



## **Finanzierungsvereinbarung**

**zwischen**

**der Republik Österreich (Bund),**

**vertreten durch das Bundesministerium für Inneres,**

**und dem**

**Land Niederösterreich**

**über die gemeinschaftliche Gewährung einer Förderung des Bestandzinses sowie**

**von Teilen der Erstausstattung der**

**International Anti-Corruption Academy**

### **Präambel**

Am Standort des ehemaligen Palais Kaunitz-Wittgenstein in 2361 Laxenburg, Niederösterreich soll bis Herbst 2010 die International Anti-Corruption Academy untergebracht werden. Zu diesem Zweck wird das Palais Kaunitz-Wittgenstein adaptiert werden.

Die Errichtung und auch der Betrieb der IACA erfolgen mit finanzieller Unterstützung durch den Bund sowie das Land Niederösterreich. Die IACA wird derzeit als Organisationseinheit der INTERPOL geführt, soll aber bis voraussichtlich Mai 2011 in eine eigens dafür errichtete internationale Organisation überführt werden (die IACA und auch die internationalen Betreiber der IACA in der Folge kurz „IACA“ genannt).

Der Bund und das Land Niederösterreich bekräftigen hiermit ihre volle Unterstützung für die zeitgerechte Errichtung und den Betrieb der IACA und versichern einander, alle zumutbaren Anstrengungen zu unternehmen und sämtliche Maßnahmen in vollem Umfang zu ergreifen, die für die bestmögliche, termingerechte Erreichung dieses Zieles erforderlich sind.

## **I. Herstellung der mietrechtlichen Grundlagen**

1. Zur Erreichung des in der Präambel umschriebenen Ziels verpflichtet sich das Land Niederösterreich, das ehemalige Palais Kaunitz-Wittgenstein sowie daran angrenzende Park- und sonstige Flächen von der NÖ Landesimmobiliengesellschaft mbH (in der Folge „LIG“) zur Weitervermietung an die IACA für einen unbefristeten oder zumindest auf 25 (fünfundzwanzig) Jahre befristeten Zeitraum anzumieten („Mietvertrag 1“).
2. Das Land Niederösterreich wird sodann als Bestandgeberin mit der IACA als Bestandnehmer über das ehemalige Palais Kaunitz-Wittgenstein sowie den dazugehörigen, im Bestandvertrag näher zu bezeichnenden Flächen einen unbefristeten oder zumindest auf 25 (fünfundzwanzig) Jahre befristeten Bestandvertrag („Mietvertrag 2“) zum Zwecke des Betriebs der IACA ehestmöglich abschließen.
3. Die Endversion des Mietvertrages 2 ist vor Abschluss mit IACA mit dem Bund abzustimmen.

## **II. Umbau und Renovierung durch die LIG**

Das Land Niederösterreich verpflichtet sich dafür Sorge zu tragen, dass die von der LIG bereits vor Unterfertigung dieser Vereinbarung begonnenen Renovierungs- und Umbauarbeiten des ehemaligen Palais Kaunitz-Wittgenstein entsprechend den bisherigen Bauplanungen und Vereinbarungen bis August 2010 beendet sein werden, sodass das Palais Kaunitz-Wittgenstein im September 2010 für die Zwecke der IACA übernahmebereit fertig gestellt ist.

## **III. Förderung des Bestandzinses des Mietvertrages 2**

1. Der Bund fördert 50% des von der IACA aufgrund des Mietvertrages 2 zu bezahlenden Bestandzinses gemäß den Bestimmungen des zwischen dem Bund und der IACA noch abzuschließenden Förderungsvertrages für die Dauer des Mietvertrages 2, maximal jedoch über einen Zeitraum von 25 Jahren. In Entsprechung dieser Förderzusage verpflichtet sich der Bund, die Zahlungen auf die

jeweils fällig werdenden Bestandzins in Abkürzung des Zahlungsweges mit schuldbefreiender Wirkung für die IACA direkt an das Land Niederösterreich als Bestandgeberin leisten.

2. Die Förderung der IACA hinsichtlich des Bestandzinses des Mietvertrages 2 durch das Land Niederösterreich wird derart erfolgen, dass das Land Niederösterreich ab erstmaliger Fälligkeit des aus dem Mietvertrag 2 resultierenden Bestandzinses 50% (fünfzig Prozent) des Bestandzinses für die Dauer des Bestandes des Mietvertrages 2 mit der IACA, maximal jedoch über einen Zeitraum von 25 Jahren, trägt.

