



*Bundesministerium  
für Verkehr,  
Innovationen und Wirtschaft*

GZ. 9000/4-CS3/03      DVR 0000175

*Der Bundesminister*

An den  
Präsidenten des Nationalrates  
Dr. Andreas Khol  
Parlament  
1010 Wien

XXII. GP.-NR

34 /AB

2003 -03- 14

zu 23 /J

Wien, 14. März 2003

Die schriftliche parlamentarische Anfrage Nr. 23/J-NR/2003 betreffend Übersiedlung des Patentamtes, die die Abgeordneten Dr. Gabriela Moser und FreundInnen am 23. Jänner 2003 an meinen Amtsvorgänger gerichtet haben, beehre ich mich wie folgt zu beantworten:

**Fragen 1, 3 bis 11, 16 und 17:**

Aus welchen Gründen soll das Patentamt seinen Standort wechseln?

Wie viele Quadratmeter umfasst derzeit die Fläche des Patentamtes?

Wie viele Quadratmeter wird es in Zukunft in der Dresdner Straße zur Verfügung haben?

Aus welchen Gründen wurde die Dresdner Straße als neuer Standort gewählt?

Sollen alle Standorte des Patentamtes im neuen Objekt zusammengeführt werden? Wenn nicht, warum nicht?

Wurden Erkundigungen eingezogen, ob ein bundeseigenes Gebäude der BIG ebenfalls als neuer Standort in Frage kommen könnte? Wenn nicht, warum nicht?

Wie hoch sind die derzeitigen Quadratmeterpreise der Miete?

Wie hoch sind die künftigen Quadratmeterpreise der Miete?

Wie hoch sind derzeit die Betriebskosten?

Wie hoch werden sie in Zukunft nach einer Übersiedlung sein?

Wie hoch sind die Übersiedlungskosten?

Erfolgte eine Ausschreibung der Übersiedlung, wenn nein, warum nicht?

**Antwort:**

Das Österreichische Patentamt ist seit 1945 in einem 1884 errichteten historischen Gebäude mit Standort in 1010 Wien, Kohlmarkt – im Rahmen eines auf das Hauptgebäude bezogenen Mietvertrages mit der Bundesimmobiliengesellschaft (BIG) sowie wegen Platzmangels im Laufe der Zeit im Nachbargebäude 1010 Wien, Wallnerstraße erforderlich gewordener insgesamt 9 zusätzlicher Mietverträge mit einem Privaten - auf insgesamt rd. 12.500 m<sup>2</sup> zu jährlichen Raum-Mietkosten (für verrechnete rd. 10.600 m<sup>2</sup>, unmöbliert) von rd. 1,5 Mill. € und zu jährlichen Betriebskosten von rd. 0,1 Mill. €, zusammen jährlich mehr als 1,6 Mill. €, (sämtliche Angaben ohne USt) untergebracht. Ein darüber hinaus für den durch die Patentgesetz-Novelle 1992 geschaffenen teilrechtsfähigen Bereich des Patentamtes (der nach kaufmännischen Grundsätzen außerhalb des Bundeshaushaltes selbständig wirtschaftlich agiert und sich aus Entgelten privater Dritter für Service- und Informationsleistungen finanziert) bestehender und auch von ihm zu finanzierender Raumbedarf (zentrales Kundencenter im Einzugsbereich des Erdgeschosses sowie räumlich nahegelegene Zusammenfassung dieses Bereiches) konnte am Standort 1010 Wien, Kohlmarkt bis dato nur unzulänglich bzw. überhaupt nicht abgedeckt werden.

*Dynamik mit Verantwortung*

GZ. 9000/4-CS3/03



Die ungünstigen Kennzahlen der Unterbringung in 1010 Wien, Kohlmarkt, und die fehlende Steuerung der Raumkosten- und -nutzung sind dem Grunde nach bereits seit dem Jahre 1999 bekannt, zumal sich ein vom damaligen Bundesministerium für wirtschaftliche Angelegenheiten beauftragter Unternehmensberater damit ansatzweise beschäftigt, aber noch keine konkreten Empfehlungen ausgesprochen hat.

Mit der Bundesministeriengesetz-Novelle 2000 kam das Österreichische Patentamt in die Zuständigkeit des bmvi, dessen Innenrevision ebenfalls auf das ungünstige Kosten-Nutzen-Verhältnis der in einer der teuersten Lagen Österreichs gelegenen, für die Zwecke des Österreichischen Patentamtes nur suboptimal geeigneten, Unterbringung hingewiesen hat.

