

Vorlage der Landesregierung

betreffend die Zustimmung des Salzburger Landtages gemäß Art 48 Abs 2 Landes-
Verfassungsgesetz 1999 zum Verkauf von Grundstücksteilflächen aus den landeseigenen Lie-
genschaften Grst Nr 516/3 und Grst Nr 567/1, beide EZ 112, GB 55325 Untertauern an die
Gemeinde Untertauern

- Das Land Salzburg ist grundbücherlicher Alleineigentümer der Liegenschaft EZ 112, GB 55325 Untertauern, B 99 Katschberg Straße, zu welcher ua die Grst Nr 516/3 und 567/1 gehören. Die zum Verkauf anstehenden Grundstücksteilflächen liegen direkt an der Passhöhe der B 99, im Ortszentrum von Obertauern im Gemeindegebiet Untertauern.
- Die Gemeinde Untertauern vertreten durch Herrn Bürgermeister Johann Habersatter und Herrn Vizebürgermeister Ing. Franz Huber möchte aus den beiden oben angeführten Grundstücksnummern Teilflächen für die Errichtung einer Tiefgarage erwerben. Die Fläche über der Garage soll als öffentlicher Raum erhalten und ausgestaltet werden.

Um die mögliche zukünftige Trassierung einer Unterflurtrasse in diesem Bereich nicht zu gefährden bzw einzuschränken, wurde zur Festlegung der abtretbaren Grundstücksteilflächen bei einem externen technischen Büro die Machbarkeitsstudie einer Unterflurtrasse als Reservefläche für eine spätere Errichtung in Tieflage beauftragt. Seitens des Landes Salzburg erfolgte die technische Begleitung bzw Beurteilung dieser Studie durch die zuständigen Vertreter der Fachabteilung Verkehrsinfrastruktur.

Auf Grund der untersuchten Situierung der beiden möglichen Bauwerke - Unterflurtrasse und Tiefgarage – wurden die zum Verkauf anstehenden Flächen wie folgt errechnet:

aus Grst Nr 516/3	ca 2.329 m ²
aus Grst Nr 567/1	ca 171 m ²

- Von der Fachabteilung 2062 – Verkehrsinfrastruktur wurde einem Verkauf dieses Grundstückes – unter Einhaltung definierter Rahmenbedingungen - uneingeschränkt zugestimmt.

- Ausgehend von einem Gutachten, welches durch einen gerichtlich beeideten Sachverständigen erstellt wurde, beträgt der Verkehrswert € 150,--/m². Bei einer Fläche von ca 2.500 m² ergibt sich ein Kaufpreis von ca € 375.000,--.
- Dieser Kaufpreis basiert auf der Annahme, dass das Kaufobjekt entweder unbebaut bleibt, ein bau von untergeordneter Bedeutung oder ein Bauwerk mit max einem Untergeschoß errichtet wird.
- Bei Errichtung eines Bauwerkes mit zwei Untergeschoßen beträgt die Aufzahlung € 75,--/m² – dies bedeutet eine Gesamtaufzahlung von ca € 187.500,--.
- Bei Errichtung eines Bauwerkes mit drei oder mehr Untergeschoßen beträgt die Aufzahlung € 150,--/m² – dies bedeutet eine Gesamtaufzahlung von ca € 375.000,--.
- Für den Fall einer Änderung der derzeitigen raumordnungsrechtlichen Widmung rechts-wirksam in "Bauland", wird ein gemeinsam bestimmter Sachverständiger den Boden-Verkehrswert dieser Fläche feststellen. Von einer allfälligen positiven Wertdifferenz hat die Käuferin oder ihre Rechtsnachfolger die Hälfte an das Land Salzburg abzuführen (eine ne-gative Wertdifferenz führt zu keiner Zahlung durch das Land).
- Bei einem Verkauf des Kaufobjektes oder Teilen davon oder der Einbringung in eine Ge-sellschaft udgl hat die Käuferin oder ihre Rechtsnachfolger die Hälfte der Wertdifferenz zwischen Kaufpreis und Verkaufserlös an das Land Salzburg abzuführen.

Die Landesregierung stellt sohin den

Antrag,

der Salzburger Landtag wolle beschließen:

Dem Verkauf einer Teilfläche aus der landeseigenen Liegenschaft EZ 112, Grst Nr 516/3, GB 55325 Untertauern im Ausmaß von ca 2.329 m² und einer Teilfläche aus der landeseigenen Liegenschaft EZ 112, Grst Nr 567/1, GB 55325 Untertauern im Ausmaß von ca 171 m² an die Gemeinde Untertauern zu einem Kaufpreis von € 150,--/m² bzw Gesamt-Kaufpreis von ca € 375.000,-- zu den in der Vorlage der Landesregierung genannten Bedingungen wird zuge-stimmt.

Die Regierungsvorlage wird dem Finanzausschuss zur Beratung, Berichterstattung und An-tragstellung zugewiesen.