

SCHRIFTLICHE ANFRAGE

der Abgeordneten **KO Dr. Andrea Haselwanter-Schneider**
an **LH Günther Platter**

betreffend:

**Vom Hotel Hilton zum Tirol-Haus:
Welche Ergebnisse brachte die für 100.000 Euro
durchgeführte Projektentwicklung, die Potentialstudie und die Plausibilitätsprüfung?**

Am 4. Mai 2016 brachte ich eine schriftliche Anfrage an Sie, Herr Landeshauptmann, ein, um von Ihnen aus erster Hand mehr über das von Seiten der Tiroler Landesregierung forcierte Projekt „*Tirol-Haus*“ zu erfragen. Leider erhielt ich von Ihnen damals nur diese knappe Antwort: *„Eine seriöse Beantwortung Ihrer detaillierten Anfragen ist zum derzeitigen Zeitpunkt in Hinblick auf den Verhandlungs- und Verfahrensstand nicht möglich.“* Inzwischen ist mehr als ein halbes Jahr vergangen. Im Oktoberlandtag wurde dann plötzlich der Tiroler Landtag von Seiten der Tiroler Landesregierung über eine Budgetmittelumschichtung in der Höhe von 100.000 Euro für die (teilweise bereits durchgeführte) Projektentwicklung, Potentialstudie und Plausibilitätsprüfung zum Tirol-Haus informiert. Da dem Tiroler Landtag jedoch nach wie vor außer Überschriften nicht einmal ein Mindestmaß an diesbezüglicher Information zugeleitet wurde, konnte unsere Landtagsfraktion dieser Umschichtung natürlich nicht zustimmen.

Vielmehr drängen sich auf Grund der Vorgänge der vergangenen Monate abermals und verstärkt folgende Ihnen bereits bekannte, jedoch bisher unbeantwortete, bzw. neue Fragen zu Ihrem „*Tirol-Haus*“ aus:

- 1.) Wofür braucht das Land Tirol ein Tirol-Haus?
- 2.) Welche Kosten pro Jahr wird sich das Land Tirol dadurch einsparen?
- 3.) Wodurch konkret wird es zu Einsparungen kommen?
- 4.) Schließen Sie aus, dass durch das geplante Tirol-Haus Mehrkosten auf die Tiroler Steuerzahler zukommen?
- 5.) Auf welcher Grundlage hat die schwarz-grüne Landesregierung entschieden, dass es ein Tirol-Haus für Tirol Werbung, Standortagentur und Agrarmarketing Tirol braucht?

6.) Seit wann wird dieses „Dreiecksgeschäft“ – Land Tirol, Stadt Innsbruck, Herr Stiebleichinger – verhandelt?

	Land Tirol		Stadt Innsbruck	Stiebleichinger
bringt ein	Amtsgebäude Landesbau- direktion (Herrengasse)	MCI (Wohnungs- eigentums- objekte, drei Stockwerke)	Hotel Hilton (Grundstück)	Hotel Hilton (Gebäude)
geht an	Stadt Innsbruck	Stiebleichinger	Land Tirol	Land Tirol
NEU	„Tirol Haus“			

