



DER BUNDESMINISTER
FÜR JUSTIZ

7031/1-Pr 1/2003

XXII. GP.-NR

564 /AB

2003 -08- **13**

zu **575** /J

An den

Herrn Präsidenten des Nationalrates

W i e n

zur Zahl 575/J-NR/2003

Die Abgeordneten zum Nationalrat Doris Bures, Kolleginnen und Kollegen haben an mich eine schriftliche Anfrage betreffend „Immobilien­geschäfte des Bundes­ministeriums für Justiz“ gerichtet.

Ich beantworte diese Anfrage wie folgt:

Zur Anmietung des City Tower Vienna ist Nachstehendes vorzuschicken:

Derzeit sind das Handelsgericht, das Bezirksgericht für Handelssachen und das Bezirksgericht Innere Stadt Wien in zwei getrennten Gebäuden in 1010 Wien, Riemergasse 4 und 7, untergebracht, wo seit Jahren drückende Raumnot herrscht. Leidtragende sind vor allem die rechtssuchende Bevölkerung und die nicht­richterlichen Bediensteten. Die Amtsräume sind zum Teil schlecht belichtet und entsprechen nicht mehr einem zeitgemäßen Standard. Es fehlen angemessene Wartebereiche vor den Verhandlungssälen, aufgrund der Unübersichtlichkeit der Gebäude ist die Orientierung erschwert. Die Gebäude in der Riemergasse sind nicht barrierefrei erschlossen und können auch nicht mit vertretbarem Aufwand behindertengerecht gemacht werden. Dem Bestreben, für alle Bedienstete angemessene Arbeitsbedingungen zu schaffen, waren durch die baulichen Gegebenheiten immer Grenzen gesetzt. Das Justizressort hat daher nach neuen Unterbringungsvarianten gesucht.

Die Anmietung des City Tower eröffnete die einmalige Möglichkeit, alle drei derzeit in der Riemergasse angesiedelten Dienststellen in einem neuen, modernen, den funktionalen Erfordernissen bestens entsprechenden, zentral gelegenen Gebäude unterzubringen. Es handelt sich um einen der mit öffentlichen Verkehrsmitteln am

besten erschlossenen Standorte Wiens (2 U-Bahnlinien, 5 Schnellbahnlinien, 4 Straßenbahnlinien, 1 Autobuslinie, Flughafenbindung etc.) mit ausgezeichneter regionaler Infrastruktur direkt am Verkehrsknotenpunkt Wien Mitte. Rasche und zuverlässige öffentliche Verkehrsanbindungen zu einem Gerichtsgebäude sind für Bedienstete (darunter viele Pendler), Parteien und deren Vertreter, Zeugen, Sachverständige und Dolmetscher von großer Bedeutung. In der Tiefgarage stehen ca. 95 Stellplätze für Kurz- und Dauerparker zur Verfügung.

Zu 1:

Die Gerichtsgebäude Riemergasse 4, Riemergasse 7 sowie Rüdengasse 7-9 standen bis Ende 2000 im Eigentum des Bundes, seit dem Jahr 2001 ist die Bundesimmobiliengesellschaft mbH Eigentümerin. Für die Gebäudeverwaltung war bis Ende 2000 das Bundesministerium für Wirtschaft und Arbeit (früher Bundesministerium für wirtschaftliche Angelegenheiten und Bundesministerium für Bauten und Technik) zuständig. Die Investitionen für Sanierungs- und sonstige Baumaßnahmen wurden aus Budgetmitteln dieses Ressorts getragen.

Die Bauinvestitionen der letzten 20 Jahre für die Gerichtsgebäude Riemergasse 4 und 7 belaufen sich insgesamt auf rund 14 Millionen Euro (rund 190 Millionen Schilling). Für die bauliche Sanierung und Adaptierung des Gebäudes Rüdengasse 7-9, wo der Jugendgerichtshof Wien, die Staatsanwaltschaft beim Jugendgerichtshof Wien und die Justizanstalt Erdberg untergebracht waren, wurden in den letzten zehn Jahren rund 7 Millionen Euro (rund 100 Millionen Schilling) aufgewendet. Das Justizressort hat sich an diesen Kosten nicht beteiligt.

Für verschiedene kleinere Adaptierungen der Gerichtsgebäude Riemergasse 4 und 7 (wie zB Malerarbeiten) hat das Justizressort seit dem Jahr 1997 einen Betrag von rund 328.000 Euro aufgewendet.

Die Kosten der Übersiedlung des Handelsgerichts, des Bezirksgerichts für Handels-sachen und des Bezirksgerichts Innere Stadt Wien in den City Tower Vienna betragen rund 150.000 Euro. Für Einrichtung und Adaptierung des neuen Gerichtsgebäudes fallen voraussichtlich Kosten in der Höhe von rund 5,3 Mio Euro an. Für die Räumung der Gebäude Riemergasse 4 und 7 ist ein Betrag von rund 87.500 Euro aufzuwenden.

3

Für die Übersiedelung des Jugendgerichtshofes und der Staatsanwaltschaft beim Jugendgerichtshof Wien sind folgende Kosten angefallen:

Übersiedelung der Büros:	76.000 Euro
Übersiedelung der Verwahrstelle:	23.300 Euro
De- und Wiedermontage von Videoanlagen:	4.250 Euro

Dazu kommen noch Kosten für die Übersiedelung des Aktenlagers, die erst Ende des Jahres 2003 erfolgen wird.

