



DIE BUNDESMINISTERIN  
FÜR JUSTIZ

BMJ-Pr7000/0043-Pr 1/2011

XXIV. GP.-NR

4609 /AB

15. April 2011

zu 4681 /J

An die

Frau Präsidentin des Nationalrates

Wien

zur Zahl 7681/J-NR/2011

Die Abgeordneten zum Nationalrat Dr. Gabriela Moser, Freundinnen und Freunde haben an mich eine schriftliche Anfrage betreffend „Einmietung Vienna City/Justiz-Tower, Marxergasse“ gerichtet.

Ich beantworte diese Anfrage wie folgt:

Zu 1:

Seit Beginn des Mietverhältnisses am 1. September 2003 bis zum Stichtag 28. Februar 2011 – im Zeitraum von 7 Jahren und 6 Monaten – waren für das Justizzentrum Wien Mitte in Wien 3., Marxergasse 1A ("City Tower Vienna") exklusive Umsatzsteuer 33,231.135,73 Euro Hauptmietzins zu entrichten.

1. Höhe des monatlichen Hauptmietzinses sowie Höhe der monatlichen Betriebskosten pro Quadratmeter (exkl. USt) zum Zeitpunkt der ersten Anmietung (September 2003):

- Monatlicher Hauptmietzins 13,61 Euro/m<sup>2</sup> (335.868 Euro netto : 24.678 m<sup>2</sup>)
- Monatliches Betriebskostenkonto 2,68 Euro/m<sup>2</sup> (66.185,08 netto : 24.678 m<sup>2</sup>)

2. Laufende Vorschreibung (1. April 2011) des monatlichen Hauptmietzinses sowie der monatlichen Betriebskosten pro Quadratmeter (exkl. USt):

- Monatlicher Hauptmietzins 15,88 Euro/m<sup>2</sup> (391.955,97 Euro netto : 24.678 m<sup>2</sup>)
- Monatliches Betriebskostenkonto 3,46 Euro/m<sup>2</sup> (85.274,65 netto : 24.678 m<sup>2</sup>)

Zu 2:

Wäre der "City Tower" nicht angemietet worden, so wären zur Aufrechterhaltung eines zeitgemäßen Justizbetriebs dringende Maßnahmen erforderlich gewesen, deren Vermeidung demgemäß eine Einsparung darstellt:

- Anmietung, Einrichtung und Ausstattung eines neuen, organisatorisch und personell aus dem Bezirksgericht Innere Stadt Wien heraus zu lösenden Bezirksgerichts Landstraße für die Bezirke Wien 3 und Wien 11, um die nicht mehr erweiterbaren Gerichtsgebäude in der Riemergasse räumlich zu entlasten;
- Generalsanierung des (denkmalgeschützten) Gerichtsgebäudes Riemergasse 7 (die Kosten hierfür wurden 2002 auf ca. 2,907 Mio. Euro geschätzt) und des (sehr verwinkelten) Gebäudes Riemergasse 4 (beide Gebäude waren nicht barrierefrei erschlossen, verfügten nicht über angemessene Wartebereiche und die Haustechnik einschließlich der sicherheitstechnischen Einrichtungen war unzulänglich und veraltet, sodass für die Dauer der Generalsanierung ein Ausweichquartier angemietet hätte werden müssen).

Ferner konnten durch die Zusammenführung der in der Riemergasse auf zwei Gebäude aufgeteilten Dienststellen Synergieeffekte lukriert werden.

Schließlich ist der Reinerlös aus der Verwertung der im Eigentum der Bundesimmobiliengesellschaft mbH (BIG) gestandenen Gebäude in der Riemergasse (über die Nachbesserungspflicht bzw. als Gewinn) dem Bund zugeflossen.

Zu 3:

An die BIG war für die Gerichtsgebäude in der Riemergasse folgender Hauptmietzins zu entrichten (Stand 2003):

Riemergasse 7	158.971,58 € monatlich, entspricht 1,907.658,96 € jährlich
Riemergasse 4	16.471,59 € monatlich, entspricht 197.659,08 € jährlich
Schulerstraße 22	<u>12.690,86 € monatlich, entspricht 152.290,32 € jährlich</u>
gesamt daher	188.134,03 € monatlich, entspricht 2,257.608,36 € jährlich

1. Höhe des monatlichen Hauptmietzinses pro Quadratmeter zum 1. September 2003 (für die Zahlungen war keine Umsatzsteuer zu entrichten):

Riemergasse 7	13,26 Euro/m <sup>2</sup> (158.971,58 Euro : 11.990,72 m <sup>2</sup> )
Riemergasse 4	11,05 Euro/m <sup>2</sup> ( 16.471,59 Euro : 1.490 m <sup>2</sup> )

Schulerstraße 22 11,05 Euro/m<sup>2</sup> ( 12.690,86 Euro : 1.148 m<sup>2</sup>)

2. Höhe der monatlichen Betriebskosten pro Quadratmeter zum 1. September 2003 (für die Zahlungen war keine Umsatzsteuer zu entrichten):

Riemergasse 7 0,55 Euro/m<sup>2</sup> (6.587,77 Euro : 11.990,72 m<sup>2</sup>)

Riemergasse 4 0,55 Euro/m<sup>2</sup> ( 818,61 Euro : 1.490 m<sup>2</sup>)

Schulerstraße 22 0,52 Euro/m<sup>2</sup> ( 591,28 Euro : 1.148 m<sup>2</sup>)

Über den Zeitraum September 2003 bis Februar 2011 wären daher 16,932.062,70 Euro an Hauptmietzins (ohne Berücksichtigung der vertraglich vorgesehenen Valorisierung und ohne Umsatzsteuer) zu entrichten gewesen, wenn keinerlei bauliche Maßnahmen vorgenommen worden wären.

Die Mehrkosten durch die Anmietung des Gebäudes Marxergasse 1A ergeben sich einerseits aus der größeren Mietfläche und andererseits aus dem Umstand, dass es sich um einen Neubau handelt, dessen zeitgemäße Ausstattung den Anforderungen eines modernen Justizbetriebes, der Sicherheit und – nicht zuletzt – der Behindertengerechtigkeit entspricht.

11. April 2011



(Mag. Claudia Bandion-Ortner)