- 7.) Wer hat dieses „Dreiecksgeschäft“ verhandelt?
- 8.) Welche Kosten fallen konkret für das Land Tirol an?
- 9.) Wofür im Detail fallen diese Kosten an?
- 10.) Welche Kosten fallen konkret für die Stadt Innsbruck an?
- 11.) Wofür im Detail fallen diese Kosten an?
- 12.) Welche Kosten fallen konkret für Herrn Stiebleichinger an?
- 13.) Wofür im Detail fallen diese Kosten an?
- 14.) Warum erfährt der Tiroler Landtag bzw. die Tiroler Bevölkerung von einem Immobiliendeal in dieser Größenordnung erst aus den Medien bzw. bei Unterzeichnung eines „Letter of Intent“?
- 15.) Wer hat die Bewertungs-Gutachten zu den einzelnen in dieses Geschäft involvierten Immobilien erstellt? (Bitte um Übermittlung der Bewertungsgutachten)
 - a. Welche Kosten sind durch diese Gutachten entstanden?
 - b. Wer trägt die Kosten für diese Gutachten?
- 16.) Welchen (Schätz-)Wert hat das Amtsgebäude Landesbaudirektion?
 - a. Wie viele Quadratmeter Nutzfläche hat diese Immobilie?
- 17.) Welchen (Schätz-)Wert haben die MCI Wohnungseigentumsobjekte (3 Stockwerke)?
 - a. Wie viele Quadratmeter Nutzfläche hat diese Immobilie?
- 18.) Welchen (Schätz-)Wert hat das Grundstück des Hotel Hilton?
 - a. Wie viele Quadratmeter hat dieses Grundstück? (Bitte um Übermittlung des Grundbuchauszuges)
- 19.) Welchen (Schätz-)Wert hat das Gebäude des Hotel Hilton?
 - a. Wie viele Quadratmeter Nutzfläche hat diese Immobilie?
- 20.) Das Land Tirol tauscht mit der Stadt Innsbruck das Amtsgebäude Landesbaudirektion in der Herrengasse gegen das Grundstück des Hotel Hilton. Ist dies ein reines Tauschgeschäft oder fallen für eine der beiden Seiten weitere Kosten an?
 - a. Wenn Kosten anfallen, für wen fallen diese in welcher Höhe an?
 - b. Wenn keine Kosten anfallen, hat eine der beiden Seiten auf Gelder verzichtet oder hat das Amtsgebäude Landesbaudirektion und das Grundstück tatsächlich denselben Wert?

- 21.) Das Land Tirol tauscht mit Mag. Klaus Stiebleichinger drei Stockwerke des MCI gegen das Gebäude des Hotel Hilton. Ist dies ein reines Tauschgeschäft oder fallen für eine der beiden Seiten weitere Kosten an?
- Wenn Kosten anfallen, für wen fallen diese in welcher Höhe an?
 - Wenn keine Kosten anfallen, hat eine der beiden Seiten auf Gelder verzichtet oder haben das Hilton-Gebäude und die drei MCI-Stockwerke tatsächlich denselben Wert?
- 22.) Neben den beiden öffentlichen Partnern – Land Tirol und Stadt Innsbruck – sind mit Herrn Stiebleichinger und der Hotelkette Hilton auch zwei Private bzw. mit den Casinos Austria als Mieter zumindest ein weiterer Partner involviert. Welcher Gewinn schaut bei diesem Immobilien-Deal für Herrn Stiebleichinger heraus?
- 23.) Werden Provisionen an einen der beiden Privaten (Stiebleichinger und/oder Hotelkette Hilton) fließen oder sind bereits Provisionen an einen der beiden Privaten geflossen?
- Wenn ja, in welcher Höhe?
 - Wenn ja, wer trägt die Kosten für derartige Provisionen?
- 24.) Werden Provisionen an weitere Beteiligte fließen oder sind sie schon geflossen?
- Wenn ja, in welcher Höhe?
- 25.) Läuft der Vertrag mit der Hotelkette Hilton im Jahr 2018 aus oder wie ist es sonst möglich, die Räumlichkeiten ab diesem Zeitpunkt zur Verfügung gestellt zu bekommen?
- 26.) Was passiert mit den aktuell 80 Mitarbeitern des Hotels Hilton in Innsbruck?
- 27.) Ist es richtig, dass aufgrund dieses „Dreieckstauschgeschäftes“ die Hotelkette Hilton Innsbruck bzw. Tirol den Rücken kehren wird?
- 28.) Ist es aus touristischer Sicht sinnvoll auf ein 352-Betten-Haus im Stadtzentrum zu verzichten?
- 29.) Wird die Hotelkette Hilton ein Hotel in den bisherigen Räumlichkeiten der Landesbaudirektion betreiben?
- 30.) Auch das Casino ist im Hilton-Gebäude eingemietet. Hat das Casino einen aufrechten Mietvertrag bzw. wie lange gilt der Mietvertrag des Casinos?
- 31.) Wird das Casino im Hilton Gebäude bleiben, wenn dieses zum Tirol-Haus mutiert sein wird?
- 32.) Wird das Casino dann Mieter des Landes Tirol sein und werden die Mieteinnahmen ans Land Tirol fließen?
- 33.) Welche Sanierungskosten sind für das in die Jahre gekommene Hilton Gebäude notwendig?
- 34.) Welche Kosten sind dafür veranschlagt?
- 35.) Aus einem Hotel einen Bürobetrieb zu machen, wird umfangreiche Adaptierungsmaßnahmen notwendig machen. Welche sind im Detail geplant?
- 36.) Welche Kosten sind für diese Adaptierungsmaßnahmen veranschlagt?
- 37.) Laut Presseaussendung des Landes werden Sie, Herr Landeshauptmann, folgendermaßen zitiert: *„Das neue Tirol-Haus soll auch nach außen eine deutlich*

