, obwohl die Dauer der Flüchtlingskrise 2015 nicht absehbar war?

12. Ist dem BMI bekannt, wie viel Miete die H&K Private Academy GmbH an das Chorherrenstift Klosterneuburg bezahlt, und wie hoch ist die Differenz zu der Miete, die das BMI an die GmbH zahlt?

13. Welche Konsequenzen hat das BMI aus den Feststellungen und Empfehlungen des Rechnungshof-Berichts „Asylbetreuungseinrichtungen des Bundes" (BUND 2022/2) gezogen, insbesondere aus der Empfehlung, Mietverträge zu evaluieren, nachzuverhandeln und anzupassen? Welche konkreten Schritte wurden wann und von wem gesetzt und auf wessen Anordnung erfolgten sie?

14. Wie hoch sind die dem BMI entstandenen Verluste aus der Untervermietung an die Talenteentwicklung Missethon GmbH (später Rise Above – Talents for Europe GmbH)? Welche Mietzinse und Betriebskostenpauschalen zahlte das BMI im Zeitraum der Untervermietung an die H&K Private Academy GmbH, welche Untermietzinse und welche Betriebskosten hatte die Talenteentwicklung Missethon GmbH, später Rise Above – Talents for Europe GmbH an das BMI im Zeitraum der Untervermietung zu zahlen, welche Zahlungen wurden tatsächlich geleistet?

15. Welche Forderung wurde im Insolvenzverfahren der Rise Above – Talents for Europe GmbH, FN 444311z (18 S 34/21g, Landesgericht Leoben) angemeldet, in welcher Höhe wurde die Forderung anerkannt, inwieweit wurde die Forderung beglichen und wie endete das Insolvenzverfahren?

16. Wie hoch sind die Kosten der Adaptierungs- und Vorbereitungsmaßnahmen für den „Polizei-Übungsstützpunkt"?

17. Wurden diese Adaptierungsleistungen ausgeschrieben, und welche Unternehmen haben sie erbracht?

18. Wurden regelmäßig Betriebskostenabrechnungen von der H&K Private Academy GmbH gelegt und wurde vom Recht Gebrauch gemacht, die Belege für die Betriebskostenabrechnung einzusehen?

19. Ergaben sich aus den Betriebskostenabrechnungen durch die H&K Private Academy GmbH Rückerstattungen oder Nachzahlungen, wenn ja in welcher Höhe (bitte nach Jahren aufgeschlüsselt)?

B. Nutzung des Objekts

20. Wann verließ der letzte untergebrachte Asylwerber oder -berechtigte das Objekt?

21. Wie viele Tage stand das Objekt seit 2015 leer?

22. An wie vielen Tagen wurde das Objekt seit Jänner 2025 als Trainingszentrum genutzt und welche konkreten Trainings fanden statt?

23. Welche Einheiten haben dort trainiert (EKO Cobra, WEGA, Schnelle Interventionsgruppen, Bereitschaftseinheit, Flughafenpolizei, Diensthundeeinheiten, etc)?

24. Wurden Polizistinnen und Polizisten per Weisung zum Training nach Korneuburg abkommandiert?

25. Ist dem Bundesminister bekannt, dass übende Beamte das Objekt als für die angegebenen Zwecke ungeeignet beschreiben (leere Räume, keine Versteckmöglichkeiten für Übungsobjekte, keine Möglichkeit scharfer Schüsse)? Wenn ja, in welcher Form wurde auf diese Kenntnisse eingegangen?

26. Wer ist im BMI dafür zuständig, Trainingszentren auf deren Tauglichkeit für die benötigten Zwecke laufend zu evaluieren? Wer ist für diese Evaluierung bei diesem konkreten Trainingszentrum zuständig? Wann und in welcher Form hat die letzte Evaluierung stattgefunden und was war das Ergebnis?

27. Warum wurde das Gebäude nicht entrümpelt und Instand gesetzt, obwohl das BMI bereits 2019 auf den schlechten Gebäudezustand hingewiesen hatte?

28. Verfügt das Gebäude über Trinkwasser?

29. Wie wurde der Müll entsorgt, solange keine Anbindung an die Müllabfuhr bestand, und wurde dafür ein Fahrzeug des BMI verwendet?

