



EUROPÄISCHES PARLAMENT

2009 – 2014

---

*Haushaltsausschuss*

---

24.1.2013

# **ENTWURF EINER STELLUNGNAHME GEMÄSS ARTIKEL 179 ABSATZ 3 DER HAUSHALTSORDNUNG (IMMOBILIENPOLITIK)**

des Haushaltsausschusses

zu einem von der Kommission mitgeteilten Bauvorhaben am Jean-Monnet-  
Gebäude, Luxemburg

Verfasserin der Stellungnahme: Monika Hohlmeier



## HINTERGRUNDINFORMATIONEN

Am 10. Oktober 2012 hat die Kommission den Haushaltsausschuss über ein Bauvorhaben unterrichtet – Bau, Übergabe und Erwerb eines zukünftigen Gebäudes „JMO2“ mittels eines Vorfinanzierungsvertrags zwischen dem Staat Luxemburg und der Kommission.

GDs der Direktion und die Euratom-Versorgungsagentur belegen derzeit in Luxemburg etwa (oberirdische) 143.000 m<sup>2</sup>, verteilt auf Gebäude an verschiedenen Standorten im Stadtgebiet von Luxemburg. Alle Gebäude sind von der Kommission gemietet oder geleast.

Nach beinahe 40 Jahren hat das derzeitige Jean-Monnet-Gebäude (oberirdische Bodenfläche: 65 000 m<sup>2</sup>) das Ende seiner Lebensdauer erreicht. Daher ist geplant, dieses Gebäude aufzugeben und durch einen neuen Komplex zu ersetzen, der neben dem bestehenden JMO (80 000 m<sup>2</sup>, bis 2018 fertig zu stellen) sowie auf dem Gelände des derzeitigen – abzureißenden – JMO (35 000 m<sup>2</sup>, bis 2022 fertig zu stellen) gebaut werden soll.

Die Kommission kann bis zum Abschluss von Phase 1 des Vorhabens im JMO1 verbleiben, da dessen Betriebsgenehmigung bis 2018 verlängert wurde. Die Verzögerung erfordert eine Verlängerung der Leasing-Zeiträume sowie die Zahlung von Mieten und Nebenkosten für diesen Zeitraum. Es ist jedoch anzumerken, dass eine Verringerung der jährlichen Miete für das JMO1 von 2011 bis 2018 vorgesehen ist.

Das JMO2-Vorhaben würde es ermöglichen, die Mehrheit der bestehenden Dienststellen der Kommission in Luxemburg in einem Gebäude zu vereinen, das in zwei Teilen in Betrieb genommen wird, wobei der erste Teil den Kommissionsmitarbeitern 2019 zur Verfügung stehen würde, der zweite Teil 2023. Die jährlichen Gesamtausgaben für das JMO2 liegen voraussichtlich niedriger als die geschätzten Ausgaben bei einer Verlängerung der bestehenden Leasing-Verträge. Nach der Fertigstellung des JMO2-Gebäudes 2024 würde die Kommission nur das Euroforum-Gebäude<sup>1</sup> (etwa 20 000 m<sup>2</sup>) behalten, für das eine langfristige Leasing-Vereinbarung mit Kaufoption besteht. Es ist geplant, etwa 3040 Personen im JMO2-Gebäude arbeiten zu lassen (einschließlich zusätzlicher Bediensteter aufgrund des Beitritts von Kroatien – 60 Personen). Die geschätzte Bürofläche basiert auf einem Verhältnis von 35 m<sup>2</sup>/Person, d. h. insgesamt 106 400 m<sup>2</sup> für 3040 Personen.

Der Staat Luxemburg hat jetzt eine Entscheidung über den Projektmanagementvertrag getroffen. Der Staat wird der Kommission die Fläche für einen symbolischen Preis von 1 EUR verkaufen. Die geschätzten Kosten für das Vorhaben belaufen sich laut dem Baupreisindex von April 2012 auf **392 Millionen EUR**. Die Kommission plant darüber hinaus einen Reservefonds in Höhe von **32 Millionen EUR**.

Nach Angaben der Kommission würde die Projektfinanzierung in zwei Stufen erfolgen:

Stufe 1 (2012–2024): Kurzfristige Finanzierung (Vorfinanzierung durch den Staat Luxemburg/Vorauszahlungen durch die Kommission)

Stufe 2 (2025–2050): Langfristige Finanzierung über direktes Darlehen

---

<sup>1</sup> Dieses Gebäude wird im Wesentlichen von der GD ENER (Euratom-Versorgungsagentur) genutzt, da spezielle Ausstattungsarbeiten erforderlich waren, um die Anforderung von Nuklearinspektoren (beispielsweise Laboratorien und sichere Räume) zu erfüllen.

