

Peter Hanke
 Bundesminister

An den
 Präsidenten des Nationalrates
 Dr. Walter Rosenkranz
 Parlament
 1017 Wien

ministerbuero@bmimi.gv.at
 +43 1 711 62-658000
 Radetzkystraße 2, 1030 Wien
 Österreich

Geschäftszahl: 2026-0.394.022

06. Juli 2026

Sehr geehrter Herr Präsident!

Die Abgeordneten zum Nationalrat Steiner und weitere Abgeordnete haben am 06. Mai 2026 unter der **Nr. 6050/J** eine schriftliche parlamentarische Anfrage betreffend „„Die Kunst ist eine Tochter der Freiheit“ - Der Bau zeugt vom Geist seiner Zeit: Nutzung und Leerstand des Schillerhofes“ an mich gerichtet.

Diese Anfrage beantworte ich wie folgt:

Zu den Fragen 1 bis 27:

- *Steht der Gebäudekomplex „Schillerhof“ (Nibelungengasse 4, Elisabethstraße 9, Schillerplatz 1-2, 1010 Wien) ganz oder teilweise im Eigentum der Republik Österreich, eines staatsnahen Unternehmens oder einer ausgegliederten Einheit (z.B. ÖBB oder deren Tochtergesellschaften)?*
 - a. *Wenn ja, seit wann?*
 - b. *Wenn nein, wer ist nach Kenntnis der Bundesregierung Eigentümer der Liegenschaft?*
- *Welche öffentlichen Stellen (Ministerien, Gerichte, staatsnahen Unternehmen etc.) haben die Liegenschaft seit 1945 genutzt und in welchen Zeiträumen?*
- *Welche historischen Widmungen lagen für die Liegenschaft seit ihrer Errichtung vor?*
 - a. *Wann kam es zu Änderungen der Widmung?*
 - i. *In welchem Zusammenhang standen diese (z.B. Umnutzung zu Behördenzwecken)?*
 - ii. *Wurden Wohnungen in Büros oder Amtsräume umgewandelt?*
 - iii. *Wann wurden Wohnungen in Büro- oder Verwaltungsflächen umgewandelt?*
 - iv. *Wie hat sich die Anzahl und Struktur der Nutzungseinheiten im Zeitverlauf verändert?*

- b. Was geht aus den Bauakten oder Einreichungen des Gebäudes hervor, wann dahingehend wesentliche bauliche Veränderungen (z.B. Einbau von Bürostrukturen) erfolgt sind?
 - c. Wurde das Gebäude oder Teile davon jemals parifiziert (Wohnungseigentum begründet)?
 - i. Wenn ja, wann und in welchem Umfang?
- Wird die Liegenschaft aktuell nicht oder nur teilweise genutzt?
 - a. In welchem Ausmaß wird das Objekt genutzt (Fläche/Anteil/Geschoß)?
 - i. Durch welche Institutionen oder Organisationen?
 - ii. Wie hoch beträgt hierfür die Miete oder pachtähnliche Einnahme und von wem, an wen ergeht diese?
 - b. Seit wann besteht dieser jeweilige Zustand?
- Welche Gründe liegen für einen allfälligen (teilweisen) Leerstand vor?
- Wie lange stehen einzelne Gebäudeteile bereits ununterbrochen leer bzw. werden nicht genutzt? (Bitte um Aufschlüsselung nach Gebäudeteilen und Zeiträumen)
- Wurden in den letzten 20 Jahren Maßnahmen zur Sanierung, Umnutzung oder Revitalisierung der Liegenschaft gesetzt oder geplant?
 - a. Wenn ja, welche konkret?
 - i. Warum wurden diese Projekte abgebrochen oder nicht weiterverfolgt?
- Gibt es aktuelle oder geplante Nutzungskonzepte für die Liegenschaft?
 - a. Wenn ja, welche?
 - b. Wenn ja, wurde ein budgetärer Rahmen veranschlagt?
 - i. In welcher Höhe für jeweils welches Konzept?
 - c. Ist eine Nutzung für Wohnzwecke vorgesehen oder geprüft worden?
 - d. Ist eine Nutzung als Büro- oder Verwaltungsstandort geplant?
 - ii. Wenn nein, warum nicht?
- Gibt es Überlegungen, die Liegenschaft ganz oder teilweise zu veräußern oder zu verpachten?
 - a. Wenn ja, welche?
 - b. Gibt es Evaluierungen bezüglich einer Privatisierung?
- Wurde geprüft, ob die Liegenschaft ganz oder teilweise zur Linderung der Wohnraumsituation in Wien genutzt werden könnte?
 - a. Wenn ja, mit welchem Ergebnis?
 - b. Wenn nein, warum nicht?
- Welche wirtschaftlichen oder rechtlichen Gründe sprechen gegebenenfalls gegen eine Nutzung oder Umnutzung der Liegenschaft?
- Wurden in den letzten 20 Jahren konkrete Projekte zur Sanierung, Revitalisierung oder Umnutzung des Gebäudes geplant oder begonnen?
 - a. Wenn ja, welche?
- Wie hoch ist der aktuelle geschätzte Marktwert der Liegenschaft (Grundstück und Gebäude)?
 - a. Liegen aktuelle Verkehrsgutachten vor?
 - i. Wenn ja, wer hat dieses erstellt?
 - ii. Wenn nein, warum nicht?
- Wie groß ist die gesamte Fläche des Gebäudekomplexes (Grundstücksfläche, Bruttogeschossfläche und Nutzfläche)?
- Aus wie vielen Parzellen bzw. Baukörpern setzt sich der Gebäudekomplex „Schillerhof“ (Nibelungengasse 4, Elisabethstraße 9, Schillerplatz 1-2) zusammen?
 - a. Wie viele Wohnungen bzw. Wohneinheiten waren im Gebäude bei seiner Errichtung ursprünglich vorgesehen?

