

An die
Präsidentin des Burgenländischen Landtages
Frau Verena Dunst
Landhaus
7000 Eisenstadt

Eisenstadt, am 17. Mai 2023

Sehr geehrte Frau Präsidentin!

Gemäß § 30 Abs. 2 der Geschäftsordnung des Burgenländischen Landtages stelle ich, mit Unterstützung der unterfertigenden Abgeordneten, **Herrn Landesrat Mag. Heinrich Dorner** als zuständiges Ressortmitglied der Burgenländischen Landesregierung folgende

dringliche Anfrage

Sehr geehrter Herr Landesrat!

Der Rechnungshof überprüfte auf Verlangen von 14 der 36 Mitglieder des Burgenländischen Landtages den Verkauf der FMB Facility Management Burgenland GmbH durch die LIB-Landesimmobilien Burgenland GmbH. Der überprüfte Zeitraum umfasst die Jahre 2016 bis 2020.

Das Unternehmen wurde laut Rechnungshof um 180.793 Euro an einen seiner Geschäftsführer verkauft, wobei die FMB Facility Management Burgenland GmbH von Wirtschaftsprüfern zunächst mit 346.300 Euro bis 733.500 Euro bewertet wurde. Das unverbindliche Höchstgebot eines Bieters lag bei 634.000 Euro. Bei einer zügigen und sorgfältigen Abwicklung hätte ein höherer Verkaufspreis erzielt werden können – zu diesem Schluss kommen die Prüferinnen und Prüfer im veröffentlichten Rechnungshof-Bericht „Verkauf der FMB Facility Management Burgenland GmbH“. Die FMB Facility Management Burgenland GmbH ist eine 100% Tochter der Landesimmobilien Burgenland (LIB). Die LIB befindet sich wiederum im 100%

Eigentum der Landesholding Burgenland. Die Landesholding ist eine 100% Beteiligung des Landes Burgenland.

Laut Referatseinteilung sind Sie unter anderem für die Wirtschaftsbeteiligung BELIG - Beteiligungs- und Liegenschafts GmbH zuständig. Diese wurde 2020 zur LIB-Landesimmobilien Burgenland GmbH umfirmiert. Sie sind seit 28. März 2019 Aufsichtsratsvorsitzender der LIB-Landesimmobilien Burgenland GmbH. Diese Funktion haben Sie auch im vom Rechnungshof überprüften Zeitraum ausgeübt, insbesondere zum Zeitpunkt des Verkaufes der FMB Facility Management Burgenland GmbH.

Dazu stelle ich folgende Fragen:

1. Was haben Sie seit dem Bekanntwerden des Prüfungsberichtes unternommen, der eine Vielzahl an Empfehlungen mit sich bringt?
2. Haben Sie seit dem Bekanntwerden des Prüfungsberichtes Maßnahmen in personeller Hinsicht getroffen?
 - a. Wenn ja, welche konkret?
 - b. Wenn ja, warum?
 - c. Wenn nein, warum nicht?
3. Der Rechnungshof legte offen, dass der Aufsichtsrat der LIB nicht ausreichend und nicht zeitnah durch den Geschäftsführer informiert wurde. Beispielsweise wurde dem Aufsichtsrat im September 2020 mitgeteilt, dass demnächst mit Angeboten zu rechnen sein wird, dabei hat man sich in diesem Stadium bereits in Exklusivverhandlungen mit dem Bestbieter befunden. Werden Sie darauf hinwirken, dass Univ.-Prof. DI Dr. Gerald Goger als Geschäftsführer abberufen wird?
 - a. Wenn ja, warum?
 - b. Wenn nein, warum nicht?
4. Wie haben Sie beim Verkauf der FMB Facility Management Burgenland GmbH Ihre Kontrollfunktion im Aufsichtsrat ausgeübt?
5. Haben Sie sich als Aufsichtsratsvorsitzender regelmäßig über den Stand beim Verkauf der FMB Facility Management Burgenland GmbH informiert?
 - a. Wenn ja, bei wem?
 - b. Wenn ja, in welcher Form?