Zu 2:

Für die Gebäude Riemergasse 4 und 7 beträgt der monatliche Hauptmietzins rund 220.000 Euro. Die Büronutzfläche beträgt rund 10.760 m². Die monatlichen Betriebskosten betragen rund 35.900 Euro, das sind ca. 2,2 Euro pro m² Mietfläche. Bezogen auf die reine Büronutzfläche ergeben sich monatliche Betriebskosten von 3,3 Euro pro m².

Zu 3:

Für den City Tower Vienna werden ab September 2003 monatliche Mietkosten in der Höhe von 335.867 Euro zuzüglich USt. anfallen. Die Büronutzfläche beträgt rund 14.700 m². Insgesamt wird eine Fläche von 26.576 m², bestehend aus 22.780 m² Büro- und Verkehrsflächen sowie 3.776 m² Lagerfläche angemietet. Die mit dem Vermieter vereinbarte monatliche Betriebskostenakontozahlung beträgt 69.116,40 Euro (2,6 Euro pro m² Mietfläche, umgelegt auf die reine Büronutzfläche ergibt sich ein Betrag von 4,7 Euro pro m²).

Zu 4 bis 6 sowie 9:

Die Gebäude Riemergasse 4, Riemergasse 7 und Rüdengasse 7-9 stehen im Eigentum der Bundesimmobiliengesellschaft mbH, die auch über die künftige Verwendung bzw. Verwertung entscheidet. Dem Bundesministerium für Justiz ist weder bekannt, in welchem Stadium sich die Verkaufsverhandlungen befinden, noch wer zu den möglichen Anbietern für das Gebäude Rüdengasse 7-9 zählt, noch ob und allenfalls welche Aufgaben Ernst-Karl Plech in diesem Zusammenhang konkret inne hat. Das Justizressort ist lediglich Mieter der Gerichtsgebäude Riemergasse 4 und 7.

Zu 7:

Ich habe von Kommerzialrat Plech erstmals am 19. Juni 2001 von einem möglichen Mietobjekt im Bereich Wien-Mitte erfahren. Über Vermittlung der Plech & Plech Immobilien treuhänder GesmbH wurde der City Tower Vienna dem Bundesministerium für Justiz von der Firma Porr in einer Präsentation am 31. Juli 2001 näher vorgestellt. Im September 2001 gab die Plech & Plech Immobilien treuhänder GesmbH die Immofinanz Immobilien Anlagen AG als Investorin und künftige Vermieterin bekannt. Konkrete Mietvertragsverhandlungen mit der Vermieterin, der City Tower Vienna Errichtungs- und Vermietungs GmbH (einer Tochter der Immofinanz Immobilien Anlagen AG) wurden im Dezember 2001 aufgenommen. Kommerzialrat Plech war in diese Verhandlungen eingebunden.

Zu 8:

Das vom Bundesministerium für Justiz an die Plech & Plech Immobilien treuhänder GesmbH gezahlte Vermittlungshonorar von 607.476 Euro (zuzüglich USt.) wurde mit dem Eineinhalbfachen des monatlichen Mietzinses (Hauptmietzins zuzüglich Betriebskosten) für den City Tower Vienna berechnet:

335.868,-- Hauptmietzins netto x 1,5 =	503.802,00 Euro
<u>69.116,40 Betriebskostenpauschale netto x 1,5 =</u>	<u>103.674,60 Euro</u>
Summe gerundet:	607.476,00 Euro

Bei der Honorarvereinbarung wurde von einem Mietverhältnis auf unbestimmte Zeit – wie im Mietvertrag vom 22. Februar 2002 festgelegt – ausgegangen.

Zu Frage 10:

Seit 4.2.2000 wurden keine Liegenschaften bzw. sonstige Immobilien des Straf- und Maßnahmenvollzuges veräußert.

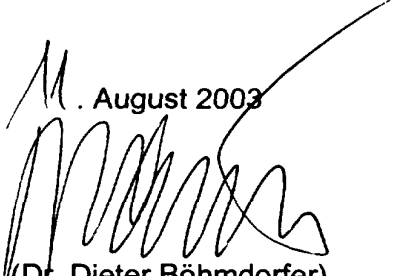
Zu Frage 11:

Im Verkaufsverfahren betreffend die Außenstellen Rottenstein, Maria Lankowitz, Meidling im Tale und Asten wurden bis dato keine den Schätzwerten des Bundesministeriums für Finanzen entsprechende Anbote gelegt. Das Bundesministerium für Finanzen hat daher derzeit diese Veräußerungen zurückgestellt. Die Zweckmäßigkeit der Fortsetzung einzelner Verkaufsverfahren wird derzeit vom Bundesministerium für Justiz geprüft.

Der durch das Bundesministerium für Finanzen ermittelte Schätzwert der Außenstelle Rottenstein beträgt 5.846.167,22 Euro, jener der Außenstelle Maria Lankowitz 2.345.987,59 Euro, jener der Außenstelle Asten 4.174.300 Euro und jener der Außenstelle Meidling im Tale rd. 3.000.000 Euro. Welche Kaufpreise tatsächlich erzielt werden können, kann derzeit noch nicht abgeschätzt werden.

Zu Frage 12:

In einem Vorprüfungsverfahren, ob ein Verkaufsverfahren für die außerhalb der Justizanstalt Schwarzauliegenden Liegenschaften durchgeführt werden soll, hat das Bundesministerium für Justiz einen externen Sachverständigen, Mag. Detlev Gross, mit der Schätzung der Liegenschaften im Wege einer Direktvergabe gemäß §§ 27 und 36 BVergG 2002 beauftragt. Das dafür in Rechnung gestellt Honorar betrug 12.500 Euro zuzüglich MWSt.

11. August 2003

(Dr. Dieter Böhmendorfer)