

XXII. GP.-NR

1592/AB

2004 -05- 24

Herrn
Präsidenten des Nationalrates
Univ. Prof. Dr. Andreas KHOL
Parlament
1017 Wien

zu 1633/J

Wien, am 19/05/04
GZ 10.101/57-K/1a/04

In Beantwortung der schriftlichen parlamentarischen Anfrage Nr. 1633/J betreffend Anfragebeantwortung 1343/AB, welche die Abgeordneten Doris Bures, Kolleginnen und Kollegen am 25. März 2004 an mich richteten, stelle ich fest:

Antwort zu Punkt 1 der Anfrage:

Das Bundesimmobiliengesetz 2000, mit welchem ua. die anfragegegenständliche Liegenschaft der BIG ins Eigentum übertragen wurde, zielt darauf ab, die Bewirtschaftung der ehemaligen Bundesliegenschaften nach den Grundsätzen der Privatwirtschaft durchzuführen. Dies inkludiert auch, dass die BIG unter Beachtung der gesetzlichen Rahmenbedingungen eigenverantwortlich die Verwertung nicht mehr vom Bund genützter Objekte vornimmt. Generell ist festzuhalten, dass auf Grund der Raumgliederung, des Denkmalschutzes und des Umfanges das Objekt des ehemaligen Handelsgerichtes eine große Herausforderung für eine Verwertung zu privatwirtschaftlichen Zwecken darstellt.

Wie seitens der BIG mitgeteilt wurde, strebt diese eine langfristige und für die Lage optimale Nutzung an, wobei ein Verkauf der Liegenschaft präferiert wird. Dies benötigt eine entsprechende Vorbereitungs- und Aufbereitungszeit; eine kurzfristige, nur mit vorherigen Investitionen erreichbare Vermietung von Teilen wäre nicht wirtschaftlich.



Antwort zu den Punkten 2 und 4 der Anfrage:

Gemäß Auskunft der Geschäftsführung der BIG hat diese erstmals mit Schreiben vom 23. September 2002 von der Kündigung durch das Bundesministerium für Justiz erfahren. Unmittelbar danach wurde bei Bundesdienststellen sondiert, ob eine Nutzungsmöglichkeit der Räumlichkeiten für öffentliche Zwecke gegeben ist. Erst nach Abschluss dieser Sondierungen wurde das Institut für Hochbau und Industriebau der TU Wien mit einer Studie für andere, private Nutzungszwecke beauftragt. Um eine optimale Verwertung sicherzustellen, mussten zunächst die Rahmenbedingungen über Verkehr, Infrastruktur, Bauzustand, Denkmalschutz und Widmung sowie die Anforderungsprofile für zukünftige Umnutzungen abgeklärt werden. Der erste Teil der Studie umfasste eine ergänzende Grundlagenerhebung insbesondere zur detaillierten Abklärung hinsichtlich des Denkmalschutzes. Die zweite Stufe umfasste eine Entwicklungsplanung mit verschiedenen Nutzungskonzepten und deren Grobevaluierung hinsichtlich Kosten und Erträgen.

Vorzugsweise bieten sich aus heutiger Sicht folgende drei Verwertungsmöglichkeiten mit einer Nutzungsfläche zwischen 15.000 - 18.000 m² an:

a) **Hotel**

Untersucht wurden zwei Varianten: Möglich ist sowohl ein Luxushotel mit bis zu 140 Zimmer als auch ein ***-Hotel mit bis zu 330 Zimmer.

b) **Wohnen**

Insgesamt bis zu 60 Wohneinheiten - Concierge-Wohnhaus-Typ - zu je 180 bis 230 m² könnten untergebracht werden.

c) **Büro**

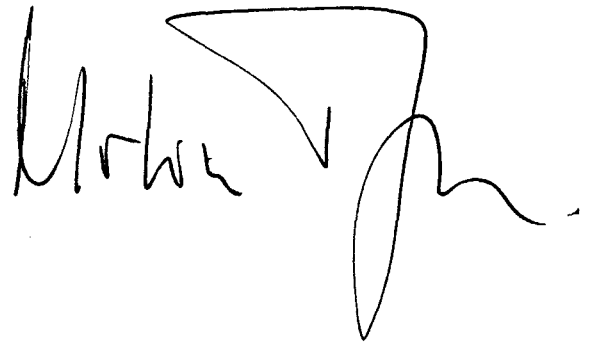
Zur Büronutzung gibt es zwei Varianten. Es zeigt sich, dass sowohl Großraumbüros als auch klassische Büroräume errichtet werden können. In beiden Varianten besteht die Möglichkeit, die Büronutzfläche (bis zu 16.000 m²) als eine Gesamteinheit (zB. Headquarter-Standort) zu vergeben oder auch bis zu 18 eigenständige Büroeinheiten zu unterteilen.

Auf dieser Grundlage erfolgen die Verhandlungen mit den in Betracht kommenden Investoren.

Bei allen Nutzungsvarianten spielt, den Marktgegebenheiten entsprechend, die umliegende Infrastruktur mit allen Vor- (zB. zentrale Lage) und Nachteilen (zB. Parkmöglichkeiten) für die Nachnutzung eine entscheidende Rolle. Die oben genannten Nutzungsvarianten wurden den Bezirksvertretern bereits präsentiert.

Antwort zu Punkt 3 der Anfrage:

Das Institut für Hochbau und Industriebau der TU-Wien hatte den Auftrag, die Umnutzung des Objektes für einen Endinvestor zu prüfen. Der vom Institut für Stadt- und Regionalforschung der TU-Wien für die seinerzeitige Bundesnutzung (Bundesministerium für Justiz) monatlicher Hauptmietzins (exkl. USt), der auch dem Generalmietvertrag zugrundelag, betrug für das Gebäude Riemergasse 7 (ehemaliges Handelsgericht) € 183.741,03, für die Liegenschaft Riemergasse 4 (ehemaliges Bezirksgericht) € 29.162,46. Seit Wirksamwerden der Kündigung durch das Bundesministerium für Justiz mit Oktober 2003 entfiel dieser Hauptmietzins.

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'M. H. J.', with a large, stylized flourish extending from the end.