

Johanna Mikl-Leitner
Landeshauptfrau

Landtag von Niederösterreich

Landtagsdirektion

Eing.: 23.02.2021

zu Ltg.-**1451/A-4/206-2021**

~~-Ausschuss~~

Herrn
Präsidenten d. NÖ Landtages
Mag. Karl WILFING

St. Pölten, am 23. Februar 2021

LH-ML-L-16/120-2021

Sehr geehrter Herr Präsident!

Die im Rahmen der Anfrage des Abgeordneten Mag. Helmut Hofer-Gruber betreffend „Dienstwohnungsstrategie des Landes Niederösterreich“, eingebracht am 04. Februar 2021, Ltg.-1451/A-4/206-2021, an mich gerichteten Fragen beantworte ich soweit diese in meine Zuständigkeit fallen und vom Anfragerecht umfasst sind, wie folgt:

Das Land Niederösterreich verfügt derzeit über 1.018 Dienstwohnungen. Dienstwohnungen sind Wohnungen, die aufgrund eines Dienstverhältnisses über Antrag zur Benützung überlassen werden.

Von den Dienstwohnungen des Landes Niederösterreichs stehen 39 % leer, 12 % sind an Dritte vermietet und nur 49 % werden von Landesbediensteten selbst genutzt.

Der NÖ Landesrechnungshof hat in seinem Bericht vom Mai 2018 die Erstellung einer Strategie für die Dienstwohnungen des Landes Niederösterreich verlangt.

Daher wurde die „Wirtschafts- und SteuerberatungsgesmbH. Deloitte Consulting“ mit der Erstellung einer Strategie zur zukünftigen Handhabung beauftragt. In ihrer Expertise hat Deloitte bei der Vorgangsweise mit Dienstwohnungen unter anderem den Verkauf von nicht für den Landesbedarf benötigten Dienstwohnungen, sowie die Rückgabe von angemieteten Dienstwohnungen an die Eigentümer empfohlen.

Rechtsgrundlage für Vergütungen im Zusammenhang mit Dienstwohnungen ist die NÖ Dienstwohnungsvergütungsverordnung 1996 (NÖ DWVV 1996). Die 1.018 Dienstwohnungen befinden sich aktuell in 140 Gebäuden und verteilen sich dabei auf das gesamte Bundesland – meist jedoch in oder um Bezirkshauptstädte situiert. Von

den genannten Dienstwohnungen sollen rund 200 zugunsten entsprechend gegebenen Raumbedarfes zB. für Kliniken adaptiert werden. Rund 260 Dienstwohnungen, die bisher über Generalnutzungsverträge angemietet wurden, sollen zurückgegeben werden. Rund 280 Wohnungen sollen verkauft werden.

Die letztlich zum Verkauf stehenden Objekte werden seitens der Abteilung Gebäudeverwaltung LAD3 öffentlich feilgeboten und können von jedermann im Rahmen eines entsprechenden Bieterverfahrens erworben werden. Liegenschaften des Landes Niederösterreich dürfen nicht ohne öffentliche, rechtskonforme und begleitete Feilbietung veräußert werden. Die „Richtlinie zur Verwertung von landeseigenen Liegenschaften“ regelt die Durchführung von strukturierten und nachvollziehbaren Verwertungsverfahren. Zudem muss nach dieser Richtlinie ein Wertgutachten erstellt werden, dessen Schätzwert die jeweilige Mindestgebotsgrenze für den Verkauf darstellt. Die Inanspruchnahme von externen Immobilien- bzw. Maklerbüros ist nicht vorgesehen, eine Provision für die Verkäuferseite ausdrücklich ausgeschlossen.

Im Übrigen erfolgt der gesamte in der Dienstwohnungsstrategie des Landes Niederösterreich dargelegte Prozess unter Begleitung eines externen Compliancecontrollings.

Mit freundlichen Grüßen

Johanna Mikl-Leitner eh.