

Frau
KO Dr. Andrea Haselwanter-Schneider
Abgeordnete zum Tiroler Landtag
**über den Präsidenten
des Tiroler Landtages**
Herrn DDr. Herwig van Staa
im Hause

Telefon 0512/508-2000
Fax 0512/508-742005
landeshauptmann@tirol.gv.at

DVR:0059463

**Schriftliche Anfrage der Abgeordneten Dr. Andrea Haselwanter-Schneider betreffend „72,3m² in Innsbruck um 239.000 Euro: Warum möchte die Tiroler Landesregierung diese Wohnung verkaufen?“ (362/17) -
Anfragebeantwortung**

Geschäftszahl LHGP-GE-11/32

Innsbruck, 30.10.2017

Sehr geehrte Frau Abgeordnete!

In der Sitzung des Tiroler Landtages im Oktober 2017 haben Sie eine schriftliche Anfrage betreffend „72,3m² in Innsbruck um 239.000 Euro: Warum möchte die Tiroler Landesregierung diese Wohnung verkaufen?“ an mich gerichtet und um Beantwortung nachstehender Fragen ersucht:

- 1.) *Seit wann ist diese Wohnung im Besitz des Landes?*
- 2.) *Seit wann ist sie vermietet?*
- 3.) *Ist sie derzeit vermietet?*
- 4.) *Wie hoch ist der Mietpreis?*
- 5.) *Wie hoch sind zusätzlich die Betriebskosten?*
- 6.) *Gab es bis dato Schwierigkeiten diese Wohnung zu vermieten?*
- 7.) *Warum will das Land Tirol diese Wohnung jetzt verkaufen?*
- 8.) *Wie passt es aus Ihrer Sicht zusammen, einerseits politisch zu fordern, dass es mehr Wohnungen im Besitz der öffentlichen Hand geben soll und andererseits solche Wohnungen, die der öffentlichen Hand schon gehören, zu verkaufen?*

- 9.) *Wie passt es aus Ihrer Sicht zusammen, einerseits im Rahmen des Mindestsicherungsgesetzes mehr Wohnraum über Sachleistungen zuteilen zu wollen, aber andererseits Wohnungen im Besitz des Landes zu verkaufen?*
- 10.) *Wenn das Land Tirol mit dem Verkauf dieser Wohnung einen höchstmöglichen Preis erzielen möchte, müsste es doch eine breit gestreute Ausschreibung geben, um möglichst viele interessierte Menschen zu erreichen. Warum ist das unterblieben?*
- 11.) *Warum hat das Land Tirol den Verkauf dieser Wohnung nur im Boten für Tirol, der nur von wenigen Wohnungssuchenden gelesen wird, ausgeschrieben?*
- 12.) *Warum hat das Land Tirol diese Wohnung nicht, wie es jeder Wohnungsverkäufer macht, auf Immobilienplattformen, in Tageszeitungen oder auch im landeseigenen Intranet zum Verkauf angeboten?*
- 13.) *Hat das Land Tirol einen bestimmten Interessenten im Blick?*
- 14.) *Soll die Wohnung an jemanden ganz Bestimmten verkauft werden?*
- 15.) *Laut Verkaufsausschreibung „können Veräußerungsangebote immer nur vorbehaltlich der Zustimmung durch die zuständigen Organe (Landesregierung, Landtag) erfolgen“. Warum holt sich das Land Tirol die Zustimmung der zuständigen Organe (Landesregierung, Landtag) nicht vor der Ausschreibung ein und spart damit unnötigen Verwaltungsaufwand, wenn die zuständigen Organe gegen einen Verkauf stimmen?*
- 16.) *Warum will das Land überhaupt Volksvermögen, in diesem Falle eine Wohnung im Landesbesitz, verkaufen?*
- 17.) *Wer hat das Mindestangebot von 239.000 Euro kalkuliert?*
- 18.) *Wie wurde dieses Mindestangebot kalkuliert? (Bitte um konkrete Beantwortung)*
- 19.) *Finden Sie diese Kalkulation angemessen?*
- 20.) *Mit welchem endgültigen Verkaufspreis rechnen Sie?*
- 21.) *Wie viele und welche Angebote sind bei Ihnen eingelangt?*
- 22.) *Wird der Verkauf dieser Wohnung nun verwirklicht?*
- 23.) *Wer erhält warum den Zuschlag?*
- 24.) *Wer trifft diese Entscheidung?*
- 25.) *Wann soll der Wohnungsverkauf abgeschlossen sein?*
- 26.) *Warum übertragen Sie im Zuge dieses Verkaufes sowie bei allen weiteren Immobilienverkäufen regelmäßig die ImmoEST an den Käufer?*
- 27.) *Die Übertragung der ImmoEST an den Käufer ist unüblich und unmoralisch. Rechtfertigt die Maximierung der Einnahmen des Landes Tirol trotzdem diese Vorgangsweise?*
- 28.) *Wenn nein, was ist dann der Grund?*