Im Rahmen eines 2001 erteilten weiterführenden Organisationsberatungsauftrages zur Gesamtreform des Österreichischen Patentamtes wurde ebenfalls auf die für die spezifischen Zwecke des Österreichischen Patentamtes unzweckmäßigen räumlichen Gegebenheiten, den dementsprechend ungünstigen Raumnutzungskoeffizienten, das darauf beruhende ungünstige Kosten-Nutzen-Verhältnis sowie die Opportunitätskosten (Mehrerlös bei Vermietung zu einem dieser besten Innenstadtlage entsprechendem marktkonformen Mietzins) hingewiesen und konkret empfohlen, „durch die Verlegung des Standortes des Patentamtes vom I. Bezirk in die mittlere Stadtlage von Wien“ sowie durch „Zusammenlegung der Büro- und Lagerflächen“ und „ein neues Raumkonzept“ die „Arbeits- und Ablaufqualität erheblich zu steigern und Raumkosten zu sparen“.

Nach entsprechender grundsätzlicher Klärung mit der Leitung des Österreichischen Patentamtes wurde im Jahr 2002 eine Erhebung einer möglichen neuen Unterbringung für das Österreichische Patentamt eingeleitet, wobei deren innere Raumeinteilung noch frei gestaltbar und auch für spätere Änderungen flexibel sein sollte. Die BIG hatte ein diesen und den weiteren spezifischen (aufgrund des besonders umfangreichen Aktenmaterials: insbesondere statischen) Erfordernissen dieser Dienststelle entsprechendes Objekt nicht unmittelbar verfügbar und hätte ein solches erst mit entsprechendem Zeit- und Kostenaufwand errichten müssen.

Aufgrund einer entsprechend umfassenden Markterhebung wurde als Billigst- bzw. Bestbieter eine - sämtlichen vom Österreichischen Patentamt definierten Anforderungen entsprechende - Unterkunft in 1200 Wien ermittelt, welche wegen der optimalen Raumnutzbarkeit eine einheitliche und geschlossene Unterbringung der Bundesdienststelle an einem einzigen Standort auf insgesamt rd. 10.700 m<sup>2</sup> (davon rd. 2.000 m<sup>2</sup> Archivraum im Keller) zu jährlichen Raum-Mietkosten von rd. 1,3 Mill. € und jährlichen Betriebskosten von rd. 0,2 Mill. € (inkl. nunmehriger Klimatisierung), zusammen sohin jährlich rd. 1,5 Mill. € , ermöglicht.

Mein Amtsvorgänger hat daher im Dezember 2002 nach Abwägung der mit einer derartigen Maßnahme verbundenen Vor- und Nachteile im Hinblick auf das künftig erheblich bessere Kosten-Nutzen-Verhältnis die umgehende Stadtortverlegung des Patentamtes sowie im Hinblick auf die unverzügliche Lukrierung der Kosten- und Raumvorteile die mit Mai 2003 ehestmögliche Übersiedlung angeordnet.

Die Zweckmäßigkeit ergibt sich daher schon allein daraus, dass – selbst wenn die mit rd. 250.000 € geschätzten Kosten der Übersiedlung (Auswahl der Speditionsunternehmung und Haftung für diese durch den Vermieter) oder sonstiger im Zusammenhang mit dem Neubezug dieser Unterbringung nur einmalig anfallender Kosten auf die Laufzeit der Miete überrechnet und nicht schon vorher ganz oder teilweise abgegolten werden - die jährlichen Aufwendungen für Raummiete und Betriebskosten zusammen jedenfalls wirtschaftlicher sind als dzt. am Standort

GZ. 9000/4-CS3/03



1010 Wien, Kohlmarkt, was sowohl auf den um rd. 15% geringeren Raumbedarf aufgrund der besseren Raumnutzbarkeit als auch auf die günstigeren durchschnittlichen Raum-Mietkosten pro m<sup>2</sup> der neuen Unterbringung (€ 10,38 anstatt € 11,76 für die bisher verrechnete Fläche) zurückzuführen ist. Hierzu kommt, dass diese aus dem vom Patentamt als Bundesdienststelle abgeschlossenen Mietvertrag erwachsenden (geringeren) jährlichen Raum-Mietkosten vom teilrechtsfähigen Bereich des Patentamtes entsprechend dem noch im Detail zu ermittelnden Ausmaß der Raummitbeanspruchung anteilig refundiert werden, sodass dem Bundeshaushalt eine um etwa weitere 10% geringere Belastung erwachsen wird.