- c. Wenn nein, warum nicht?
6. Haben Sie im Zuge der Aufsichtsratssitzungen, in denen der Verkauf der FMB Facility Management Burgenland GmbH abgehandelt wurde, von Ihrem Fragerecht Gebrauch gemacht?
- a. Wenn ja, wann haben Sie das gemacht?
 - b. Wenn ja, in welchen Bereichen haben Sie Fragen gestellt?
 - c. Wenn ja, wurden die Fragen seitens der Geschäftsführung ausreichend beantwortet?
 - d. Wenn ja, wem haben Sie diese Informationen mitgeteilt?
7. Laut Seite 28 des Berichtes wurde Dr. Andreas Reiner am 2. November 2017 interimistisch zum Geschäftsführer der FMB Burgenland GmbH und der FMB Facility Management Burgenland GmbH bestellt. Die Geschäftsführung sollte im Frühjahr 2018, also zeitnah erfolgen. Eine Ausschreibung sei nicht durchgeführt worden, sondern es wurde fünfmal die interimistische Entsendung verlängert. Haben Sie als Vorsitzender des Aufsichtsrates der Verlängerung der interimistischen Entsendung zugestimmt?
- a. Wenn ja, warum haben Sie dem zugestimmt?
 - b. Wenn ja, was wurde mit Dr. Reiner vereinbart?
 - c. Warum gab es keine Ausschreibung?
8. Der Rechnungshof hat ebenso empfohlen sämtliche Funktionen nach den Bestimmungen des Stellenbesetzungsgesetzes, des Burgenländischen Stellenbesetzungsgesetzes und nach Maßgabe der dazu ergangenen Vertragsschablonenverordnung öffentlich auszuschreiben. Werden Sie diese Empfehlung in ihrem Zuständigkeitsbereich umsetzen?
- a. Wenn ja, wann?
 - b. Wenn ja, in welchen Unternehmen?
 - c. Wenn ja, welche konkreten Maßnahmen werden Sie dazu treffen?
 - d. Wenn ja, wird es dazu eine Weisung geben?
 - e. Wenn nein, warum nicht?
9. Durch die Verschmelzung der FMB Burgenland GmbH mit der Landesimmobiliengesellschaft Mitte Juli 2020 verließen 41 von 181 Beschäftigten die FMB Burgenland GmbH zur FMB Facility Management

Burgenland GmbH. Wechselten Bediensteten der FMB Burgenland zur LIB-Landesimmobilien Burgenland GmbH?

- a. Wenn ja, wie viele?
- b. Wenn ja, gibt es dafür eine Planstelle?
- c. Wenn ja, gab es dafür eine Stellenausschreibung?

10. Laut Rechnungshofbericht beauftragte die LIB im Jahr 2018 auf Initiative des Landes und der Landesholding Burgenland GmbH ein Beratungsunternehmen mit der Erstellung des „Masterplan Immobilienmanagement“. Hat es im Vorfeld der Beauftragung Gespräche mit Ihnen gegeben?

- a. Wenn ja, wann konkret?
- b. Wenn ja, was war der konkrete Inhalt?
- c. Wenn ja, wer war anwesend bei diesen Gesprächen?
- d. Wenn ja, hat es Vorgaben zur Auswahl des Beratungsunternehmens gegeben?
 - i. Wenn ja, welche?
- e. Wenn ja, wurde dazu von Ihnen und/oder Mitarbeiter/Innen Ihres Büros ein Auftrag erteilt?
 - i. Wenn ja, warum?
 - ii. Wenn ja, von wem konkret?
 - iii. Wenn ja, was war das Ziel dieses Auftrages?
- f. Wenn ja, waren Mitarbeiterinnen bzw. Mitarbeiter des Landes Burgenland dabei?
 - i. Wenn ja, welche?
 - ii. Wenn ja, welche konkreten Aufgaben hatten die anwesenden Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter des Landes?

11. Laut Rechnungshofbericht wurde die BBD Bau Betrieb Digital Unternehmensberatung GmbH (FN 484162 d) mit der Erstellung des Masterplanes beauftragt. Es gibt einen 50% Gesellschafteranteil durch Univ. Prof. Dipl.-Ing. Goger, der auch Geschäftsführer des Beratungsunternehmens war. Der Plan wurde im Juli 2019 präsentiert. Exakt zu diesem Zeitpunkt war bereits die Position des Geschäftsführers der BELIG ausgeschrieben (Landesamtsblatt vom 26. Juli 2019). In der Ausschreibung war kein Studium und keine Matura vorgesehen. Sehen Sie in der Beauftragung der Firma vom späteren Geschäftsführer Univ. Prof. Dipl.-Ing. Goger eine Unvereinbarkeit?

