

3575 /J

04. Nov. 2005

**Anfrage****der Abgeordneten Mag. Maier****und GenossInnen****an den Bundesminister für Finanzen****betreffend „Wohnbauforschungsprojekt Neumarkt II/C, F519 – Missprojekt****Solaranlage – Ausbuchung des offenen Darlehens?“**

BM Martin Bartenstein war in der Antwort zur parlamentarischen Anfrage

„Wohnbauforschungsprojekt Neumarkt II/C, F519 – Missprojekt Solaranlage“ nicht bereit, einer Lösung im Sinne der WohnungseigentümerInnen in Neumarkt bei Salzburg zuzustimmen und den Darlehensrest auszubuchen. Verwiesen wurde in seiner Ablehnung auf das Bundeshaushaltsgesetz und die Zuständigkeit des BMF.

Diese Anfrage war vom Fragesteller wie folgt begründet:

*„Seit Jahren reklamieren die WohnungseigentümerInnen der Wohnanlage II/C in Neumarkt am Wallersee wesentliche Mängel und die nachweisliche Unwirtschaftlichkeit ihrer Solaranlage – einem Wohnbauforschungsprojekt des BMWA. Eingestellt wurde der Betrieb der Solaranlage 2002 wegen technischer Mängel und laufender Reparaturkosten.*

***Mit den Jahren ergab sich für die einzelnen EigentümerInnen einerseits ein enormer finanzieller Schaden, andererseits ist diese Solaranlage noch immer nicht ausfinanziert!***

*Ein Schaden von ca. € 470.000,- (ÖS 6,5 Mio.) inkl. geschätzter Zinsen ist allein den EigentümerInnen des Bauteiles C durch die Errichtung dieser Solaranlage (zusätzlich (!) zum bestehenden Heizungssystem) entstanden. Diese Solaranlage sollte nur der Warmwasseraufbereitung dienen. Hätten die EigentümerInnen ab dem Einzug das Warmwasser durch die bestehende Heizung (300l Boiler/Wohnung) aufbereitet, hätten sie sich die o. a. hohen Zusatzkosten gespart. De facto wurde aber das Warmwasser ohnehin mit dem Boiler infolge der Ineffizienz der Solaranlage aufbereitet.*

*Neumarkt II besteht aus vier voneinander unabhängigen Bauteilen (A, B, C, D). Bauträger war das Salzburger Siedlungswerk Gemeinnützige Wohnbaugenossenschaft reg. Gen. m. b. H.*

*Friedensstraße 1a in 5033 Salzburg. Bezogen wurden die Wohnungen in Neumarkt: 1979/A, 1981/B, 1983/C und 1985/D.*

*Im Rahmen eines staatlichen (BM für Bauten und Technik) Forschungsprojektes (Fotolabor in Graz, Gartenstadt Puchenu und Wohnanlage Neumarkt) wurden die einzelnen Bauvorhaben mit einer Solaranlage ausschließlich zur Warmwasseraufbereitung ausgestattet, über das ökonomische Risiko gab es aber keine Information und Aufklärung. Nicht nachvollziehbar ist dabei auch, dass für dieses Forschungsprojekt unterschiedliche Finanzierungszeiträume bestimmt wurden: Puchenu mit 20 Jahren, Neumarkt mit 47,5 Jahren.*

*Ende 1980 wurde die Gartenstadt Puchenu bezogen.*

*Bereits nach einem halben Jahr regelmäßiger Messungen war erkennbar, dass nie positive Energieeinträge zu erzielen sein würden. Nach drei Jahren vergeblicher Reparaturversuche und begleitender Messungen beantragte der Bauträger (!) – Neue Heimat OÖ – die Löschung des offenen Darlehens beim BM. 1990 war das Bemühen der WohnungseigentümerInnen erfolgreich: **Das offene Darlehen wurde durch das Wirtschaftsministerium als verllorener Zuschuss ausgebucht.***

*Nicht so in Neumarkt, obwohl eine Studie der TU Graz im Auftrag des Bauträgers (1989) als auch das vorliegende Gutachten im Auftrag des Bezirksgerichtes Neumarkt (2004) die von den EigentümerInnen kritisierten Mängel beispielsweise wie folgt bestätigen:*

- *Der Finanzierungszeitraum mit 47,5 Jahren ist unrealistisch.*
- *Die Lebensdauer von Solaranlagen ist mit 20 Jahren anzusetzen.*
- *Der Finanzierungszeitraum ist maximal 80% davon (Anm.:16 anstatt 47,5 Jahre).*
- *Keine der Solaranlagen der Bauteile A-D ist betriebswirtschaftlich.*
- *Dies bedingen die zu hohen Errichtungs- und Betreiberkosten.*
- *Das Forschungsprojekt wurde erstmalig im sozialen, genossenschaftlichen Wohnbau umgesetzt (Anm.: Es gab dazu keine Erkenntnisse/Werte aus der Praxis).*
- *Forschungsgegenstand war „... Erkenntnisse für den künftigen sozialen Wohnbau betreffend Errichtung der Solaranlagen, der technischen Bauteile (Kollektorgroße/Neigung, Dämmungen der Rohrleitungen, Messungen, Empfehlungen usw.) zu gewinnen ...“*

