

II-4645 der Beilagen zu den Stenographischen Protokollen
des Nationalrates XVIII. Gesetzgebungsperiode

BUNDESMINISTERIUM FÜR WISSENSCHAFT UND FORSCHUNG

B M
W F

2043 IAB

GZ 10.001/120-Parl/91

1992 -01- 30

MINORITENPLATZ 5
A-1014 WIEN

Herrn Präsidenten
des Nationalrates
Dr. Heinz FISCHER
Parlament
1017 Wien

zu 2074 IJ

TELEFON
(0222) 531 20-0
DVR 9000 175

Wien, 28. Jänner 1992

Die schriftliche parlamentarische Anfrage Nr. 2074/J-NR/91, betreffend Subventionsansuchen Schloß Gmünd, die die Abgeordneten Parnigoni und Genossen am 3. Dezember 1991 an mich gerichtet haben, beehre ich mich wie folgt zu beantworten:

Vorerst ist festzustellen, daß die gemeinnützige Wohn- und Siedlungsgesellschaft "Schönere Zukunft" das Schloß Gmünd in Niederösterreich für Wohnzwecke revitalisiert hat.

Das Subventionsverfahren läuft jedoch nicht beim Bundesdenkmalamt; vielmehr wurde ein Subventionsansuchen an das Bundesministerium für Wissenschaft und Forschung gerichtet. Der erste diesbezügliche Antrag datiert vom 4. Juli 1989.

Mit diesem sowie mit nachfolgenden Schreiben präzisierte die Subventionswerberin den "ungedeckten Finanzierungsbetrag" mit einer Summe von S 4,012.000,--.

Außer Frage steht, daß ein Teil der Bausumme (etwa rund S 10,000.000,--) als denkmalpflegerisch relevant zu bezeichnen ist und diesbezüglich eine Förderungsgrundlage darstellen könnte.

- 2 -

Grundsätzlich muß daher zunächst festgestellt werden, daß die Förderung derartiger Projekte mit Mitteln des Denkmalschutzes und damit die Subventionsvergabe auch an gemeinnützige oder auch gewinnorientierte Gesellschaften möglich ist, aber nur dann, wenn die denkmalpflegerischen Mehrkosten in den Verkaufspreisen oder Mieten nachweislich nicht untergebracht werden können, weil die Objekte andernfalls nicht anbringlich wären oder tatsächlich nicht einmal zum Selbstkostenpreis anbringlich sind.

Daß im gegenständlichen Fall die denkmalpflegerischen Mehrkosten der Gesellschaft in den Verkaufspreisen nicht untergebracht werden können, wurde von der Subventionswerberin stets behauptet, wobei jedoch von ihr stets davon ausgegangen wurde, daß es sich bei den künftigen Besitzern dieser Schloßwohnungen um Personen handeln müsse, die auf Grund ihres Einkommens berechtigt sind, Wohnungen gefördert zu erhalten. An anderen Wohnungswerbern sei die Wohnbaugesellschaft nicht interessiert und sie sei überdies der Meinung, sie würde die Wohnungen gar nicht an den Mann bringen (zwei solcher Art trotzdem bereits verkaufte Wohnungen hätten eine Ausnahme gebildet).

Der Rechnungshof würde sicher nicht die Förderung der Revitalisierung von Objekten tolerieren, wenn diese Revitalisierung in den erzielbaren Preisen angemessen gedeckt ist oder abdeckbar wäre. Die für den Denkmalschutz bestimmten ohnehin viel zu knappen Mittel müssen vielmehr dafür verwendet werden, Restaurierungen von Denkmalen zu ermöglichen, die sonst unterbleiben müßten oder wenigstens Härten zu mildern.

Dementsprechend wurde mit ho. Schreiben vom 4. Dezember 1990, Zl. 13.545/10-33/90, der "Schöneren Zukunft" gegenüber festgestellt:

- 3 -

"Zum do. Schreiben vom 14. November 1990 teilt das Bundesministerium für Wissenschaft und Forschung mit, daß den Ausführungen nicht entnommen werden kann, ob die "erhöhten" Baukosten im Ausmaß von über S 4,400.000,-- in den Preisen der Eigentumswohnungen untergebracht werden können. In den Darlegungen, in denen um Gewährung einer Subvention ersucht wird, fehlen diesbezüglich klare Ausführungen.

