

ANFRAGE

des Abgeordneten Mag. Helmut Hofer-Gruber an Landeshauptfrau Mag.^a Johanna Mikl-Leitner

bezüglich: **Volle Transparenz bezüglich der Dienstwohnungsstrategie des Landes Niederösterreich**

Unter dem Titel **LAD3-A-10016/031-2020 – Dienstwohnungen des Landes NÖ, Grundsatzbeschluss** wurde am 26.01.2021 die Dienstwohnungsstrategie für Dienstwohnungen des Landes NÖ genehmigt. Eine Strategie, die Fragen hinsichtlich des genauen Volumens, der Notwendigkeit des Verkaufes von Immobilien sowie des Ausschreibungsprozesses aufwirft.

Ihre Anfragebeantwortung auf meine Anfrage vom 4.2.2021 (vgl. <https://noe-landtag.gv.at/gegenstaende/XIX/XIX-1451>) lässt diese Fragen jedoch nicht nur weitgehend offen, sondern wirft zusätzliche Fragen auf. Dass diese Anfragebeantwortung - völlig wortgleich - dem Präsidenten des Landtags auch als Beantwortung einer Anfrage der Abg. Krismer-Huber (Ltg.-1448/A-4/205-2021) vorgelegt wurde, lässt am gebotenen Respekt vor dem Anfragerecht der Abgeordneten zweifeln.

So blieben alle Fragen nach Kosten und Erträgen, Mieten pro m² sowie der Veröffentlichung des Strategiepapiers gänzlich unbeantwortet, auf die Frage nach den Standorten der Dienstwohnungen wurde nur sehr vage eingegangen.

Die in Ihrer Anfragebeantwortung genannte Zahl der zu verkaufenden Wohnungen weicht deutlich von den Zahlen ab, die von der Gebäudeverwaltung des Landes NÖ, die ja über die erarbeitete Strategie wohl gut informiert sein sollte, an die Presse und den ORF kommuniziert wurden.

<https://noe.orf.at/stories/3087167/>

<https://www.derstandard.at/story/2000123603365/mikl-leitner-privatisiert-dienstwohnungen-spoefuehlt-sich-an-buwog-erinnert>

Während ursprünglich von bis zu 700, dann von rund 500 zu verkaufenden Wohnungen die Rede war, sollen laut Ihrer Auskunft nur noch rund 280 Wohnungen verkauft werden. Die Frage, was mit den restlichen, zum Verkauf angekündigten Wohnungen passiert oder bereits passiert ist, liegt auf der Hand.

Auch die Zahl der Wohnungen, die wegen schlechten Zustands überhaupt abgerissen werden sollen, schwankt in den Pressemeldungen zwischen 130 bis 200, laut Ihrer Beantwortung werden keine Wohnungen abgerissen, sondern es sollen rund 200 Wohnungen „adaptiert“ werden.

Der kolportierte Verkaufserlös für die zu verkaufenden Wohnungen liegt weit unter den für Wohnungen in Bezirkshauptstadt-Nähe ausgewiesenen Marktpreisen, selbst wenn sich dieser Erlös nur auf 280 Wohnungen beziehen sollte.

Auch das Engagement eines renommierten (und wohl kostspieligen) Beratungsunternehmens für die überschaubare Aufgabe, eine Strategie für Dienstwohnungen zu erarbeiten, erscheint im Sinne der Sparsamkeit und Zweckmäßigkeit überzogen. Ergebnisse wie den Verkauf von Wohnungen unter Wert sowie die Rückgabe angemieteter, nicht benötigter Flächen hätte eine interne Arbeitsgruppe wohl auch ausarbeiten können.

Der Gefertigte stellt daher die

Anfrage

1. Ist das Strategiepapier, das von der Beratungsfirma „Wirtschafts- und Steuerberatungs-GmbH Deloitte Consulting“ ausgearbeitet wurde, öffentlich einsehbar?
 - a. Wenn ja, bitte um Übermittlung desselben bzw. die Bekanntgabe eines links
 - b. Wenn nein, warum nicht?
2. Welches Honorar hat die „Wirtschafts- und Steuerberatungs-GmbH Deloitte Consulting“ für die Ausarbeitung der Strategie erhalten?
3. In welchen Gemeinden befinden sich die zum Verkauf stehenden Dienstwohnungen des Landes Niederösterreich?
4. Welche Aufwendungen und Erträge haben sich für das Land Niederösterreich in den letzten drei Jahren aus der Bewirtschaftung der Dienstwohnungen des Landes Niederösterreich ergeben (bitte um Aufstellung der Aufwendungen und Erträge pro Jahr)?
 - a. Unter welchem Budgetansatz werden diese Aufwendungen und Erträge budgetiert und verbucht?
5. Auf welche Höhe beläuft sich der aktuelle durchschnittliche Mietpreis pro Quadratmeter über alle Dienstwohnungen des Landes Niederösterreich im arithmetischen Mittel?
6. Wann wurde die Höhe des Mietpreises zuletzt evaluiert und angepasst?
7. Während die Gebäudeverwaltung eine Zahl von 500 bis 700 zu verkaufenden Wohnungen an die Medien weitergegeben hat, stehen laut Ihrer Anfragebeantwortung nur rund 280 Wohnungen zum Verkauf. Wie erklärt sich die Differenz?
 - a. Sind bereits Dienstwohnungen des Landes Niederösterreich verkauft oder bestimmten Käufern zugesagt worden?
 - b. Wenn ja, zu welchen Konditionen?
 - c. Wenn nein, wie ist die Differenz sonst zu erklären?
8. Ist die „Richtlinie zur Verwertung von landeseigenen Liegenschaften“ öffentlich einsehbar?
 - a. Wenn ja, bitte um Übermittlung desselben bzw. die Bekanntgabe eines links
 - b. Wenn nein, warum nicht?
9. Nach dieser Richtlinie muss vor einem Verkauf ein Wertgutachten erstellt werden, dessen Schätzwert die jeweilige Mindestgebotsgrenze für den Verkauf darstellt. Sind solche Wertgutachten für die zu verkaufenden Wohnungen bereits erstellt worden?
 - a. Wenn ja, von wem und mit welchem Ergebnis?
 - b. Wenn nein, auf welchen Berechnungen oder Einschätzungen beruht dann der in den Medien genannte Verkaufserlös von rund 10 Millionen Euro für die zu verkaufenden Wohnungen?

Der gefertigte Abgeordnete ersucht ausdrücklich um **vollständige Beantwortung** der Anfrage **entlang der vorgegebenen Punktation**.