#### **IV. Berechnung des Bestandzinses**

1. Die Ermittlung des monatlich im Vorhinein zu bezahlenden Bestandzinses des Mietvertrages 2 erfolgt einheitlich durch Vollamortisation der Errichtungskosten (im Sinne der ÖNORM B1801-1) in Höhe von € 10.880.000,00 (zehn Millionen achthundertachtzigtausend Euro) zuzüglich Finanzierungskosten (Rechtsgeschäftsgebühren und sonstige Nebenkosten im Zusammenhang mit der Refinanzierung) und Zwischenfinanzierungszinsen, innerhalb eines Zeitraumes von 25 Jahren. Nicht Bestandteil der Errichtungskosten sind der von der LIG für den Liegenschaftserwerb des ehemaligen Palais Kaunitz-Wittgenstein getätigte Aufwand in der Höhe von € 2.880.000,00 (zwei Millionen achthundertachtzigtausend Euro) sowie der Aufwand für sogenannte (Teile der) Erstausrüstung der IACA (siehe Punkt VI.) in der Höhe von circa € 907.000,00 (neunhundertstausend Euro).
2. Der Bestandszins ist auf den 6-Monats-EURIBOR bezogen, wobei als Ausgangsbasis der Wert vom 05.08.2009 (d.s. 1,1330 % p.a.) 30./360 zzgl. eines fixen Aufschlags von 0,8 %-Punkten p.a., bei monatlicher Zahlung im Vorhinein, vereinbart wird. Die Anpassung des Bestandzinses erfolgt zum 01.01. und 01.07. eines jeden Kalenderjahres dergestalt, dass der Zinsbestandteil des Bestandzinses entsprechend den Änderungen des 6-Monats-EURIBOR geändert wird. Der der Bestandzinsberechnung zugrunde liegende Zinssatz ändert sich um denselben Absolutbetrag, wie sich der zum Anpassungszeitpunkt zuletzt verlautbarte Wert für den 15.11. (bei Anpassung 01.01.) bzw. für den 15.05 (bei Anpassung 01.07.) gegenüber dem Basiswert verändert hat.
3. Der ab Übergabe des Mietgegenstandes monatlich im Vorhinein zu bezahlende Bestandzins wird auf der Grundlage des hier zugrunde liegenden kalkulatorischen

Zinssatzes vom 05.08.2009 mit EUR 46.162,--, errechnet. Die erstmalige Anpassung des Bestandzinses erfolgt mit Übergabe des Mietgegenstandes.

4. Nach Ablauf von 25 (fünfundzwanzig) Jahren ab Fälligkeit der ersten Bestandzinsforderung hat aufgrund der eingetretenen Vollamortisation der Errichtungskosten (siehe Punkt IV.1.) eine Neuberechnung des Bestandzinses zu erfolgen. Dabei ist - unter analoger Anwendung der Bestimmungen des MRG, BGBl. Nr. 520/1981 - ein angemessener Bestandzins durch einen von beiden Seiten dieser Vereinbarung einvernehmlich zu bestellenden Sachverständigen festzulegen.

## **V. Instandhaltung und Instandsetzung**

1. Der Bund sowie das Land Niederösterreich verpflichten sich, zur Instandhaltung und zur Instandsetzung des Palais Kaunitz-Wittgenstein jeweils 0,5% der Errichtungskosten p.a., das sind jeweils EUR 54.400,- p.a. pro Vertragspartner, in eine Instandhaltungsrücklage einzuzahlen, aus welcher Instandhaltungs- und Instandsetzungsaufwendungen beglichen werden. Die erste Zahlung ist an jenem Monatsletzten fällig, welcher der Übernahme des Objektes durch die IACA folgt; die weiteren Zahlungen jeweils 1 Jahr darauf.
2. Die Zahlungen für die Instandhaltungs- und Instandsetzungsaufwendungen werden als wertbeständig vereinbart. Diese Beträge werden mit Hilfe des Verbraucherpreisindex 2005 und der für den Monat der Unterzeichnung dieser Vereinbarung verlautbarten Indexzahl als Ausgangsbasis wertgesichert. Die Indexanpassung erfolgt jährlich aufgrund der für den Monat Juni verlautbarten Indexzahl. Die erste Anpassung erfolgt mit Fälligkeit der zweiten Zahlung. Die neue Indexzahl bildet jeweils die neue Ausgangsgrundlage für die Errechnung der weiteren Veränderung. Es wird festgehalten, dass die gesamte Veränderung auf Basis der letzten feststehenden Indexzahl berücksichtigt wird. Das Land Niederösterreich verpflichtet sich, die jährlichen Vorschreibungen für die Zahlungen in die Instandhaltungsrücklage zu errechnen und zu versenden.

Für den Fall, dass der Verbraucherpreisindex 2005 nicht mehr verlaublich wird, tritt an dessen Stelle als Grundlage künftiger Wertsicherungen der Index, der diesem nachfolgt oder am ehesten entspricht.

