

Schriftliche Anfrage

von Abge. Dlin Evelyn Achhorner

an LHStv. Philip Wohlgemuth

betreffend:

MCI-Sanierung Innsbrucker Hauptpost-Notwendigkeit einer öffentlichen Ausschreibung und beihilfenrechtliche Risiken

Auf Basis eines am 30.07.2025 erstatteten Gutachtens der Kanzlei Breitenfeld Rechtsanwälte GmbH & Co KG sowie der medialen Berichterstattung rund um dieses Gutachten im Oktober 2025 bitte ich Sie um umfassende schriftliche Beantwortung der nachstehenden Fragenkomplexe im Sinne einer parlamentarischen Anfrage gemäß den einschlägigen Landtags- und Geschäftsordnungsbestimmungen. Sachverhaltlicher Ausgangspunkt: Nach den vorliegenden Informationen plant das MCI (MCI Internationale Hochschule GmbH) die dauerhafte Nutzung von Flächen in der ehemaligen Innsbrucker Hauptpost. Zur Ermöglichung eines ordnungsgemäßen Hochschulbetriebs sind umfangreiche Sanierungs-, Adaptierungs- und Erweiterungsmaßnahmen vorgesehen (u. a. Errichtung/Ausstattung von Hörsälen/Audimax, Mensa/Cafeteria, Lern- und Projektflächen, spezifische Haus- und Labortechnik; Eingriffe in Gebäudestruktur und bauliche Erweiterungen), wobei die Finanzierung der Maßnahmen mittelbar oder unmittelbar aus öffentlichen Mitteln in Aussicht steht. Das Gutachten kommt zu der Einschätzung, dass aufgrund des maßgeblichen Einflusses des öffentlichen Auftraggebers und der spezifischen Erfordernisse eine Qualifikation als öffentlicher Bauauftrag und damit eine Ausschreibungspflicht nach dem Bundesvergabegesetz 2018 (BVergG 2018) vorliegen kann; weiters werden erhebliche beihilfenrechtliche Risiken benannt, falls staatliche Mittel ohne marktgerechte Gegenleistung eingesetzt werden.

Quellen:

(www.krone.at; online, 01.10.2025; „Neues Gutachten zerpfückt MCI-Pläne des Landes“; abgerufen am 05.11.2025)

- Das Gutachten der Kanzlei Breitenfeld kommt zum Schluss, dass die geplante Adaptierung der ehemaligen Hauptpost für das MCI als öffentlicher Bauauftrag zu qualifizieren ist und daher ausschreibungspflichtig ist. Es wird vor beihilfenrechtlichen Risiken gewarnt, insbesondere bei einer Begünstigung des privaten Eigentümers durch öffentliche Investitionen oder langfristig erhöhte Mieten. Die geplanten baulichen Maßnahmen – von Hörsälen und Audimax über Mensa und Cafeteria bis hin zu komplexer Labor- und Haustechnik – gehen weit über marktübliche Nutzerwünsche hinaus. Damit liegt eindeutig ein öffentlicher Bauauftrag vor.

(meinbezirk.at, online; 01.10.2025; „MCI mit Gutachten: Neuerliche Diskussion über Ausschreibung“, abgerufen am 05.11.2025)

„Die Maßnahmen stellen spezifische Adaptierungen dar, die über marktübliche Nutzervorgaben deutlich hinausgehen.“

Frage/n:

1. Bestätigen Sie, dass das Land Tirol bzw. in welcher konkreten landesbehördlichen Einheit (Amt/Referat/Abteilung) Informationen über die geplanten Sanierungs-, Adaptierungs- und Erweiterungsmaßnahmen an der ehemaligen Innsbrucker Hauptpost zugunsten des MCI vorliegen?
2. Legen Sie bitte eine vollständige Liste aller Behörden, öffentlichen Rechtsträger, Organe und sonstigen Stellen (Land, Stadt Innsbruck, sonstige öffentliche Träger), die in Planungs-, Entscheidungs- oder Finanzierungsfragen betreffend dieses Projekts involviert sind, offen.
3. Nennen Sie bitte die jeweilige Rechtsgrundlage, auf deren Grundlage das Land Tirol oder sonstige öffentliche Träger bei dem Vorhaben rechtsverbindlich beteiligt sind (z. B. Finanzierungsverträge, Kooperationsvereinbarungen, Förderbescheide, Mietverträge, Übertragungsverträge).
4. Liegen dem Land bereits verbindliche Verträge oder Vertragsentwürfe vor (z. B. Hauptmietvertrag, Nachtragsvereinbarungen, Werkverträge, Realisierungsvereinbarungen) zwischen dem Eigentümer der Hauptpost, dem MCI und/oder einer Gebietskörperschaft? Falls ja, übermitteln Sie bitte vollständige Ausfertigungen aller derartigen Verträge einschließlich sämtlicher Anlagen, technischen Leistungsbeschreibungen, Raum- und Funktionsprogramme, Pläne sowie etwaiger Werk- oder Leistungsverzeichnisse.
5. Wurden bereits vertragliche Vereinbarungen getroffen oder diskutiert, welche die Durchführung umfangreicher vermietetseitiger Baumaßnahmen nach den Erfordernissen des MCI vorsehen oder vorsehen sollen? Falls ja, legen Sie bitte sämtliche Entwürfe oder Beschlüsse vor, aus denen Umfang, Art, Trägerschaft, Refinanzierung und Kostentragung der Baumaßnahmen ersichtlich sind.
6. Wurde geprüft, ob eine etwaige Anpassung eines bestehenden Mietvertrags als wesentliche Änderung im Sinne vergaberechtlicher Vorgaben zu qualifizieren ist und somit eine (Neu-) Ausschreibungspflicht auslöst? Legen Sie bitte das Ergebnis dieser Prüfung und die dafür herangezogene Rechtsgrundlage bzw. interne Rechtsmeinungen vor.
7. Liegt dem Land eine vergaberechtliche Rechtsprüfung (Gutachten, Stellungnahme, internes Rechtsvotum) zum konkreten Vorhaben vor? Falls ja, übermitteln Sie bitte dieses Gutachten bzw. die Rechtsmeinung.
8. Hat das Land bereits – auf welcher Rechtsgrundlage und in welcher Verfahrensform – Entscheidungen bezüglich eines öffentlichen Ausschreibungsverfahrens BVergG 2018 getroffen oder veranlasst?
 - a. Falls ja, erläutern Sie bitte: Art des Verfahrens, Verfahrensstand, Fristen, geplante Bekanntmachung, und, falls vorhanden, die Vergabekriterien.
9. Falls bislang kein öffentliches Vergabeverfahren durchgeführt wurde: Welche Gründe leiten die Verwaltung an, die Durchführung einer öffentlichen Ausschreibung zu unterlassen bzw. anders zu regeln? Liegen für die Nichtanwendung des § 9 Abs 1 Z 10 BVergG 2018 oder anderer Ausnahme-/Sondertatbestände nachvollziehbare, dokumentierte Gründe vor?
 - a. Falls ja, legen Sie diese schriftlich dar.
10. In welcher konkreten Form hat das MCI oder eine öffentliche Stelle Vorgaben zu Raumprogramm, Ausstattungsanforderungen, technischen Spezifikationen, Leistungsstandards oder Genehmigungskompetenzen für die geplanten Baumaßnahmen formuliert? Legen Sie bitte sämtliche diesbezüglichen Vorgaben, Lastenhefte, Pflichtenhefte, Raum- und Funktionsprogramme, technischen Anforderungen und Freigabevermerke vor.
11. Beabsichtigt das Land bzw. eine von ihm bestimmte Stelle, in Planungs- oder Abnahmephase einen „entscheidenden Einfluss“ auf Art oder Planung der Baumaßnahmen auszuüben (z. B. Genehmigungsbefugnisse, Abnahme- und Mängelrechte, Vorgaben zur Gebäudestruktur)? Falls ja, erläutern Sie Umfang und Rechtsgrundlage dieses Einflusses.
12. Liegt nach Kenntnis des Landes ein Eingriff in die Gebäudestruktur (Außenwände, tragende Wände), eine bauliche Erweiterung oder eine dauerhafte Sondernutzung vor, wie sie das vorgelegte Gutachten als indizierend für einen öffentlichen Bauauftrag aufführt? Bitte begründen Sie Ihre Einschätzung sach- und rechtsbezogen.
13. Welche konkreten Finanzierungsmodelle sind derzeit für die Durchführung der Baumaßnahmen vorgesehen (z. B. direkte Investitionszuschüsse an den Eigentümer, zweckgebundene Zuschüsse an das MCI, langfristige mietvertragliche Bindungen, Mietzuschüsse,

Darlehen, PPP-Modelle)? Legen Sie bitte sämtliche entsprechenden Verträge, Finanzierungszusagen, Prüfungs- und Entscheidungsunterlagen vor.