- sichtbare Landmark darstellen. Das Hilton-Gebäude wird dafür modern adaptiert“.*¹ Wann soll es dazu einen Architektenwettbewerb geben?
- 38.) Welche Kosten sind dafür veranschlagt?
- 39.) Stimmt es, dass an eine Aufstockung des Hilton-Gebäudes gedacht ist?
- a. Wenn ja, was ist dort geplant?
- 40.) Stimmt es, dass es sich bei der Aufstockung um zwei zusätzliche Stockwerke handeln soll?
- a. Wenn ja, was ist dort geplant?
- b. Wenn nein, was ist dann richtig?
- 41.) Stimmt es, dass es in diesem Tirol-Haus eigene Repräsentationsräume für den Landeshauptmann bzw. das Land Tirol für den Empfang von (internationalen) Gästen geben soll?
- 42.) Wird es einen Hubschrauberlandeplatz am Dach des Tirol-Hauses geben?
- a. Wenn ja, warum und wozu?
- b. Wenn ja, welche Kosten werden dadurch entstehen?
- 43.) Welche Amtsbereiche des Landes Tirol sollen neben Tirol Werbung, Standortagentur, Agrarmarketing und Landesbaudirektion noch in diesem Tirol-Haus untergebracht werden?
- 44.) Laut Presseaussendung des Landes soll das städtebauliche Potenzial im Umfeld des Tirol-Hauses evaluiert werden. Wer wird diese Evaluierung vornehmen?
- 45.) Wann soll es diese Evaluierung geben und bis wann werden Ergebnisse vorliegen?
- 46.) Welche Kosten fallen dafür an?
- 47.) Im Haus in der Herrengasse (Landesbaudirektion) hatte ab Mai 1939 die Innsbrucker Gestapostelle ihren Sitz. Halten Sie es für angemessen, dieses Gebäude künftig als Hotel zu nutzen?
- 48.) Laut Presseaussendung des Landes sollen bis zum Herbst des heurigen Jahres alle notwendigen Beschlüsse der Gremien für die Abwicklung des Immobilienpaketes vorliegen. Welche Gremien sind damit gemeint und welche Beschlüsse müssen hier getroffen werden?

Betreffend Budgetmittelumschichtungen 1. Rechnungsjahr 2016, GZ 424/16, Ziffer 6. Beschluss der Landesregierung vom 28.06.2016, ZI. FIN-1/103/633-2016, Punkt 2:

- 49.) „Im Jahr 2015 wurde eine Machbarkeitsstudie beauftragt, um zu untersuchen, ob das Hotel „Hilton“ in ein Bürogebäude umfunktioniert werden kann.“
- a) Wann genau (Datum) wurde diese Machbarkeitsstudie beauftragt?
- b) Wer hat diesen Auftrag erteilt?
- c) Gab es hierfür einen Regierungsbeschluss?
- d) Wenn ja, wann gab es diesen Beschluss?

¹ Siehe Pressemitteilung des Landes Tirol vom 17.03.2016: „Weichen für Tirol-Haus gestellt“

- e) Wenn nein, wie konnte diese Machbarkeitsstudie dann überhaupt in Auftrag gegeben werden?
- f) Gab es hierfür eine Ausschreibung?
- g) Wenn ja, wie lautete diese? (Bitte um Übermittlung der Ausschreibung)
- h) Wenn nein, warum nicht?
- i) Warum wurde der Tiroler Landtag nicht über diese Beauftragung informiert?

50.) „Dazu wurden in einer ersten Stufe vier Architekturbüros geladen um die Adaptierung eines Regelgeschosses zu prüfen.“

- a) Welche vier Architektenbüros wurden geladen?
- b) Warum wurden gerade vier Architekturbüros geladen?
- c) Warum wurden gerade diese vier Architekturbüros geladen?
- d) Zu welchem Ergebnis kamen die jeweiligen Büros? (Bitte um Übermittlung der jeweiligen Studien)
- e) Warum wurde der Tiroler Landtag nicht über diese Ergebnisse informiert?