3. Der Anteil des Bundes am laufenden Instandhaltungskostenbeitrag ist gemeinsam mit dem Anteil des Landes Niederösterreich, durch das Land Niederösterreich in eine Instandhaltungsrücklage (i.e. ein eigenes Bankkonto, lautend auf das Land Niederösterreich) zu buchen. Die jeweiligen Instandhaltungs- und Instandsetzungsmaßnahmen sind mit dem Bund (BM.I - Abteilung für Bau- und Liegenschaftsangelegenheiten) abzustimmen.
4. Für Instandhaltungs- und Instandsetzungsmaßnahmen, die nicht aus der unter Punkt V.1. angeführten Rücklage bedeckt werden können, besteht weder für Bund, noch für das Land Niederösterreich eine Verpflichtung zur Kostenübernahme.
5. Sollte bei Beendigung des Mietvertrages 2 ein Überhang (i.e. nicht verbrauchter Teil des eingezahlten Kapital samt erwirtschafteten Zinsen) aus der Instandhaltungsrücklage vorhanden sein, so ist dieser im Verhältnis 1:1 (eins zu eins) an den Bund und das Land Niederösterreich auf von diesen bekanntzugebende Bankkonten zu überweisen.

## **VI. Förderung von Teilen der Erstausrüstung der IACA**

Der Bund und das Land Niederösterreich werden als zusätzliche Förderung der IACA eine Einmalzahlung in der Gesamthöhe von circa €907.000,00 (neunhundertseptentausend Euro) im Aufteilungsverhältnis von 50% (fünfzig Prozent) [Bund] zu 50% (fünfzig Prozent) [Land Niederösterreich] an die IACA bzw. an deren internationalen Betreiber zum alleinigen Zwecke der Beschaffung von Teilen der Erstausrüstung der IACA leisten, wobei die dem Land Niederösterreich oder allenfalls dem Bund entstehenden Kosten der aufgrund technischer und planerischer Notwendigkeiten bereits im Rahmen der Umbau- und Renovierungsarbeiten des Bestandsobjektes installierten Teile der Erstausrüstung (Medienausstattung und Mobilien) auf diese Förderung angerechnet werden.

## **VII. Scheitern der IACA, Ausfallhaftung der Republik Österreich**

1. Im Fall der Aufkündigung des Mietvertrages 2 durch die IACA vor Ablauf von 25 Jahren ab erstmaliger Fälligkeit des aus dem Mietvertrag 2 resultierenden Bestandszinses verpflichtet sich der Bund, in den Mietvertrag 2 einzutreten. Der Bund

erklärt in diesem Zusammenhang, sich bewusst zu sein, dass die Benutzung des Sportplatzes sowie der Parkflächen durch den (von der LIG verschiedenen) Grundeigentümer ausschließlich für „IACA-Zwecke“ gewährt wurde und daher das Recht zur Nutzung dieser Flächen im Falle eines Scheiterns der IACA nicht gewährleistet werden kann. Das Land Niederösterreich erklärt sich jedoch bereit, sich beim Grundeigentümer dafür zu verwenden, dass dieser der jeweiligen Nutzung durch den Bund zustimmen wird.

2. Dem Bund wird weiters bereits hiermit das Recht eingeräumt, das Bestandsobjekt vollständig oder teilweise in Unterbestand zu geben sowie zu allen ihm zweckmäßig erscheinenden Zwecken zu nützen.
3. Der vom Bund ab Eintritt in den Bestandvertrag bis zum Ablauf des - mit der erstmaligen Fälligkeit des aus dem Mietvertrag 2 geschuldeten Bestandzins beginnenden - 25jährigen (fünfundzwanzigjährigen) Zeitraums geschuldete Bestandzins beträgt 100% (einhundert Prozent) des nach Punkt IV. dieser Vereinbarung zu berechnenden Bestandzinses in seiner jeweils geltenden Höhe.
4. Die Absätze 1. bis 3. dieses Punktes VII. gelten sinngemäß auch für den Fall, dass es zwischen dem Land Niederösterreich und der IACA nicht bis spätestens 1. Juni 2010 zum Abschluss des Mietvertrages 2 im Sinne des Punktes I.2. dieser Vereinbarung kommt.

### **VIII. Wechsel in der Person des Rechtsträgers der IACA**

1. Der Bund und das Land Niederösterreich sind sich der Vereinbarung der Gründungspartner der IACA bewusst, die (vorläufige) IACA-Rechtsträgereigenschaft von INTERPOL zur Gänze und vorbehaltlos auf eine eigens für den Zweck des Betriebs der IACA zu gründende internationale Organisation (voraussichtlich im Mai 2011) zu übertragen.
2. Die Gültigkeit der Bestimmungen dieser Finanzierungsvereinbarung bleibt von diesem Wechsel in der Person der Rechtsträgers der IACA (Rechtsnachfolge) unberührt.

## **IX. Nettobeträge**

Der Bund und das Land Niederösterreich halten einvernehmlich fest, dass die beim Bundesministerium für Finanzen eingeholte Stellungnahme vom 18.6.2008 die grundsätzliche Befreiung der beidseitigen Förderungen, insbesondere des Bestandzinses, von der Umsatzsteuer ergeben hat. Sämtliche in dieser Vereinbarung genannten Beträge verstehen sich daher als Nettobeträge.

Laxenburg, am .....2009

.....

BM Mag. Dr. Maria Fekter

.....

LH Dr. Erwin Pröll