- a. Wenn ja, warum?
 - b. Wenn nein, warum nicht?
12. Laut Rechnungshofbericht wurde mit 7. August 2020 Mag. Heinz Fellner zum zweiten Geschäftsführer bestellt. Er war bis 30. September 2020 gemeinsam mit Dr. Andreas Reiner vertretungsbefugt. Ab 1. Oktober 2020 war Mag. Fellner Alleingeschäftsführer. Warum wurde ein zweiter Geschäftsführer bestellt?
- a. War in diese Überlegungen der Landeshauptmann Mag. Hans Peter Doskozil von Ihnen eingebunden bzw. informiert?
13. Wurde durch die Landesholding Burgenland GmbH eine Eigentümerweisung zur Einführung des Mindestlohnes in der FMB Burgenland GmbH erteilt?
- a. Wenn ja, wann?
 - b. Wenn ja, durch wen?
 - c. Wenn ja, was war der konkrete Inhalt?
14. Wurde durch die Landesholding Burgenland GmbH eine Eigentümerweisung zur Einführung des Mindestlohnes in der FMB Facility Management Burgenland GmbH erteilt?
- a. Wenn ja, wann?
 - b. Wenn ja, durch wen?
 - c. Wenn ja, was war der konkrete Inhalt?
 - d. Wenn nein, war dies geplant?
15. Wurde durch die Landesholding Burgenland GmbH an die LIB eine Eigentümerweisung erteilt, in der man den Verkauf der FMB Facility Management Burgenland GmbH empfahl?
- a. Wenn ja, wann?
 - b. Wenn ja, was war der konkrete Inhalt?
 - c. Wenn ja, wie ist diese Weisung entstanden?
 - d. Wenn nein, warum gab es keine Weisung?
16. Laut Rechnungshofbericht hat die LIB die Landesholding Burgenland um eine Stellungnahme zum Verkauf der FMB Facility Management Burgenland GmbH aus vergabe- und beihilfenrechtlicher Sicht ersucht. Demnach sei aus vergaberechtlicher Sicht keine öffentliche Ausschreibung erforderlich und aus beihilfenrechtlicher Sicht ein Bietverfahren empfohlen. Kennen Sie diese Stellungnahme?

- a. Wenn ja, wer hat diese verfasst?
- b. Wenn ja, wann wurde diese verfasst?
- c. Wenn ja, hat es dazu eine Weisung gegeben?
- d. Wenn ja, haben Sie den Auftrag für die Einholung der Stellungnahme gegeben?

17. Zuerst wurde durch die LIB versucht, ein Management-Buy-Out mit Dr. Andreas Reiner zu erzielen. Wurde diese Vorgehensweise im Aufsichtsrat besprochen bzw. beschlossen?

- a. Wenn ja, wann?
- b. Wenn ja, was war der Auftrag?
- c. Wenn ja, gab es eine untere Grenze für den Verkauf?

18. Laut Rechnungshofbericht (Seite 52) lag der Kaufpreis gemäß den Management-Buy-Out-Verhandlungen an der Untergrenze der Bandbreite der Unternehmensbewertung und deshalb entschied der Geschäftsführer der LIB im Einvernehmen mit dem Aufsichtsratsvorsitzenden eine Wirtschaftsprüfungsgesellschaft mit der Durchführung eines Bietverfahrens zu beauftragen. Waren Sie in diesen Prozess eingebunden?

- a. Wenn ja, in welcher Form?
- b. Wenn ja, wann haben Gespräche stattgefunden?
- c. Wenn ja, warum wurde Ernst & Young beauftragt?

19. Im Rahmen der Interessentensuche wurden 6 potentielle Käufer angeschrieben, ein weiteres Unternehmen hat sich aus Eigeninteresse bei E&Y gemeldet. Der Rechnungshof sah darin beihilfenrechtliche Probleme. Haben Sie sich im Aufsichtsrat mit vergaberechtlichen und beihilfenrechtlichen Fragestellungen befasst?

- a. Wenn ja, wann?
- b. Wenn ja, in welcher Form?

20. Laut Rechnungshofbericht (Seite 99) hat der Aufsichtsrat der LIB die Wirtschaftsprüfungsgesellschaft ersucht, im Zuge des Bietverfahrens ein Ranking zu erstellen und die Zustimmung dazu im Wege eines Umlaufbeschlusses zu fassen. Wurde ein Ranking übermittelt?

- a. Wenn ja, wann?
- b. Wenn ja, durch wen?

- c. Wenn ja, was war der Inhalt?
- d. Wenn ja, wurde ein Umlaufbeschluss gefasst?
 - i. Wenn ja, wann?
 - ii. Wenn ja, mit welchem Inhalt?
 - iii. Wenn ja, von wem?
- e. Wenn nein, warum nicht?
- f. Wenn nein, haben Sie die Übermittlung nochmals urgirt?
 - i. Wenn ja, wann?
 - ii. Wenn ja, bei wem?
 - iii. Wenn ja, was war die konkrete Antwort?
- g. Wenn nein, wurde dennoch ein Umlaufbeschluss gefasst?
 - i. Wenn ja, wann?
 - ii. Wenn ja, mit welchem Inhalt?
 - iii. Wenn ja, von wem?
- h. Wenn nein, haben Sie das Gespräch mit dem zuständigen Geschäftsführer gesucht?