51.) „Folglich arbeiteten in einer zweiten Stufe zwei dieser Büros die Umsetzbarkeit einer neuen Nutzung im gesamten Hotel Hilton aus, mit dem Ergebnis, dass es grundsätzlich möglich ist.“

- a) Welche Büros arbeiteten dann in dieser zweiten Stufe weiter?
- b) Warum gerade diese beiden Büros?
- c) Warum wurden die beiden anderen Büros nicht mehr berücksichtigt?
- d) Wer traf die Entscheidung, welche Büros für die zweite Stufe beauftragt werden?
- e) Über welche Qualifikation verfügen diese Entscheidungsträger, um eine solche Entscheidung fachgerecht durchführen zu können?
- f) Wann wurde diese Entscheidung getroffen?
- g) Warum wurde der Tiroler Landtag nicht über diese Schritte informiert?
- h) Warum wurde der Tiroler Landtag nicht über die Ergebnisse informiert? (Bitte um Übermittlung der zwei Studien)

52.) „Die Kosten der Machbarkeitsstudie betragen für die erste Stufe € 4.800,- (4x € 1.200,-) und für die zweite Stufe € 15.600,- (2 x € 7.800,-).“

- a) Sind diese Kostenangaben brutto oder netto?
- b) Wurden diese Gelder bereits überwiesen?
- c) Wenn ja, wann wurden diese Gelder überwiesen?

53.) „Ergänzend dazu wurde der Bestand des „Hilton“ statisch und in Hinblick auf die Gebäudetechnik untersucht, wobei Kosten von € 3.000,- bzw. € 4.050,51 entstanden sind.“

- a) Sind diese Kostenangaben brutto oder netto?
- b) Wer hat diese Untersuchungen durchgeführt?
- c) Wer entschied, dass dieses Unternehmen die Untersuchungen durchführen soll?
- d) Wurde dieser Auftrag ausgeschrieben?
- e) Wenn ja, wann und in welcher Form? (Bitte um Übermittlung der Ausschreibung)
- f) Wenn nein, warum nicht?

- g) Wie erfolgt die Auftragsvergabe?
 - h) Wurden diese Gelder bereits überwiesen?
 - i) Wenn ja, wann wurden diese Gelder überwiesen?
- 54.)*„Für die eingescannten Bestandspläne wurden € 360,- verrechnet, sodass im Budget der Abteilung Hochbau unter Bauleitung und Projektierung insgesamt € 27.810,51 für diese Studie im Jahr 2015 angefallen sind.“*
- a) Sind diese Kostenangaben brutto oder netto?
 - b) Wer verrechnete diese 360,- Euro? (Bitte um Übermittlung dieser eingescannten Bestandspläne in digitaler Form)
- 55.)*„Das Land Tirol und die Stadt Innsbruck haben über die „Immobilienpakete“ Kongresshaus und Tirol-Haus (neu), jeweils vertreten durch den Landeshauptmann von Tirol und die Bürgermeisterin der Stadt Innsbruck am 17.03.2016 einen „Letter of Intent“ samt Sideletter über die Nachnutzung der beiden Gebäudekomplexe abgeschlossen.“*
- a) Welchen Inhalt hat dieser „Letter of Intent“ samt Sideletter? (Bitte um Übermittlung dieses „Letter of Intent“ samt Sideletter)
- 56.)*„Nunmehr soll eine Projektentwicklung beauftragt werden, mit dem Ziel das Raum- und Funktionsprogramm und damit die tatsächlich mögliche künftige Besiedlung des Gebäudes festzulegen.“*
- a) Wurde diese Projektentwicklung inzwischen beauftragt?
 - b) Wenn ja, von wem?
 - c) Wurde dieser Auftrag ausgeschrieben? (Bitte um Übermittlung der Ausschreibungsunterlagen)
 - d) Wenn nein, warum nicht?
 - e) Welches Unternehmen wurde mit der Projektentwicklung beauftragt?
 - f) Warum wurde gerade dieses Unternehmen beauftragt?
 - g) Über welche Qualifikation verfügen die Auftraggeber, um eine solche Entscheidung fachgerecht durchführen zu können?
 - h) Wann wurde diese Entscheidung getroffen?
 - i) Welche Kosten werden dadurch konkret entstehen? (Bitte um Bruttoangaben)
 - j) Wie lautet der konkrete Auftrag, was soll alles in diese Projektentwicklung einfließen?
 - k) Gibt es inzwischen bereits Ergebnisse?
 - l) Wenn ja, welche?
 - m) Wenn nein, wann werden Sie uns diese zukommen lassen?
- 57.)*„Parallel dazu soll in einer Potentialstudie die einmalige städtebauliche Chance ergriffen werden, die Entwicklungsmöglichkeiten des Gesamtkomplexes zu untersuchen. Hier ist eine 50:50 Aufteilung zwischen Land und Stadt vorgesehen. Zusätzlich sollen zwei Projektentwickler mit der Abwicklung des Projektes beauftragt werden, welche mit Kosten von € 30.000,- kalkuliert wurden.“*
- a) Ist hier von JEWEILS 30.000 Euro (insgesamt 60.000 Euro) die Rede? (Dies würde Ihre Berechnung der Gesamtkosten von 100.000 Euro erklären)
 - b) Wurde diese Potentialstudie inzwischen beauftragt?

