

Herrn
Präsident
Mag. Edmund Freibauer

St. Pölten, am 2. Oktober 2006

Landtagsdirektion
im Hause

LH-STV. GAB-ALLG-49/001-2006

Sehr geehrter Herr Präsident!

Zu der unter Zahl Ltg.-674/A-4/152-2006 des Abgeordneten Mag. Fasan betreffend „Verzögerung beim Bau der Therme Linsberg in Erlach“ an mich gerichteten Anfrage darf ich innerhalb offener Frist wie folgt Stellung nehmen:

1. Mit welchem Finanzierungsmodell wurde an Sie als Vertreter des Landes Niederösterreich als Förderungsgeber (spätestens) am 15. April herangetreten, mit dem „baugetriebenen Modell“ oder mit dem „Kommanditistenmodell“?

Das Datum 15.4.2005 ist kein relevanter Stichtag und wurde zu diesem Zeitpunkt in dieser Angelegenheit auch kein Finanzierungsmodell vorgelegt. Für die Beurteilung des Einsatzes von Landesfördermitteln ist von Relevanz, welches Investoren/Betreibermodell dem Projekt letztendlich zum Zeitpunkt der Förderbeschlussfassung und in der Folge zum Zeitpunkt der Realisierung dem Projekt zugrunde liegt.

2. Wie hoch war die Bausumme für Therme und Hotel bei diesem eingereichten Projekt?

Analog zur Antwort zu Frage 1. möchte ich darauf verweisen, dass einzig das dem Beschluss der NÖ Landesregierung zugrunde liegende und für die Förderungen anerkenbare Investitionsvolumen von Relevanz ist. Dieses ändert sich insbesondere bei Großprojekten aufgrund der Weiterentwicklung der Projekte und der zwischen den Bundes- und Landesförderstellen akkordierten Prüfung im Projektverlauf.

3. Welches dieser beiden Finanzierungsmodelle liegt Ihnen derzeit vor?

Derzeit liegt das „Kommanditistenmodell“ vor.

4. Wie hoch ist die Bausumme für Therme und Hotel in diesem Ihnen vorliegenden Modell?

Dem Grundsatzbeschluss der NÖ Landesregierung vom 21.3.2006 wurde ein Investitionsvolumen von €63 Mio. zugrunde gelegt. Von diesem Betrag sind €53 Mio. + 5 % Planungskosten als anerkenbar eingestuft worden. Bei diesem Beschluss wurde darauf hingewiesen, dass Detailprüfungen des Projektes und der Kosten noch notwendig sind.

5. Ist es richtig, dass die Landesregierung als Förderungsgeber im Jahr 2005 die ursprünglich veranschlagten 60 Mio. € Bausumme für überhöht erachtete?

Nach Einschätzung der Prüforgane der Österreichischen Hotel- und Tourismusbank (ÖHT) vom Juli 2005 wurden die Kosten für die Errichtung der Therme zu knapp bemessen und wurde daher eine Evaluierung empfohlen. Für das Thermenhotel wurden die Bau- und Ausstattungskosten im Vergleich mit üblichen benchmarks als leicht überhöht befunden, was aber ursächlich mit der thermisch-architektonischen Ausrichtung auf das Thema „Asia“ zusammenhängt, welche sich in erhöhten Aufwendungen äußert.

6. Wenn ja, ist es richtig, dass Ihnen in der Folge ein Projekt um 53 Mio. € vorgelegt wurde?

Ein Projekt um €53 Mio. einschließlich aller Nebenkosten war zu keinem Zeitpunkt beantragt.

7. Ist es weiters richtig, dass bei diesem Projekt das Finanzierungsmodell nicht die Zustimmung des Landes als Förderungsgeber fand oder gab es einen anderen Förderungsgeber (etwa der Bund), der mit dem vorgelegten Finanzierungsmodell nicht einverstanden war?

Das Finanzierungsmodell wurde – wie in der Wirtschaft üblich – im Zueg der Projektentwicklung weiterentwickelt. Dabei wurden insbesondere bei der Aufbringung der Eigenmittel die Anforderungen der Projektpartner - dazu zählen die Banken ebenso wie die Bundes- und Landesförderstellen und natürlich die Projektträger - miteinbezogen.

8. Wenn dem Land die ursprüngliche Bausumme für Therme und Hotel von € 60 Mio. überhöht erschien (siehe Begründung), erscheint dann die derzeit genannte Bausumme von € 64 Mio. nicht erst recht überhöht?

Die Bausumme kann a priori nicht als zu hoch eingestuft werden. Das Investitionsvolumen wird derzeit geprüft.

9. Wenn nein, warum nicht, wenn ja, kann das Projekt dennoch mit Förderungen vom Land Niederösterreich rechnen und in welcher Höhe?

Aufgrund der laufenden, noch nicht abgeschlossenen Prüfungen ist eine Aussage nicht möglich und kann den Beschlüssen der NÖ Landesregierung noch nicht vorgegriffen werden.

10. Ist es richtig, dass die „Förderquote“ etwa bei 30 % liegt und wie hoch ist der Anteil des Landes Niederösterreich daran?

Diese Entscheidung wird nach Abschluss der laufenden Prüfungen in den zuständigen Gremien der Bundes- und Landesförderstellen bzw. der NÖ Landesregierung zu treffen sein.

11. Sind die in der Begründung genannten 93 Kommanditisten bereits gefunden?

Gemäß Erklärung des Projektträgers sind diese gefunden. Der Nachweis ist zu erbringen.

12. Wenn ja, innerhalb welcher Frist muss das Projekt für die Kommanditisten Gewinne abwerfen, um die Bedingungen der Kommanditisten zu erfüllen?

Kommanditistenmodelle bauen üblicherweise auf einer Mischung steuerlicher Vorteile und einer positiven Vermögensentwicklung auf. Dazu gibt es ein umfassendes Informationsmaterial für die potentiellen Anleger, in welchem verschiedene Szenarien der Entwicklung dargestellt wurden. Als Fördergeber sind uns dabei weniger die persönlichen Gewinnerwartungen oder Veranlagungsstrategien wichtig, als vielmehr der Nachweis der Ausfinanzierung des Projektes und der betriebswirtschaftlichen Tragfähigkeit.

13. Wird es auch Förderungen des Landes für das derzeit in Bau befindliche „Thermenbürohaus“ geben und wenn ja, in welcher Höhe, welche Funktion wird das „Thermenbürohaus“ haben und wie hoch sind dessen Baukosten?

Das Thermen-Bürohaus wurde im Projekt nicht beantragt und daher in der Bewertung nicht berücksichtigt. Da uns dazu keine Unterlagen vorliegen, kann auch zur gegenständlichen Frage keine Auskunft erteilt werden.

Mit besten Grüßen
Ernest Gabmann e.h.