Ihre Fragen darf ich wie folgt beantworten:

Gemäß § 31 der Landtagsgeschäftsordnung ist jeder Abgeordnete berechtigt, in den Angelegenheiten der Landesverwaltung an die Mitglieder der Landesregierung schriftliche Fragen über Angelegenheiten ihres Aufgabenbereiches zu richten.

Zu Frage 1):

seit 1975;

Zu Frage 2):

Seit 1975 durchgehend als Naturalwohnung.

Zu Frage 3):

Ja, ein Landesbediensteter nutzt sie als Naturalwohnung bis Ende Dezember 2017.

Zu Frage 4):

Die Wohnungsvergütung errechnet sich gemäß Verordnung der Tiroler Landesregierung über die Vergütung für Dienst- und Naturalwohnungen des Landes, LGBl. Nr. 61/2010, auf monatlich EUR 279,60 (exkl. Betriebs- u. Heizkosten).

Zu Frage 5):

Die Betriebskosten betragen derzeit EUR 128,16; die Heizkosten EUR 30,37 und sind ebenfalls entsprechend der Verordnung der Landesregierung über die Vergütung von Dienst- und Naturalwohnungen zu überwälzen.

Zu Frage 6):

Bislang scheinen für die konkrete Wohnung keine längeren Leerstände im Rahmen eines Mieterwechsels auf. Die Wohnung ist in letzter Zeit aufgrund ihrer Lage an der Kreuzung Holzhammerbrücke und der damit verbundenen Lärmbelästigung bei den Bediensteten auf mäßiges Interesse gestoßen.

Zu Frage 7):

Die gegenständliche Wohnung ist die einzige im Eigentum des Landes stehende Wohnung in diesem Objekt; der diesbezügliche Kaufvertrag datiert vom 22.05.1975. Aufgrund der im Jahre 1992, faktisch 1996, eingeführten Zehnjahresbefristung bei Naturalwohnungszuweisungen an Bedienstete des Landes kommen zwischenzeitlich immer mehr Wohnungen aus der Vermietung zurück und können somit den Bediensteten neuerlich zur Vergabe angeboten werden. Die Wartezeit für die Zuteilung einer Naturalwohnung hat sich daher verkürzt, sodass die gegenständliche Wohnung zum Verkauf angeboten werden konnte. Einzelne im Eigentum des Landes stehende Naturalwohnungen in Mehrparteienhäusern finden sich nur mehr in Lienz, Reutte und Wien. Die Verwaltung und Erhaltung solcher Naturalwohnungen erscheinen nicht wirtschaftlich. Zur konkreten Liegenschaft wurde im Bericht des Landesrechnungshofes vom 16.01.2013 eine Rentabilität von 38,8 % festgestellt. Auch aus diesem Grunde wird einer Veräußerung nähergetreten.