Die Kommission plant, die Eigentümerschaft über das JMO2 zu übernehmen, sobald das Vorhaben abgeschlossen ist, die endgültigen Projektkosten bestätigt sind und die detaillierten Kosten und das Modell für die langfristige Finanzierung genehmigt wurden. Am 15. November 2012 beschloss der Haushaltsausschuss, eine Stellungnahme abzugeben.

## STELLUNGNAHME

*Der Haushaltsausschuss,*

– unter Hinweis auf die Mitteilung der Kommission gemäß Artikel 179 Absatz 3 der Haushaltsordnung,

– gestützt auf seinen Beschluss vom 15. November 2012, eine Stellungnahme abzugeben,

– in Kenntnis der zusätzlichen Informationen, die von der Kommission und dem OIL zur Verfügung gestellt wurden,

stellt Folgendes fest:

- A. Die geschätzten Kosten für den Bau des Gebäudes einschließlich aller anderen damit verbundenen Kosten (z. B. Gebühren für Projektmanagement, Spesen von Kunden) werden auf höchstens **370 Mio. EUR** geschätzt, wobei ein geschätzter Betrag von höchstens **22 Mio. EUR** für ein Daten- und Krisenzentrum vorgesehen ist (Baupreisindex: **April 2012**).
- B. Die Kommission ist bereit, während des Vorfinanzierungszeitraums (2015–2024) Vorauszahlungen in Höhe von **120 Mio. EUR** zu leisten.

Am Ende des Vorfinanzierungszeitraums (nach Abzug der Vorauszahlungen) würden sich die gesamten Zahlungsverpflichtungen der Kommission, berechnet auf der Grundlage eines Baukostenindex von 2,5 %, Euribor 3 %, somit auf **410 Mio. EUR** bis 2025 belaufen (Quelle: OIL).

Angesichts der aktuellen Marktbedingungen kann man jedoch davon ausgehen, dass die Zinssätze (Euribor) während des Vorfinanzierungszeitraums unter 3 % liegen werden, wodurch sich die vorstehend geschätzte gesamte Zahlungsverpflichtung der Kommission verringern würde.

Der Ausschuss verweist auf die beträchtlichen Auswirkungen des Vorhabens auf den Haushalt und

- fordert eine genaue Einhaltung der Vorgaben für Vorauszahlungen von **mindestens 120 Mio. EUR** innerhalb des Vorfinanzierungszeitraums;
- fordert nachdrücklich die Erfüllung der Verpflichtung der Kommission, Vorauszahlungen von **mehr als dem Minimum** von 120 Mio. EUR in der Zeit von 2015 bis 2024 zu leisten, um die Zinsbelastung und die Gesamtkosten weiter zu senken und so die endgültig zurückzuzahlenden Projektkosten zu reduzieren;
- fordert, dass die Kommission sich bemüht, das vorteilhafteste Finanzierungsmodell zu nutzen;
- fordert, dass die Kommission die Marktbedingungen sorgfältig überwacht und zu dem Zeitpunkt ein direktes Darlehen aufnimmt, zu dem die Bedingungen für die zukünftige

Rückzahlung am günstigsten sind, unabhängig von der Konsolidierung der endgültigen Projektkosten, die nicht vor 2023 erfolgen wird;

- fordert, dass in einem Darlehensvertrag Optionen für Sondertilgungen vorgesehen werden;
- fordert die Kommission nachdrücklich auf, für den Fall, dass die „Baukosten (detaillierte Entwurfsplanung)“ und/oder die „Baukosten (Ausschreibung)“ die „Baukosten (Wettbewerb)“ übersteigen, gemäß Artikel 5.1.2 Buchstaben b und c der Rahmenvereinbarung sicherzustellen, dass die Parteien sich bemühen, das Projekt gemäß den ursprünglichen Kostenvoranschlägen anzupassen;
- fordert die Einhaltung der Verpflichtung, nur unter unvorhergesehenen Umständen auf den Reservefonds zuzugreifen; fordert außerdem, im Voraus über den Zugriff auf den Reservefonds informiert zu werden;
- fordert, über alle wesentlichen Entwicklungen oder Verzögerungen im Zeitplan des Vorhabens und die Auswirkungen derselben auf die Kosten unterrichtet zu werden;
- fordert eine Verpflichtung, folgende Gebäude aufzugeben: JMO1, BECH, HITEC, DROSBACH;
- fordert, gemäß Artikel 203 der Haushaltsordnung offiziell informiert zu werden, falls sowohl die angegebenen Baukosten als auch die Mittel des Reservefonds überschritten werden;

1. gibt **vorbehaltlich der vorstehenden Bedingungen** eine **positive Stellungnahme** zu dem Bauvorhaben ab;
2. ersucht seinen Vorsitz, diese Stellungnahme dem Präsidenten des Parlaments und dem Generaldirektor der GD Haushalt zu übermitteln.