Das Bundesministerium für Wissenschaft und Forschung möchte an dieser Stelle betonen, daß Projekte, die von vornherein gewinnorientiert sind oder - wie bei gemeinnützigen Genossenschaften - in finanziell ausgeglichener Weise veräußert oder vermietet werden sollen, nur dann subventioniert werden können, wenn es im Hinblick auf die durchgeföhrten denkmalpflegerischen Maßnahmen beim Gesamtprojekt ansonsten zu einem finanziellen Verlust für den Bauträger käme."

Des weiteren fand am 29. Jänner 1991 im Bundesministerium für Wissenschaft und Forschung eine Besprechung mit Vertretern der "Schöneren Zukunft" sowie dem planenden Architekten statt, in welcher diesen neuerlich erläutert wurde, daß Voraussetzung für eine Subventionsgewährung durch das Bundesministerium für Wissenschaft und Forschung der Nachweis des Subventionswerbers erforderlich ist, er würde im Hinblick auf die durchgeföhrten denkmalpflegerischen Maßnahmen am Gesamtprojekt ansonsten einen finanziellen Verlust erleiden.

Mit ho. Schreiben vom 29. März 1991, Zl. 13.545/4-33/91 wurde der "Schöneren Zukunft" gegenüber nachfolgendes festgehalten:

"Im Zuge der wiederholten Besprechungen Ihnen gegenüber wurde vielfach darauf hingewiesen, daß eine Subventionsvergabe nur dann in Frage kommt, wenn beim gegenständlichen Objekt die Unterbringung der Kosten in den Verkaufspreisen nicht möglich ist und diese Tatsache nachgewiesen oder zumindest - einem Gutachten standhaltend - glaubhaft gemacht wird.

Die vorliegende Aufstellung weist zwar darauf hin, daß in jenen Fällen, in denen den Käufern nur geringe Eigenmittel zur Verfügung stehen, sich eine monatliche Belastung in einer gewissen Höhe darstellen würde und läßt daher auch Schlüsse zu, wie hoch diese Belastung wäre, wenn Förderungsmittel der öffentlichen Hand für die Käufer zur Verfügung stünden.

Nach wie vor läßt aber die gegenständliche Aufstellung nicht erkennen, um welche Beträge diese Wohnungen auf dem Markt von Ihnen angeboten werden bzw. um welche Beträge Sie bereits Woh-

- 4 -

nungen verkauft haben und aus welchem Grund von Ihnen die restlichen Wohnungen - wie Sie angeben - zu Selbstkostenpreisen nicht verkauft werden können.

Das Bundesministerium für Wissenschaft und Forschung betont nochmals, daß eine Förderung derartiger Projekte nur dann möglich ist, wenn denkmalpflegerische (Mehr)kosten in den Verkaufspreisen nachweislich nicht untergebracht werden können, weil die Objekte andernfalls mit Sicherheit unanbringlich wären oder tatsächlich zum Selbstkostenpreis bereits unanbringlich sind.

Die derzeitige Situation stellt sich wie folgt dar: Nach Vorlage weiterer Unterlagen durch die "Schönere Zukunft" (über ho. Verlangen) wird ein Sachverständiger aus der Immobilienbranche um ein Gutachten gebeten werden, das klären soll, ob die Wohnungen von der "Schöneren Zukunft" mit Verlust verkauft werden müssen oder zu angemessenen, d.h. kostendeckenden Preisen verkauft werden können.

Die gestellten Fragen sind daher folgendermaßen zu beantworten:

1. Wann und von wem wurden Finanzierungszusagen im gegenständlichen Fall gegeben?

Antwort:

Es wurde niemals eine Finanzierungszusage gegeben.

2. Welchen Gesamtumfang hatte die Förderungszusage?

Antwort:

Da niemals eine Finanzierungszusage gegeben worden ist, gibt es auch keinen Gesamtumfang einer Förderungszusage.

3. Wieviel ist vom zugesagten Betrag noch ausständig?

- 5 -

Antwort:

Es ist kein Betrag ausständig, weil keiner zugesagt wurde.

4. Warum wurde bis jetzt die ausständige Summe noch nicht überwiesen?

5. Wann ist mit der Auszahlung der noch offenen Förderung zu rechnen?

Antwort zu 4. und 5.:

Es ist zweifelhaft, ob für das gegenständliche Objekt überhaupt je eine Subvention vergeben werden kann. Die Gesamtsituation legt die Vermutung nahe, daß die Aufwendungen für die Revitalisierung bei einem Verkauf der Wohnungen untergebracht werden können und daher die Grundvoraussetzung für die Vergabe einer Subvention fehlt, nämlich, daß durch die Subventionsvergabe entweder eine denkmalgerechte Restaurierung ermöglicht werden soll oder zumindest Härten gemildert werden sollen.

Der Bundesminister:

