

Johanna Mikl-Leitner
Landeshauptfrau

Landtag von Niederösterreich

Landtagsdirektion

Eing.: 01.07.2024

Zu Ltg.-**438/XX-2024**

Herrn
Präsidenten d. NÖ Landtages
Mag. Karl WILFING

St. Pölten, am 1. Juli 2024

LH-ML-L-16/120-2021

Sehr geehrter Herr Präsident!

Die im Rahmen der Anfrage des Abgeordneten Mag. Christian Samwald betreffend „Liegenschaftsevidenz des Landes NÖ – Wie viele landeseigene Liegenschaften, Bauten und Dienstwohnungen hat das Land NÖ tatsächlich?“, eingebracht am 27.05.2024, Ltg.-438/XX-2024, an mich gerichteten Fragen beantworte ich, soweit diese in meine Zuständigkeit fallen und vom Anfragerecht umfasst sind, wie folgt:

Im Eigentum des Landes Niederösterreich befinden sich grundsätzlich jene Liegenschaften, die für den Dienstbetrieb erforderlich sind. Dies betrifft etwa Gebäude, in denen die Bezirkshauptmannschaften oder die KFZ-Prüfstellen untergebracht sind. Darüber hinaus befinden sich auch unbebaute Grundstücke im Eigentum des Landes Niederösterreich, die beispielsweise für die Entwicklung von Landesprojekten erworben wurden und die bis zur konkreten Projektumsetzung etwa zur landwirtschaftlichen Nutzung verpachtet wurden. Die Widmungsarten der Liegenschaften entsprechen dabei der jeweiligen Nutzung bzw. Beschaffenheit der Liegenschaften gemäß den jeweiligen rechtsgültigen Flächenwidmungsplänen der Standortgemeinden.

Sollten Umwidmungen für ein konkretes Projekt geboten sein, wird ein entsprechendes Ansuchen an die zuständigen Gemeinden gestellt. Es wurden in der Vergangenheit und werden nach wie vor jene Liegenschaften verwertet, für die keine weitere Verwendung für das Land Niederösterreich besteht. Vor der Verwertung einer Liegenschaft wird durch die Abteilung Gebäude- und Liegenschaftsmanagement stets eine aktuelle Bedarfserhebung durchgeführt.

Verkäufe erfolgen grundsätzlich im Rahmen öffentlicher Feilbietungen nach dem Bestbieterprinzip auf Grundlage von Bewertungen durch gerichtlich beeidete Sachverständige – wobei der Schätzwert die jeweilige Mindestgebotsgrenze für den Verkauf darstellt.

Das konkrete Rechtsgeschäft wird nach Abschluss des Verwertungsverfahrens der NÖ Landesregierung zur Beschlussfassung vorgelegt. Um im Falle eines Verkaufs keinen Verlust durch eine spätere höherwertigere Widmungsart zu generieren, sehen die Verkaufsverträge immer eine „Besserungsklausel“ vor. Die erzielten Einnahmen aus dem Verkauf von Liegenschaften sind im aktuellen Rechnungsabschluss unter VS 2/84002 ersichtlich.

Jene Objekte, die in Nutzung stehen, werden gemäß den budgetären Möglichkeiten unter Berücksichtigung energieoptimierender Maßnahmen laufend in Stand gehalten. Die Budgetierung erfolgt dabei auf Grund der Priorisierung der Maßnahmen und wird im Voranschlag unter VS 1/03001 für die Bezirkshauptmannschaften, unter 1/02001 für das Regierungsviertel in St. Pölten sowie unter VS 1/84600 für sonstige Liegenschaften ausgewiesen.

Im Übrigen wird auf die Zuständigkeiten und Verantwortlichkeiten der einzelnen Mitglieder der NÖ Landesregierung nach der Geschäftsordnung der NÖ Landesregierung (§ 2 Geschäftsverteilung) hingewiesen. Die Erfüllung der durch die Geschäftsordnung der NÖ Landesregierung zugewiesenen Aufgaben erfolgt sowohl im Rahmen der Hoheitsverwaltung als auch im Rahmen der Privatwirtschaftsverwaltung. Für die in der Privatwirtschaftsverwaltung durchzuführenden wirtschaftlichen Tätigkeiten, können im jeweiligen Zuständigkeitsbereich auch Unternehmen gegründet und herangezogen werden. Die operative Geschäftstätigkeit der einzelnen Unternehmen, zu welcher unter anderem auch das Liegenschaftsmanagement zählt, obliegt den nach den einschlägigen rechtlichen Vorschriften eingerichteten Organen.

Aufgrund einer Empfehlung des NÖ Landesrechnungshofes hat die NÖ Landesregierung am 26.01.2021 eine „Dienstwohnungsstrategie des Landes Niederösterreich“ beschlossen.

Die Dienstwohnungssituation wird gemäß diesem Beschluss der NÖ Landesregierung vom 26.01.2021 laufend evaluiert und werden die Dienstwohnungen je nach Freigabe durch die jeweils verwaltenden Dienststellen im Rahmen öffentlicher Feilbietungen nach dem Bestbieterprinzip analog zur oben angeführten Vorgehensweise verwertet. Per 31.05.2024 befinden sich 621 Dienstwohnungen im Eigentum des Landes Niederösterreich. Die Kosten für die laufende Verwaltung der Dienstwohnungen resultieren im Wesentlichen aus den Pflichtausgaben bzw. anfallenden Betriebskosten sowie aus notwendigen Erhaltungs- und Instandsetzungsmaßnahmen.

Betriebsnotwendige, im Landeseigentum verbleibende Dienstwohnungen werden von den jeweils zuständigen Fachabteilungen verwaltet.

Im Bereich der Abteilung Gebäude- und Liegenschaftsmanagement wird hinsichtlich der angesprochenen Aufwendungen und Erträge auf VS 1/030011/7020/902, VS 1/030011/6140/902, VS 2/030015/8240/907 sowie VS 2/030015/8240/908 verwiesen. Ein Endbericht über die Umsetzung der von der NÖ Landesregierung am 26.01.2021 beschlossenen „Dienstwohnungsstrategie des Landes Niederösterreich“, die unter Begleitung eines externen Compliancecontrollings erfolgt, wird der NÖ Landesregierung nach Abschluss der Umsetzungsmaßnahmen vorgelegt.

Mit freundlichen Grüßen

Johanna Mikl-Leitner eh.