30. Warum fehlt Korneuburg auf der vom BMI veröffentlichten Liste der Einsatztrainingszentren?

31. Warum wird das Trainingszentrum Korneuburg nicht von der SIAK (Sektion I) geführt, sondern von der Bundespolizei (Sektion II)?

32. Wurde die SIAK in die Entscheidung über das Trainingszentrum Korneuburg eingebunden?

33. Ist 2024 nach einem geeigneten Standort für ein Trainingszentrum der Bundespolizei gesucht worden, und welche Standorte bzw. Objekte fanden sich in der engeren Auswahl?

34. Wer war für die Entscheidung zugunsten des Objekts in Korneuburg zuständig und wer hat die Entscheidung getroffen?

C. Transparenz und Entscheidungsprozesse

35. Wer hat im BMI entschieden, die Möglichkeit zur Kündigung des Mietvertrags ab 31.8.2025 nicht zu nützen und auf Basis welcher Informationen wurde diese Entscheidung getroffen?

36. War Bundespolizeidirektor General Michael Takacs bei der Entscheidung, das Objekt als „Polizei-Übungsstützpunkt" weiter zu nutzen eingebunden und wenn ja, in welcher Form?

37. Hat Bundespolizeidirektor General Michael Takacs an den Verhandlungen zum 2. Nachtrag vom 21.1.2025 mitgewirkt, und war er dazu befugt?

38. Wurde der Innenminister über die Verhandlungen zur Verlängerung des Mietvertrags und zur Einrichtung des Trainingszentrums informiert? Wenn ja, von wem und in welcher Form?

39. Ist dem Innenminister bekannt, dass Bundespolizeidirektor General Michael Takacs die Geschäftsführerin der Vermieterin persönlich kennt, und wenn ja seit wann? Wenn ja, wurde die Frage des Bestehens von Interessenskonflikten erörtert? Wenn ja, mit welchem Ergebnis?

40. Wer hat dem Leiter der Abteilung IV/A/5 (Bau- und Immobilienmanagement) den Auftrag zur Unterzeichnung des 2. Nachtrags vom 21.1.2025 erteilt?

41. Wann und von wem wurde im BMI die Entscheidung getroffen, das Objekt als Übungsstützpunkt zu nutzen und war das vor oder nach der öffentlichen Ankündigung der Vermieterin und der Stadtgemeinde Korneuburg am 25.9.2024?

42. Ist dem Bundesminister bekannt, dass die H&K Private Academy GmbH laut ihren Jahresabschlüssen 2015 bis 2017 die Insolvenz nur deshalb vermeiden konnte, weil ein „langfristiger Mietvertrag" mit dem BMI abgeschlossen worden war?

43. Wurde von Seiten des BMI vor dem Abschluss des Mietvertrages, vor dem Abschluss des 1. Nachtrags zum Mietvertrag und vor dem Abschluss des 2. Nachtrags zum Mietvertrag in die veröffentlichten Jahresabschlüsse der H&K Private Academy GmbH, FN 302858f Einsicht genommen?

44. War dem handelnden Bundespolizeidirektor General Michael Takacs zum Zeitpunkt der Verhandlungen über den 2. Nachtrag bekannt, dass der Mietvertrag für das wirtschaftliche Überleben der H&K Private Academy GmbH von Bedeutung ist? War es sonst jemandem von den Handelnden im BMI bekannt?

45. Sind die versperrten Räumlichkeiten der ehemaligen „Holzhittn" im Trainingszentrum Korneuburg vom Mietvertrag umfasst? Wenn ja, wer hat Zutritt zu diesen Räumlichkeiten und können Sie ausschließen, dass ressortfremde Personen Zutritt zu diesen Räumlichkeiten haben?

46. Wurde von Seiten des BMI im Zusammenhang mit diesem Mietvertrag eine Prüfung eines Anfangsverdachts bezüglich möglicher Amtsdelikte durch die Strafjustiz veranlasst? Wenn ja, hat sich die Republik Österreich dem Verfahren als Geschädigte angeschlossen? Wenn ja, wie ist der Stand des Verfahrens? Wenn nein, warum nicht?

	Unterzeichner	Parlamentsdirektion
	Datum/Zeit-UTC	2026-10-22T16:15:35+02:00
Prüfinformation	Dieses Dokument wurde elektronisch besiegelt. Informationen zur Prüfung des elektronischen Siegels und des Ausdrucks finden Sie unter: https://www.parlament.gv.at/siegel	