- i. *Wie groß waren diese Wohnungen durchschnittlich (Anzahl, Zimmer, Fläche)?*
 - ii. *Welche Bandbreite an Wohnungsgrößen bestand (z.B. kleinste / größte Einheit)?*
 - iii. *Waren bei Planung und Errichtung schon Nutzungseinheiten wie Büros vorgesehen, oder war der Schillerhof als reines Wohnhaus konzipiert?*
 - b. *Wie viele Wohnungen bestehen aktuell im Gebäudekomplex?*
 - i. *Wie viele davon sind aktuell als Wohnungen gewidmet?*
 - ii. *Wie groß sind diese Wohnungen durchschnittlich (z.B. Anzahl Zimmer, Fläche)?*
 - c. *Wie viele Nutzungseinheiten wie. Büros, Institutionen, sonstige Flächen bestehen außer Wohnungen derzeit insgesamt im Gebäude? (bitte um Aufschlüsselung)*
 - i. *Wie groß sind diese Einheiten durchschnittlich (z.B. Anzahl Zimmer, Fläche)?*
- *Wie stellt sich die derzeitige widmungsrechtliche Situation der Gesamtliegenschaft dar?*
 - a. *Welche Flächenwidmung (z.B. Wohngebiet, gemischtes Baugebiet, Geschäftsviertel) besteht aktuell laut Flächenwidmungs- und Bebauungsplan für das Gebäude?*
 - b. *Welche Nutzungskategorien wären aktuell laut Bauakt bzw. baubehördlicher Genehmigung zulässig (z.B. Wohnen, Büro, gemischte Nutzung)?*
 - c. *Besteht aktuell eine rechtliche Möglichkeit, das Gebäude ganz oder teilweise wieder einer Wohnnutzung zuzuführen?*
 - i. *Wenn nein, welche rechtlichen oder planerischen Hindernisse bestehen?*
- *Welche laufenden Kosten entstehen durch den Besitz und Erhalt der Liegenschaft (z.B. Instandhaltung, Betrieb, Sicherung)?*
- *Welche finanziellen Auswirkungen ergeben sich durch den Leerstand bzw. eine Unterauslastung der Liegenschaft?*
 - a. *Wurden hierzu Berechnungen oder Schätzungen angestellt?*
 - i. *Wenn ja, welche Einnahmen (z. B. Miete, Pacht) entgehen dadurch jährlich?*
- *Besteht nach Ihrer Einschätzung die Gefahr, dass durch längerfristige Nichtnutzung oder Unterauslastung ein Substanzverlust an diesem historisch bedeutenden Gebäude eintreten könnte?*
 - a. *Wenn ja, welche Maßnahmen werden gesetzt, um dies zu verhindern?*
 - b. *Wenn nein, wer hat Ihnen dies zugesagt?*
- *Liegt das Gebäude in einer Schutzzone oder unter besonderen Erhaltungsbestimmungen?*
- *Welche denkmalpflegerischen Verpflichtungen bestehen für den Gebäudekomplex und werden diese derzeit vollumfänglich erfüllt?*
- *In welchem Ausmaß wurden im Zuge früherer Nutzungen (insbesondere Büro- und Behördenutzung) Veränderungen an der historischen Bausubstanz vorgenommen?*
 - a. *Sind diese Eingriffe denkmalpflegerisch reversibel?*
 - b. *Wurden diese Maßnahmen mit den zuständigen Denkmalschutzbehörden abgestimmt?*
- *In welchem baulichen und technischen Zustand befindet sich das Gebäude derzeit?*
 - a. *Liegen aktuelle Zustandsanalysen oder Gutachten (z. B. Bauzustand, Haustechnik, Brandschutz) vor?*
 - i. *Wenn ja, welche konkreten Mängel wurden dabei festgestellt?*

ii. Wenn nein, warum nicht?

- *Welche Maßnahmen wären erforderlich, um eine vollständige Nutzung (insbesondere Wohnnutzung) zu ermöglichen?*
- *Wie bewertet die Bundesregierung grundsätzlich den Umstand, dass sich ein derart groß dimensionierter und repräsentativer Prachtbau in innerstädtischer Toplage im Einflussbereich öffentlicher Stellen (teilweise) leer befindet, während gleichzeitig verstärkt über Leerstand und Wohnraumangel diskutiert wird?*
- *Wann und in welcher Dimension ist mit einer Neunutzung bzw. Revitalisierung des Schillerhofs in welcher Form auch immer zeitlich zu rechnen?*
- *Welche Liegenschaften in staatlicher Hand kennen Sie, die sich in einer ähnlichen Situation befinden?*

Der Gebäudekomplex „Schillerhof“ ist grundbücherlich auf drei Einlagezahlen aufgeteilt und diese stehen im mittelbaren Eigentum der ÖBB Infrastruktur AG. Die vorliegenden Fragen umfassen daher ausschließlich operative Angelegenheiten des Unternehmens bzw. Handlungen von Gesellschaftsorganen und sind somit kein in die Zuständigkeit meines Ressorts fallender Gegenstand der Vollziehung, insbesondere auch keine Angelegenheit der Verwaltung des Bundes als Träger von Privatrechten. Die Fragen sind somit auch nicht vom Interpellationsrecht iSd Art 52 Abs 2 B-VG iVm § 24 Abs 1 GO-BR iVm § 59 GO-BR (§§ 90, 91 GOG-NR 1975) umfasst.

Mit freundlichen Grüßen

Peter Hanke

