

Mag. Karl Wilfing
Landesrat

Landtag von Niederösterreich
Landtagsdirektion
Eing.: 14.03.2017
zu Ltg.-**1325/A-5/235-2017**
-Ausschuss

Herrn
Präsidenten des NÖ Landtages
Ing. Hans Penz

St. Pölten, am 14. März 2017

LR-A-6532/001-2017

Sehr geehrter Herr Präsident!

Zur Landtagsanfrage des Abgeordneten Königsberger, Ltg.-1325/A-5/235-2017 betreffend **Einmietungen in den NÖ Universitäts- und Landeskliniken** teile ich, soweit die Fragen meinen Zuständigkeitsbereich betreffen, folgendes mit:

Im Rahmen ihres Aufgabenbereichs erhebt die NÖ Landeskliniken-Holding rund alle zwei Jahre die Anzahl der Dienstwohnungen in den NÖ Universitäts- und Landeskliniken. Zuletzt wurde diese Erhebung im August 2015 durchgeführt; die nächste Erhebung ist im ersten Halbjahr 2017 geplant. Unabhängig davon liegt aus Gründen der Sparsamkeit und Zweckmäßigkeit als elementare Grundsätze der Verwaltung aber keine Notwendigkeit vor, die Kenndaten der Dienstwohnungen in einem kürzeren Abstand als sieben Jahre zu überprüfen und auch der Landesrechnungshof begründet keine Verpflichtung zur Prüfung der Kenndaten in kürzeren Zeitintervallen. Wohnungen werden als spezifische Vorteile bei der Personalrekrutierung gesehen. Da die negativen Folgewirkungen einer Nichtbesetzung oder einer verzögerten Besetzung jedenfalls die wirtschaftlichen Nachteile einer Nichtvermietung überwiegen, wird versucht, für allfällig notwendige kurzfristige Besetzungen in geringem Umfang freie Wohnungen als Mobilitätsreserve vorzuhalten.

Die Immobilienwirtschaft geht bei der Verwertung und Vermietung von Wohnungen von einem statistischen Leerstand von ca. 10% aller Wohnungen aus. In Anbetracht der vergleichsweise kürzeren Mietdauer und des daraus resultierenden häufigeren Umschlags sowie des im Vergleich zum gesamten Wohnungsmarkt überdurchschnittlichen Anteils an schwerer vermietbaren Wohnungen in Gebieten peripherer Klinikstandorte ist eine Leerstandrate von 12% (87 von 701 Wohnungen) durchaus im Einklang mit den Marktgepflogenheiten. Die Vorgehensweise ist nicht unwirtschaftlich und es ist dem Land NÖ kein Schaden entstanden. Vornehmlicher Zweck der Wohnungen ist es, die Wohnungen an Dienstnehmer der NÖ Landes-Universitätskliniken zu vermieten. Je nach Ausstattung, Größe der Wohnung/Räume, Lage des Klinikums besteht unterschiedlicher Bedarf. Im Sinne der Wirtschaftlichkeit werden freistehende Wohnungen auch an andere Personen vermietet - jedoch unter der Voraussetzung, dass kein Bedarf von Landesbediensteten besteht. Unter diese „anderen Personen“ gemäß Landesrechnungshof-Bericht fallen auch Personen im Umfeld und mit Bezug zur NÖ Landeskliniken-Holding bzw. dem Klinikum, wie beispielsweise kurzfristige Einmietungen von Praktikanten, Ärzte im Rahmen der Ausbildungsrotation, Gastärzten, Psychologen, etc., oder Einmietungen von Mitarbeitern der NÖ Landeskliniken-Holding Zentrale. Im August 2015 wurden leerstehende Dienstwohnungen im Sinne eines solidarischen Beitrags in einer Ausnahmesituation zur vorübergehenden humanitären Unterstützung an die Hilfsorganisation Caritas der Erzdiözese Wien vermietet. Die Berechnung der Miete erfolgte zu den für alle Hilfsorganisationen gültigen Konditionen des Landes (€ 4,5 pro m²) und ergab € 1.850,- monatliche Einnahme. Die vorrangige Zielsetzung, die Dienstwohnungen für den Eigenbedarf unterstützend für die Personalrekrutierung vorzusehen, wurde nicht gefährdet. Die Vergabe von Dienstwohnungen und die damit verbundene Festlegung der Mietkonditionen unterliegen verschiedenen Kriterien, die sich sehr stark an die jeweils örtlichen Gegebenheiten und den individuellen Situationen orientieren. Die Abhängigkeit der Lokalität, die Lage der Immobilie, die Größe und der Bauzustand des Mietgegenstandes bestimmen den Richtwert des Mietzinses, beeinflussen die Nachfrage und bestimmen somit letztendlich die individuelle Festlegung des Mietzinses. Die Kaufmännischen Direktoren jener NÖ Kliniken, die Dienstwohnungen verwalten, sind für die ordnungsgemäße Zuweisung zuständig. Es gibt an den Standorten Gänserndorf und Hinterbrühl keine Einmietungen. Es wurde in sehr wenigen Fällen bewusst auf eine Wertsicherungsklausel verzichtet und die daraus resultierenden zusätzlichen Erträge

bereits direkt in den ausverhandelten Mietpreis einkalkuliert. Darüber hinaus wurden die Klinikleitungen angewiesen, die Preisanpassungen nachzufordern. Dem Land NÖ ist kein finanzieller Schaden entstanden. Die Aufstellung von Getränkeautomaten in den Kliniken erfolgte in überwiegender Anzahl vor Übernahme durch die NÖ Landeskliniken-Holding. Die Verschriftlichung der mündlichen Vereinbarungen wurde von der Geschäftsführung der NÖ Landeskliniken-Holding an die Klinikleitungen bereits in Auftrag gegeben, die Standorte sind dem Bericht des Landesrechnungshofes zu entnehmen und es entstand dem Land NÖ kein finanzieller Schaden. Ebenso verhält es sich mit den angefragten Verträgen. Abschließend wird festgehalten, dass die Anregungen des Landesrechnungshofs zur Umsetzung und Bearbeitung angeordnet wurden.

Mit besten Grüßen

Landesrat Mag. Wilfing eh.