21. Zur Ermittlung des Unternehmenswertes wurde durch die LIB die Wirtschaftsprüfungsgesellschaft Ernst & Young beauftragt, ein entsprechendes Wertgutachten zu legen. Kennen Sie dieses Gutachten?

- a. Wenn ja, haben Sie dieses Gutachten in Auftrag gegeben?
- b. Wenn ja, wie waren sie in den Prozess der Unternehmenswertermittlung eingebunden?
- c. Wenn ja, hat die LIB von der Landesholding eine Weisung erhalten, das Unternehmen E&Y mit der Erstellung des Gutachtens zu beauftragen?
- d. Wenn ja, hat die LIB seitens der Landesholding eine Weisung mit Vorgaben für die Gutachtenserstellung erhalten?
- e. Wenn ja, wie ist dieses Gutachten zustanden gekommen?
- f. Wenn ja, welche Unterlagen bzw. Informationen hat die LIB der Wirtschaftsprüfungsgesellschaft zur Verfügung gestellt?
- g. Wenn ja, wann haben Sie Kenntnis vom Ergebnis des Gutachtens bekommen?
- h. Wenn ja, haben Sie dieses Gutachten im Rahmen einer Regierungssitzung mit den übrigen Regierungsgliedern besprochen?
 - i. Wenn ja, wann?

- ii. Wenn ja, wer war anwesend?
- iii. Wenn ja, was war der konkrete Inhalt?

22. Die Ermittlung des Unternehmenswertes beruhte auf EBIT-Margen. Im Szenario 1 beruhte diese auf den Planungen des Managements der LIB. Waren Sie in diesen Prozess eingebunden?

- a. Wenn ja, in welcher Form?

23. Beim Szenario 3 ging man von einer durchgehenden EBIT-Marge von 2% aus, die damit zusammenhängt, dass die LIB Kostensteigerungen nicht sofort weitergeben kann. Das Szenario 3 war im Entwurf nicht enthalten und erst in der Finalfassung berücksichtigt. Hat es einen Auftrag an E&Y gegeben, das „worst-case-Szenario“ in die Bewertung aufzunehmen?

- a. Wenn ja, wann?
- b. Wenn ja, durch wen?
- c. Wenn ja, was war der konkrete Auftrag?
- d. Wenn ja, warum war das notwendig?
- e. Wenn ja, welche Umstände gaben dafür den Ausschlag?

24. Eine Due-Diligence-Prüfung wurde nur mit dem Bestbieter durchgeführt. Nach Rückzug des Bestbieters wurden mit dem Zweitbieter keine Verhandlungen geführt, sondern mit dem ehemaligen Geschäftsführer Dr. Reiner wieder Verhandlungen aufgenommen. Wurde diese Vorgehensweise im Aufsichtsrat besprochen?

- a. Wenn ja, wann?
- b. Wenn ja, wurde dies im Sitzungsprotokoll vermerkt?
- c. Wenn ja, was war der konkrete Auftrag an den Geschäftsführer?
- d. Wenn ja, gab es eine untere Grenze für den Verkauf an Reiner?

25. Dr. Andreas Reiner war zum Zeitpunkt des Verkaufes der FMB Facility Management Burgenland GmbH auch Prokurist der Landesholding. Er unterlag laut gegenständlichem Bericht einer Wettbewerbsklausel. Das bedeutet, dass ein Verkauf an Dr. Reiner nur möglich gewesen wäre, wenn der Aufsichtsrat der Holding diesem Geschäft zugestimmt hätte. Wussten Sie von dieser Wettbewerbsklausel?

- a. Wenn ja, haben Sie Dr. Reiner geraten, den Verkauf über ein Unternehmen eines Angehörigen abzuwickeln?