*Das Salzburger Siedlungswerk (SSW) hat bereits 1989 eine Studie bei der TU Graz in Auftrag gegeben. Das Ergebnis: **Keine der Solaranlagen der Bauteile A-D sind wirtschaftlich zu führen.***

*Das SSW hat diese Informationen allerdings nicht an die Eigentümer weitergeleitet bzw. sich als Bauträger um eine Lösung der finanziellen Probleme bemüht. Die Neue Heimat OÖ als Bauträger tat dies für die EigentümerInnen der Gartenstadt Linz Puchenu.*

*Nach Prüfung der Anlage durch die Abteilung 10 des Amtes der Salzburger Landesregierung haben die Salzburger Landesräte Dr. Othmar Raus, Sepp Eisl und Walter Blachfellner gegenüber Bundesminister Dr. Bartenstein die Ausbuchung des offenen Darlehens als verlorenen Zuschuss angeregt.“*

In der AB vom 27.06.05 wurde eine Ausbuchung des offenen Darlehens für die Solaranlage wie folgt durch den BM für Wirtschaft und Arbeit abgelehnt.

*„Für die Umwandlung des Darlehens in einen nichtrückzahlbaren Beitrag besteht nach Ansicht des Bundesministeriums für Finanzen keine Handhabe. Es führt dazu aus, dass der Umstand, dass die Laufzeit der Förderungsrückzahlung über die Lebensdauer des geförderten Gegenstandes hinausgeht, als kein Grund für eine Umwandlung erscheint und weist darauf hin, dass in diesem Zusammenhang auch zu berücksichtigen wäre, dass bereits zum Zeitpunkt der Förderungsgewährung den Förderungsempfänger bekannt war, dass die Darlehenslaufzeit über die Lebensdauer der geförderten Gegenstände/Anlagen hinausgeht. Für die Einstellung der Einziehung der Forderung nach § 61 Bundeshaushaltsgesetz lägen die gesetzlich geforderten Voraussetzungen nicht vor. Dies gelte auch für einen allfälligen Forderungsverzicht gem. § 62 Bundeshaushaltsgesetz, da keine Gründe für eine Unbilligkeit der Einziehung der Forderung bestehen.“*

Die Finanzprokurator (BMF) hat den davon betroffenen WohnungseigentümerInnen des Bauteiles C der Anlage schriftlich angekündigt den Klagsweg zu beschreiten, wenn die offenen Tilgungsraten zuzüglich Verzugszinsen nicht bezahlt werden.

Das BM für Wirtschaft und Arbeit beabsichtigt jetzt den Darlehensrest zu kündigen, wenn nicht bezahlt wird (ca. 11.000 Euro pro Wohnung).

Die unterzeichneten Abgeordneten richten daher an den Bundesminister für Finanzen nachstehende

**Anfrage:**

1. Ist es richtig, dass den WohnungseigentümerInnen von Puchenau mit Zustimmung des BMF das Restdarlehen erlassen wurde, weil das Förderziel nicht erreicht wurde?
2. Wenn ja, welcher Betrag wurde damals erlassen? Wie wurde dieser damals in Hinblick auf § 61 Bundeshaushaltsgesetz begründet?
3. Warum hat das BMF nach den Erkenntnissen in Puchenau und der Ausbuchung des offenen Darlehens (1990) die Hausgemeinschaft Neumarkt II/C davon nicht informiert bzw. eine ähnliche Lösung angeboten?
4. Warum ist das BMF (Finanzprokuratur) bislang nicht von sich aus bereit gewesen, wie in Puchenau die Probleme für betroffenen WohnungseigentümerInnen in Neumarkt zu lösen?
5. Warum haben Sie bzw. die Finanzprokuratur bislang einer Ausbuchung des offenen Darlehens als verlorenen Zuschuss nicht zugestimmt?
6. Werden Sie nun einer Ausbuchung des offenen Darlehens als verlorenen Zuschuss zustimmen, zumal auch nach der ÖNORM 7710 aus dem Jahr 1981 die Lebensdauer der Flachkollektoren mit 10 Jahren festgelegt war?
7. Wenn nein, warum nicht?
8. Sind aus Ihrer Sicht in Anbetracht des bekannten Sachverhaltes Schadenersatzansprüche der WohnungseigentümerInnen gegenüber dem Bauträger (SSW) und dem BMWA bzw. Bund gerechtfertigt?
9. Wenn nein, warum nicht?