

Dr. Erwin Pröll
Landeshauptmann

Landtag von Niederösterreich
Landtagsdirektion
Eing.: 17.03.2015
zu Ltg.-605/A-4/103-2015
-Ausschuss

Herrn
Präsidenten des NÖ Landtages
Ing. Hans Penz

St. Pölten, am 17. März 2015

LH-L-64/514-2015

Sehr geehrter Herr Präsident!

Zur Anfrage der Abgeordneten Dr. Krismer-Huber betreffend **NÖ Landesimmobilien-gesellschaft m.b.H. und Land NÖ Immobilienverwaltungsgesellschaft m.b.H.**, Ltg.-605/A-4/103-2015, teile ich im Rahmen meines Zuständigkeitsbereiches Folgendes mit:

Die Beantwortung einer Anfrage durch ein Regierungsmitglied ist durch die Bestimmungen der NÖ Landesverfassung 1979, die Geschäftsordnung des Landtages von NÖ sowie der Geschäftsordnung der NÖ Landesregierung vorgegeben. Diese Bestimmungen sind jedenfalls einzuhalten.

Die Gründung von zwei Immobiliengesellschaften geht auf das ursprüngliche Verständnis des Art. 34 Budgetbegleitgesetzes 2001 zurück, das davon ausging, dass pro Gesellschaft nur eine einzige Ausgliederung erfolgen kann, um in den Genuss der Vorteile der Regelung zu kommen. In späterer Folge kam es zu einer Uminterpretation dieser Bestimmung.

Die beiden Landesimmobiliengesellschaften besitzen insgesamt 73 Objekte, davon besitzt die LIG I 30 Objekte (20 Amtsgebäude des Land NÖ, und 10 Objekte mit Drittnutzung (Campus IST Austria/Maria Gugging, Universitäts- und Forschungszentrum Tulln, Wassercluster und Biologische Station Lunz, IACA Laxenburg, Museumsdorf Niedersulz, Haus Klosterneuburg, Landeskriminalamt

Mödling, Liegenschaft am Campus Krems und Mödling, Polizeiinspektion Amstetten) und die LIG II 43 Objekte (13 landwirtschaftliche Schulen, 8 Pflegeheime, 8 Berufsschulen, 8 Jugendheime, 1 Höhere Lehranstalt (Mödling), 1 Volksschule (Teil von Schulzentrum Norbertinum), 1 sonderpädagogisches Zentrum (Korneuburg), Schulzentrum Deutsch-Wagram (neue Mittelschule, Oberstufe), AHS Korneuburg, ORG Neulengbach). Die Gesellschaften besitzen keine Liegenschaften im Ausland. Mit Ausnahme von zwei Liegenschaften in der LIG I, einer Liegenschaft in Mödling und einem Haus in Klosterneuburg, für die kein Bedarf mehr besteht und die zum Verkauf stehen, sind alle Liegenschaften vermietet oder verpachtet. Aus der Nutzung wurden im Jahr 2013 Einnahmen in der Höhe von rund € 42,2 Mio. erzielt.

Zur Finanzierung der Gesellschaften werden alle üblichen und gebräuchlichen Finanzierungsformen herangezogen. Die Finanzierung über Anleihen ist gleichwertig mit anderen Finanzierungsformen wie zum Beispiel Kredite und Darlehen zu sehen. Die Wahl der Finanzierungsform hängt von den jeweiligen Gegebenheiten, sowohl beim Unternehmen – zum Beispiel Art der Tätigkeit und Finanzierungsmix – als auch von denen am Kapitalmarkt – eine Anleihe kann günstigere Konditionen bieten – ab. Bei Immobiliengesellschaften mit Vermietungsschwerpunkt ist es auch üblich, das Zinsänderungsrisiko abzusichern, um steigenden Zinsen vorzubeugen. Die abgeschlossenen Zinsswaps dienen einzig zur teilweisen Absicherung des Zinsänderungsrisikos.

Die mit den Gesellschaften verfolgten Ziele (ua effiziente Immobilienbewirtschaftung, modernes Rechnungswesen, Nutzung von Optimierungspotential, auch im steuerlichen Bereich, Beschleunigung der Abwicklung) wurden erreicht und sprechen nach wie vor für die Wirtschaftlichkeit und Zweckmäßigkeit.

Mit besten Grüßen

Dr. Pröll eh.