Zu Frage 8):

siehe Begründung zu Frage 7);

Zu Frage 9):

Die Wohnung diene funktionsgemäß nicht der Abdeckung von Bedürfnissen nach dem Mindestsicherungsgesetz, sondern der Unterbringung von Bediensteten des Landes Tirol.

Zu Fragen 10), 11) und 12):

Es wurde eine Interessentensuche durchgeführt. Bekanntmachungen erfolgten nicht nur im Boten für Tirol, sondern auch in der Tiroler Tageszeitung und in den Bezirksblättern.

Zu Fragen 13) und 14):

Wie oben ausgeführt, wird eine Interessentensuche durchgeführt. Die Angebote und die Entscheidung für das beste Angebot wird nachprüfbar dokumentiert. Der Verkauf erfolgt daher ausschließlich nach objektiven Kriterien.

Zu Frage 15):

Erst wenn der Käufer und der Kaufpreis sowie andere nähere Bedingungen des Kaufes genau feststehen, kann die Abteilung Justizariat einen Regierungsantrag vorbereiten und diesen dann dem Landtag zur Genehmigung zuleiten.

Zu Frage 16):

siehe Beantwortung zu Frage 7);

Zu Frage 17):

Der amtliche Schätzer der Abteilung Allgemeine Bauangelegenheiten in der Landesbaudirektion wurde mit einer Gutachtenserstellung beauftragt.

Zu Fragen 18), 19) und 20):

Auf Grund der Bewertungsgrundlagen Techn. Art (Grundbuch, Lageplan, Kataster, Flächenwidmung, Bebauungsplan, etc...), der Beschreibung der Liegenschaft (Befund lt. Grundbuch, Lage/Umgebung, Maße, Form u. Topografie, Bebauung, Gefahrenzonen, Kontamination, etc...), der Ver- und Entsorgung, der Verkehrsverhältnisse/Parkplatzsituation, Nutzung, Bestandverhältnisse, Hausverwaltung, sowie der Beschreibung des Gebäudes selbst (Allg., Konstruktion und Aufbau, Grundriss, Nutzflächen, Raumaufteilungen und Ausstattung, Inventar, Bauzustand, Energieausweis, Außenanlagen) wurde in einem Vergleichsverfahren nach § 5 Liegenschaftsbewertungsgesetz ein Gutachten erstellt, wonach der Verkehrswert der Liegenschaft selbst mit EUR 3.300,-- /m², sohin bei 72,30 m² auf gerundet EUR 239.000,--, ermittelt wurde.

Zu Frage 21):

Die Frist ist noch offen, Anfragen von Interessenten liegen vor, ebenso auch bereits Angebote;

Zu Frage 22):

siehe Beantwortung zu Frage 15);

Zu Frage 23):

Den Zuschlag erhält das beste Angebot.

Zu Frage 24):

siehe Beantwortung zu Frage 22);

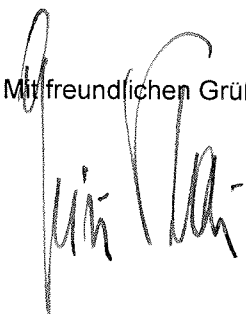
Zu Frage 25):

Zunächst muss die Interessentensuche abgeschlossen werden (Vertragsverhandlungen und Ermittlung des besten Angebotes), in weiterer Folge sind die erforderlichen landesinternen Genehmigungen einzuholen, sollten diese erteilt werden, erfolgt die Unterfertigung des Vertrages sowie dessen Eintragung im Grundbuch.

Zu Fragen 26), 27) und 28):

Die Überwälzung der ImmoEST ist rechtlich zulässig. Bei einem Verkauf einer im Eigentum des Landes stehenden Wohnung im Rahmen der Privatwirtschaftsverwaltung sind die Entscheidungsträger verpflichtet, die im Interesse des Landes bestmöglichen Bedingungen auszuhandeln.

Mit freundlichen Grüßen

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Miriam K...'. The signature is written in a cursive style and is positioned below the text 'Mit freundlichen Grüßen'.