Insgesamt stellt daher diese Maßnahme – der im übrigen auch das mitbefasste BMF zugestimmt hat und in deren Umsetzung die Innenrevision des Ministeriums und die Finanzprokuratur eingebunden waren – sicher, dass mit geringerem finanziellen Aufwand ein höherer Nutzen erreicht wird, wobei zusätzlich zu berücksichtigen ist, dass das dzt. vom Österreichischen Patentamt genutzte bzw. von der BIG vermietete Objekt ab dem Zeitpunkt der Übersiedelung des Österreichischen Patentamtes der Disposition durch den Eigentümer überlassen werden kann.

Neben diesen finanziellen Erwägungen sollte aber auch nicht übersehen werden, dass die neue Unterbringung etwa auch den gesetzlichen Anforderungen an die barrierefreie Gestaltung von Arbeitsplätzen entspricht und auch sonst nunmehr für sämtliche Mitarbeiter in gleicher Weise zeitgemäße und zumutbare Arbeitsbedingungen sicherstellt.

#### **Frage 12:**

Wie lange muss noch für den alten Standort Miete gezahlt werden?

#### **Antwort:**

Aufgrund des zwischen der BIG und dem Bund (BMF, BMWA) seinerzeit abgeschlossenen Mietvertrages für das Hauptobjekt 1010 Wien, Kohlmarkt gilt eine einjährige Kündigungsfrist, welche im Jänner 2004 endet. Die insgesamt 9 Mietverträge mit einem Privaten im Nebengebäude 1010 Wien, Wallnerstraße haben jeweils eigene, teils unterschiedliche Kündigungsbestimmungen. Über eine der tatsächlich kürzeren Nutzung durch das Österreichische Patentamt entsprechende Reduktion der Mietzahlungen an die BIG wird derzeit zwischen bmvit, Österreichischem Patentamt und BIG bzw. analog mit dem Privaten verhandelt, da sich das BMF zu einer Hilfestellung aus einem allfälligen Veräußerungserlös aus dem Hauptobjekt nicht bereit erklärt hat.

#### **Fragen 2, 13 bis 15:**

Wie viel wurde in den vergangenen Jahren in Restaurierungs- und Adaptionsarbeiten im bestehenden Objekt am Kohlmarkt investiert?

Welche InteressentInnen gibt es an der Liegenschaft am Kohlmarkt?

Wann soll der Verkauf erfolgen?

Welchen Erlös erwarten Sie sich?

#### **Antwort:**

Mit Ausnahme der durch das Österreichische Patentamt unmittelbar beglichenen baulichen Restaurierungs- und Adaptierungsarbeiten in Höhe von insgesamt rd. € 85.000 in den Jahren 1996 bis 2002 fällt die konkrete Beantwortung dieser auf die diesbezüglichen Ausgaben des Vermieters bezogenen Fragen nicht in die Zuständigkeit des bmvit.

GZ. 9000/4-CS3/03



Mit der Übersiedlung des Österreichischen Patentamtes unterliegt die bisher von diesem genutzte Liegenschaft in 1010 Wien, Kohlmarkt, der Disposition durch den Eigentümer (BIG), welchem grundsätzlich sowohl eine Vermietung zu einem der Innenstadtlage entsprechenden markt-konformen Mietzins als auch eine Veräußerung offen stehen.

**Frage 18:**

Wurde ein Verkauf der Liegenschaft am Kohlmarkt bei weiterer Miete durch das Patentamt erwogen? Wenn nicht, warum nicht? Wenn schon, warum wird nicht diese Variante gewählt?

**Antwort:**

Ein – im übrigen nicht in der Zuständigkeit des bmvit liegender - Eigentümerwechsel für den Standort 1010 Wien, Kohlmarkt hätte weder an den zusätzlichen 9 Zumietungen und der vergleichsweise höheren Miete noch an der für einen zeitgemäßen und effizienten Bürobetrieb unzureichenden Zweckmäßigkeit dieses Standortes etwas geändert.

Hubert Gorbach