- b. Wenn ja, haben Sie die Landesholding darüber informiert?
 - c. Wenn ja, wurde hier vom Aufsichtsrat der LIB ein Umweggeschäft genehmigt?
26. Der Rechnungshof hat der Landesholding empfohlen, bei Direktvergaben von Beratungsleistungen sowie geistigen Dienstleistungen eine nach Auftragshöhe gestaffelte Anzahl an Angeboten vorzusehen. Die Vergaben an Ernst & Young sind ohne Vergleichsangebote erfolgt. Werden Sie diese Empfehlung umsetzen?
- a. Wenn ja, wann?
 - b. Wenn nein, warum nicht?
27. Laut Rechnungshofbericht hat die Konzernrevision der Landesholding Burgenland eine Sonderrevision beauftragt und damit eine Rechtsanwaltskanzlei beauftragt. Waren Sie in diesen Prozess eingebunden?
- a. Wenn ja, in welcher Form?
 - b. Wenn ja, was ist das konkrete Ergebnis der Prüfung?
28. Laut Prüfbericht verkaufte die LIB die FMB Facility Management GmbH 67% unter dem errechneten Mittelwert, der nach Ansicht des Rechnungshofes außerdem zu niedrig bemessen war. Wie kam es dazu?
- a. Haben Sie den Verkauf zum niedrigen Preis im Aufsichtsrat hinterfragt?
 - i. Wenn ja, was war die Antwort?
 - ii. Wenn nein, warum nicht?
29. Laut Prüfbericht wurden mit Abschluss des Anteilskaufvertrages zwei weitere Verträge abgeschlossen. Wurde der Abschluss der Folgeverträge in der Aufsichtsratssitzung besprochen?
- a. Wenn ja, in welcher Form?
 - b. Wenn ja, wurde das im Protokoll der Sitzung vermerkt?
 - c. Wenn ja, was wurde konkret besprochen?
 - d. Wenn nein, wann haben Sie von den zusätzlichen Verträgen erfahren?
 - e. Wenn nein, welche Maßnahmen haben Sie nach Bekanntwerden gesetzt?
 - f. Wenn nein, haben Sie das Gespräch mit dem Geschäftsführer der LIB und dem ehemaligen FMB Facility Management Burgenland GmbH-Geschäftsführer gesucht?

- i. Wenn ja, wann?
- ii. Wenn ja, was war der konkrete Inhalt der Gespräche?
- iii. Wenn ja, was war das Ergebnis der Gespräche?
- iv. Wenn nein, warum nicht?

30. Im Bericht ist ersichtlich, dass die Landesholding Burgenland nach Abschluss des Verkaufsprozesses der FMB Facility Management Burgenland GmbH am 21. Mai 2021 eine Wirtschafts- und Steuerberatungsgesellschaft mit einer Stellungnahme zu einem Vergleich der Vorteilhaftigkeit eines Liquidationsszenarios als Alternative zum Unternehmensverkauf beauftragte. Haben Sie sich im Aufsichtsrat dafür eingesetzt, dass ein derartiges Gutachten bereits vor dem Verkauf der FMB Facility Management Burgenland GmbH beauftragt wird?

- a. Wenn ja, wann?
- b. Wenn ja, warum wurde dieses Gutachten nicht gemacht?
- c. Wenn nein, warum nicht?

31. Waren Sie in die im Bericht angesprochene Stellungnahme zu einem Vergleich der Vorteilhaftigkeit eines Liquidationsszenarios als Alternative zum Unternehmensverkauf eingebunden?

- a. Wenn ja, in welcher Form?
- b. Wenn ja, was ist das konkrete Ergebnis der Prüfung?

32. Der Rechnungshof stellte in seinem Bericht mit dem Verkaufsprozess der FMB Facility Management Burgenland GmbH interne und externe Leistungen der LIB in Höhe von 67.551 Euro fest. Wurden diese Kosten im Aufsichtsrat besprochen?

- a. Wenn ja, wann?
- b. Wenn ja, wurde dies im Sitzungsprotokoll vermerkt?
- c. Wenn ja, was war der konkrete Auftrag an den Geschäftsführer?

33. Der Rechnungshof stellte aus dem Verkauf einen Gesamtnettoerlös von 105.493 Euro fest. Die Kosten für die Abwicklung des Verkaufes waren 51% des Verkaufserlöses. Wurde dies im Aufsichtsrat besprochen?

- a. Wenn ja, wann?
- b. Wenn ja, wurde dies im Sitzungsprotokoll vermerkt?
- c. Wenn ja, was war der konkrete Auftrag an den Geschäftsführer?

34. Von Landeshauptmann Mag. Hans Peter Doskozil stammt folgendes Zitat.
„Wozu gibt es dann Juristen und Berater, wenn die diese Handlungen empfohlen und goutiert haben?“ Können Sie uns erklären, welche Berater und Juristen hier Aufträge rund um den Verkauf der FMB Facility Management Burgenland GmbH erhalten haben?
- a. Teilen Sie die Ansicht des Landeshauptmannes Mag. Hans Peter Doskozil?