- c) Wenn ja, von wem?
- d) Wurde dieser Auftrag ausgeschrieben? (Bitte um Übermittlung der Ausschreibungsunterlagen)
- e) Wenn nein, warum nicht?
- f) Welche beiden Unternehmen wurden mit der Potentialstudie beauftragt?
- g) Warum wurden gerade diese beiden Unternehmen beauftragt?
- h) Über welche Qualifikation verfügen die Auftraggeber, um eine solche Entscheidung fachgerecht durchführen zu können?
- i) Wann wurde diese Entscheidung getroffen?
- j) Sind die Kostenangaben (30.000 Euro) brutto oder netto?
- k) Was verstehen sie konkret unter „Gesamtkomplex“?
- l) Wie lautet der konkrete Auftrag, was soll alles in diese Potentialstudie („Entwicklungsmöglichkeiten des Gesamtkomplexes“) einfließen?
- m) Gibt es inzwischen bereits Ergebnisse?
- n) Wenn ja, welche?
- o) Wenn nein, wann werden Sie uns diese zukommen lassen?

58.) „Als weiterer wichtiger Schritt wurde eine Plausibilitätsanalyse der gegenwärtigen Bewertung des Hotels Hilton dringend empfohlen, wobei ein entsprechendes Angebot bereits vorliegt. Diese Plausibilitätsanalyse kostet nach dem vorliegenden Angebote 12.000,-.“

- a) Wer empfahl eine Plausibilitätsprüfung?
- b) Wem wurde diese Plausibilitätsprüfung empfohlen? (Für den Fall, dass diese Empfehlung schriftlich vorliegt, bitte um Übermittlung)
- c) Wer legte ein Angebot für eine Plausibilitätsprüfung? (Bitte um Übermittlung des Angebotes)
- d) Sind die Kostenangaben (12.000 Euro) brutto oder netto?

59.) „Letztendlich sollte basierend auf den Kenntnissen der o.a. Studien, Analysen und Erhebungen eine Grundlage für die politischen Entscheidungsträger geschaffen werden.“

- a) Wann werden Ihnen alle Studien, Analysen und Erhebungen vorliegen?
- b) Wann werden dem Tiroler Landtag alle Studien, Analysen und Erhebung vorliegen?
- c) Was verstehen Sie in diesem Zusammenhang unter politischen Entscheidungsträgern?
- d) Wann werden Sie den Tiroler Landtag um eine Entscheidung über das Tirol-Haus ersuchen?

60.) „Für das Projekt Hilton werden voraussichtlich insgesamt € 100.000,- laut vorgelegter Kostenaufstellung benötigt.“

- a) Wie berechnen sich diese 100.000 Euro konkret? (Siehe hierzu auch Frage 59.a)
- b) Können Sie garantieren, dass es bei diesen 100.000 Euro bleibt?

61.) „Um die Projektentwicklung, Potentialstudie und Plausibilitätsprüfung durchführen zu können ist die Genehmigung der im Antrag angeführten Budgetmittelumschichtung, die durch Einsparungen innerhalb des Hochbaubudgets bedeckt werden kann, erforderlich.“

- a) Warum hat die Tiroler Landesregierung diese Budgetmittelumschichtung erst so spät beschlossen bzw. dem Tiroler Landtag zur Beschlussfassung zugeleitet, zumal das Projekt bereits lange im Laufen ist bzw. die Gelder bereits teilweise ausgegeben wurden?

Innsbruck, am 10. November 2016