14. Wurde eine beihilfenrechtliche Vorprüfung (EU-Beihilfenrecht, Art 107 AEUV) vorgenommen? Wenn ja, legen Sie die Ergebnisse, Gutachten oder rechtlichen Stellungnahmen vor. Wenn nein, begründen Sie bitte, weshalb keine solche Prüfung erfolgt ist und ob eine solche unmittelbar beabsichtigt ist.

15. Welche konkreten Maßnahmen plant oder trifft das Land, um einen etwaigen Beihilfencharakter öffentlicher Mittelzuwendungen an den Vermieter bzw. mittelbare Vorteile zu vermeiden (z. B. Nachweis marktgerechter Gegenleistungen, Anwendung des Market Economy Investor Principle, Benchmarking, Durchführung eines wettbewerblichen Vergabeverfahrens)? Legen Sie bitte die diesbezüglichen Dokumente und Bewertungsmethoden offen.

16. Liegen schriftliche Rechtfertigungen vor, mit denen das Land bzw. beteiligte Stellen die Inanspruchnahme etwaiger Ausnahmetatbestände des BVergG 2018 begründen? Falls ja, übermitteln Sie diese Dokumente.

17. Stellen Sie bitte sämtliche internen und externen Gutachten, Rechtsgutachten, Stellungnahmen, Expertisen, Kosten- und Nutzenanalysen, Wirtschaftlichkeitsberechnungen und sonstige Entscheidungsgrundlagen zur Verfügung, die im Zeitraum seit dem 1.1.2024 bis zum Zeitpunkt der Beantwortung dieser Anfrage zum Vorhaben erstellt wurden.

18. Geben Sie an, welche öffentlichen Informationen (z. B. Ausschreibungsunterlagen, Bekanntmachungen, Förderbescheide) bereits veröffentlicht wurden oder zeitnah veröffentlicht werden sollen; nennen Sie Termine und Publikationskanäle.

19. Welche konkreten rechtlichen Risiken (einschließlich potenzieller Rückforderungsansprüche, Nichtigkeit von Verträgen, Vertragsstrafen, Haftungsrisiken, EU-Vertragsverletzungsverfahren) hat die Landesregierung grundsätzlich identifiziert? Liegen hierzu juristische Gutachten vor? Falls ja, legen Sie diese vor.

20. Welche internen Vorgaben bestehen, um bei Feststellung einer Vergabepflicht oder beihilfenrechtlichen Notwendigkeit unverzüglich rechtssichere Maßnahmen zu ergreifen? Beschreiben Sie die vorgesehenen Schritte und Fristen.

21. Wurde geprüft, ob alternative rechtssichere Modellvarianten (z. B. Neubau durch öffentliche Bauherrschaft, Übertragung der Bauherrenschaft an eine öffentliche Gesellschaft, offenes Vergabeverfahren, PPP-Modelle) vorteilhafter bzw. risikomindernd wären? Falls ja, dokumentieren Sie die Ergebnisse der Prüfung.

22. Inwiefern hat die Landesregierung die in den Medien (Oktober 2025) aufgegriffenen Einschätzungen zum Gutachten zur Kenntnis genommen und in Entscheidungs- oder Abwägungsprozesse einbezogen? Legen Sie bitte interne Vermerke oder Protokolle vor, die entsprechende Diskussionen dokumentieren.

23. Welche Maßnahmen plant die Landesregierung zur öffentlichen Information und Rechtsklarstellung gegenüber der Bürgerschaft hinsichtlich der Rechtmäßigkeit und Transparenz des weiteren Vorgehens?

24. Bitte teilen Sie mir mit, ob und in welcher Form bereits Verfahrensschritte erfolgen sollen oder vorgesehen sind, die die hier angefragten Prüfungen oder Verlautbarungen vorwegnehmen könnten.

Einbringerinnen / Einbringer:

Dlin Evelyn Achhoner

Innsbruck, am 11.11.2025