

Präsidentin des Nationalrates
Mag. Barbara PRAMMER

Parlament
1017 Wien

XXIV. GP.-NR
7577 /AB

11. April 2011

zu 7678 /J

Wien, am 11. April 2011

Geschäftszahl:
BMWfJ-10.101/0044-IK/1a/2011

In Beantwortung der schriftlichen parlamentarischen Anfrage Nr. 7678/J betreffend „Mietentgang der BIG in der Riemergasse“, welche die Abgeordneten Dr. Gabriela Moser, Kolleginnen und Kollegen am 15. Februar 2011 an mich richteten, stelle ich eingangs fest:

Soweit einzelne Fragen Angelegenheiten der operativen Geschäftsführung der Bundesimmobiliengesellschaft (BIG) betreffen, ist festzuhalten, dass operative Belange von ausgegliederten Rechtsträgern grundsätzlich nicht dem parlamentarischen Interpellationsrecht unterliegen. Im Sinne einer möglichst umfassenden Information wurde dennoch die Geschäftsführung der BIG auch hiezu um Stellungnahme ersucht.

Unter Berücksichtigung der Stellungnahme der Geschäftsführung der BIG sind die Fragen im Einzelnen wie folgt zu beantworten:

Antwort zu den Punkten 1 bis 3 der Anfrage:

Die Liegenschaft 1030 Wien, Marxergasse 1a, auf der der "Justiz -Tower" errichtet wurde, steht nicht im Besitz der BIG, sondern laut Grundbuch im Eigentum der "City Tower Vienna Errichtungs- und Vermietung-GmbH".



Antwort zu Punkt 4 der Anfrage:

Die Kündigung des Mietvertrages durch das Bundesministerium für Justiz wurde mit 30. September 2003 wirksam. Der monatliche Hauptmietzins des Bundesministeriums für Justiz (exklusive Betriebskosten) betrug vor Wirksamkeit der Kündigung für die Gebäude Riemergasse 4 (einschließlich Schulergasse 22) und Riemergasse 7 in Summe € 188.589,31 netto.

Die Liegenschaft Riemergasse 4 wurde nach öffentlicher Ausbietung Mitte 2006 verkauft. Bei der Liegenschaft Riemergasse 7 verfolgte die BIG zunächst eine Vermietung an die Universität Wien. Nachdem diese ihr Mietinteresse zurückzog, erfolgten eine Projektentwicklung im Rahmen einer Projektgesellschaft und ein Verkauf dieser Projektgesellschaft in zwei Tranchen in den Jahren 2005 und 2008.

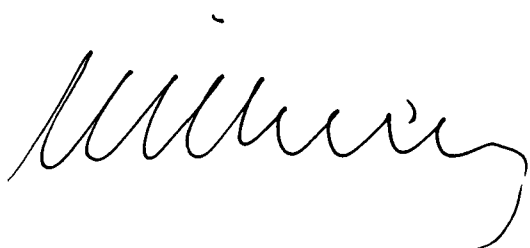
Auf Grund der spezifischen Verwertungsform des Objektes Riemergasse 7 ist eine Bezifferung eines zeitraumbezogenen "fiktiven Mietentgangs" im Sinne eines wirtschaftlichen Nachteils für den Vermieter nicht möglich. Durch die in der Leerstandsphase erfolgte Projektentwicklung konnte ein höherer Verkaufspreis als bei einem sofortigen Verkauf erzielt werden und steht dem Entfall der Mieterlöse die Generierung eines erheblichen Erlöses für nicht mehr für Bundeszwecke benötigte Liegenschaften gegenüber. Der in der Anfrage veranschlagte "Mietentgang" in Höhe von rund € 25 Mio. ist daher jedenfalls nicht nachvollziehbar.

Antwort zu den Punkten 5 und 6 der Anfrage:

Sowohl der Alleinvermittlungsvertrag mit der PORR ImmoProjekt GmbH als auch das Mietanbot von Herrn Kommerzialrat Plech bezüglich des "City Tower" an das Bundesministerium für Justiz datieren gemäß den dem Bundesministerium für Wirtschaft, Familie und Jugend vorliegenden Kopien vor seiner Bestellung zum Aufsichtsrat der BIG. Die Entscheidung über den Standortwechsel und dafür die Kündigung der Mietverhältnisse des Bundesministeriums für Justiz in den Objek-

ten Riemergasse 4 und 7 wurde allein vom Bundesministerium für Justiz getroffen.

Weder der BIG noch dem Bundesministerium für Wirtschaft, Familie und Jugend sind derzeit Fakten bekannt, die zivilrechtliche Ansprüche gegenüber Herrn KR Plech im Zusammenhang mit seiner Tätigkeit als Aufsichtsrat der BIG berühren. Sollten derartige Vorwürfe in Zukunft auftauchen, wäre die BIG wie jedes andere Unternehmen auch zur Prüfung der Vorwürfe und gegebenenfalls Geltendmachung allfälliger Ansprüche verpflichtet.

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Müller', written in a cursive style.