

# ENTSCHLIESSUNGSANTRAG

XXIV. GP.-NR

1715 /A(E)

28. Okt. 2011

der Abgeordneten Dr.in Gabriela Moser, Freundinnen und Freunde

## **betreffend Erleichterung der thermischen Sanierung von kommunalen Nicht-Wohnbauten (WGG) und Geschäftsfeld der Wohnbaubanken**

In der Art. 15a B-VG-Vereinbarung „Über Maßnahmen im Gebäudesektor zum Zweck der Reduktion des Ausstoßes an Treibhausgasen“ (BGBl II Nr. 251/2009) haben sich Länder und Gemeinden dazu verpflichtet, im Bereich der öffentlichen Gebäude umfassende thermisch-energetische Sanierungen umzusetzen (Art. 13). Der aktuelle Entwurf einer EU-Energieeffizienzrichtlinie verfolgt dieselbe Richtung: Demnach soll der öffentliche Sektor schon kurzfristig verpflichtet werden, jährlich 3% der in seinem Eigentum befindlichen Gebäude „auf kostenoptimalen Stand“ (Lebenszyklusbetrachtung) zu sanieren.

Ein derartiger Impuls kann nur die erforderlichen Ergebnisse liefern, wenn dem öffentlichen Sektor und insbesondere den Gemeinden professionelle Unterstützung angeboten wird

Energie-Contracting als Kombination von technischen Dienstleistungen zur thermisch-energetischen Gebäudesanierung einerseits und Finanz- und Garantiedienstleistungen andererseits ist ein vielversprechender Ansatz. Dazu sind neue Konzepte erforderlich, um größere Volumina in größerer Tiefe und höherer Qualität einfacher sanieren zu können. Mit der Einbeziehung des gemeinnützigen Wohnungssektors kann dies geleistet werden. In diesem Bereich ist die Einsparfinanzierung von Sanierungen gesetzlich normiert und bereits seit langem in Anwendung. Der Sektor verfügt daher über umfangreiches technisches Know-how in der thermischen Sanierung. Überdies besteht aufgrund langjähriger Kooperation ein Naheverhältnis zwischen Kommunen und Gemeinnützigen Bauvereinigungen (GBV). Die derzeit am Markt agierenden Contracting-Unternehmen bieten hochqualitative Dienstleistungen im Bereich der Haustechnik und könnten so gemeinsam mit den GBV rasch umfassende Sanierungsmaßnahmen in die Wege leiten.

Sanierungen von gemeindeeigenen Verwaltungsgebäuden durch gemeinnützige Bauvereinigungen sind bereits jetzt möglich. Dies allerdings nur als Ausnahmegeschäft gemäß § 7 Abs. 4 WGG oder nach § 7 Abs. 4b Z 2 WGG im Wege einer Tochtergesellschaft. Deshalb soll das bisher nur mit einer Ausnahmegenehmigung durch die Finanzbehörden durchführbare Geschäftsfeld in § 7 Abs. 3 Z 4a als begünstigtes Nebengeschäft transferiert werden.

Da 80% der Ausnahmegeschäfte Kooperationen mit öffentlichen Auftraggebern betreffen, könnte einerseits damit ein substanzieller Beitrag zur Entbürokratisierung geleistet, andererseits hiermit auch durch den Wegfall der durch behördliche Bearbeitung anfallenden Wartezeiten eine maßgebliche Vereinfachung und somit möglich werdende Forcierung der thermisch-energetischer Sanierungen im Auftrag von Gebietskörperschaften erreicht werden.

Auf diese Weise soll es Gemeinden ermöglicht werden, mit moderaten Beiträgen aus den kommunalen Budgets die Sanierung ihrer Gebäudebestände voranzutreiben.

### Eckpunkte des Modells

- Energetische (Haustechnik) und thermische (Gebäudehülle) Sanierungen;
- Umsetzung mittels eines neuartigen Contracting-Verfahrens;
- Funktionale Ausschreibungen, die sich neben den bestehenden Contracting-Anbietern auch an GBV wenden sollen; Initiierung von Kooperationsmodellen;
- Finanzierung über Energieeinsparungen, Eigenmittel der Eigentümer (Kommunen) und Kapitalmarktinstrumente; ggf. Unterstützung durch übergeordnete Gebietskörperschaften.
- Entwicklung neuer Finanzierungsmodelle in Kooperation mit dem Finanzierungssektor (Wohnbaubanken) und der öffentlichen Hand (Eigenmittel der Kommunen, bestehende Förderungen/Garantien durch die Länder);
- Klärung rechtlicher Rahmenbedingungen (z.B. Finanzierbarkeit derartiger Maßnahmen durch Wohnbaubanken; finanzielle Unterstützung im Rahmen der Wohnbauförderung, z.B. durch Garantien);

Das Modell der Nutzung des Instrumentariums des Contractings unter Einbeziehung der gemeinnützigen Wohnungswirtschaft und der Entwicklung neuer Finanzierungsmodelle gilt unter ExpertInnen als vielversprechend. Es wird die Ansicht vertreten, dass damit Umsetzungsschwächen bisher praktizierter Contracting-Modelle überwunden werden können und seine Verbreitung gesteigert werden kann. Das Projekt könnte wertvolle Impulse für kommende KLI.EN Programme liefern.

Wegen der Dringlichkeit thermischer Sanierung des Altbestand und ausreichender Mittel für ressourcensparenden Neubau und auf Grund des Rückgangs des Anleiheverkaufs der Wohnbaubanken in der Krise sind eine Attraktivierung bestehender und/oder die Entwicklung zusätzlicher Finanzierungsinstrumente, privater oder öffentlicher Herkunft, unabdingbar. Hierzu liegt auch bereits seit Jahren ein Antrag zur Verknüpfung privater Pensionsvorsorge und Förderung von Wohnbauanleihen vor. Darüber hinaus existieren in ExpertInnenkreisen verschiedene Modelle und Vorschläge zur besseren Kapitalausstattung der kompetenten Finanzierungs-Institutionen. Im Sinne der Verringerung der Kyoto-Strafzahlungen liegt eine organisatorische Verbesserung der Finanzierungsinstrumente für energieeffizientes Sanieren und neu Bauen im ureigensten Interesse Ihres Ressorts.

Die unterfertigenden Abgeordneten stellen daher folgenden

### **ENTSCHLIESSUNGSANTRAG**

*Der Nationalrat wolle beschließen:*

Die Bundesregierung und insbesondere die Bundesministerin für Finanzen wird aufgefordert, zusätzliche Finanzierungsinstrumente zur Sanierung kommunaler Nicht-Wohnbauten zu entwickeln.

In formeller Hinsicht wird die Zuweisung an den Finanzausschuss vorgeschlagen.

