

## Bericht

des Finanzausschusses zur Vorlage der Landesregierung (Nr. 8 der Beilagen 1. S. 16. GP) betreffend die Zustimmung des Salzburger Landtages gemäß Art. 48 Abs. 2 Landes-Verfassungsgesetz 1999 zum Verkauf der landeseigenen Liegenschaften Grst. Nr. 328/23 und 328/34, beide EZ 772, GB 56209 Hallein

Der Finanzausschuss hat sich in der Sitzung vom 12. September 2018 mit der Vorlage befasst.

Abg. Mag. Scharfetter berichtet, dass die gegenständlichen Liegenschaften im Ausmaß von 923 m<sup>2</sup> im Stadtgebiet von Hallein in unmittelbarer Nähe zum Bahnhof situiert seien. Auf den Grundstücken befindet sich ein Gebäude, in welchem bis vor einiger Zeit die Bezirkshauptmannschaft Hallein untergebracht gewesen sei. Seit der Übersiedlung der Bezirkshauptmannschaft in das neu errichtete Amtsgebäude stehe das Altgebäude leer. Da das Gebäude vom Land Salzburg auch nicht mehr für andere Zwecke benötigt werde, habe sich das Land zum Verkauf entschlossen. Abg. Mag. Scharfetter schildert den Ablauf des zweistufigen Bieterverfahrens und weist darauf hin, dass das Angebot des Bestbieters erfreulicherweise über dem Schätzwert, den der gerichtlich zertifizierte Sachverständige ermittelt habe, liege. Darüber hinaus sei mit dem Bestbieter auch noch eine Besserungsklausel hinsichtlich des Kaufpreises vereinbart worden, für den Fall, dass dieser bei seinem Projekt eine höhere Bruttogeschossflächenzahl als bisher verwirklichen könne.

Klubobmann Abg. Egger MBA bewertet die Vereinbarung einer Kaufpreisbesserungsklausel als sehr positiv. Ebenfalls positiv zu bemerken sei, dass durch das zweistufige Bieterverfahren ein transparenter Verkaufsprozess gewährleistet worden sei. An die anwesenden Experten richtet er die Frage, warum das Gebot des Bestbieters doch deutlich über dem Schätzwert liege. Aufgefallen sei ihm außerdem die geringe Differenz in der Angebotshöhe zwischen Bestbieter und Zweitbieter.

Mag. (FH) DI Hattinger (Referat 6/05) erläutert, dass der Immobiliensachverständige den Liegenschaftswert mit zwei verschiedenen Bewertungsmethoden ermittelt habe. Beide Berechnungsarten hätten einen Schätzwert von knapp unter einer Million Euro ergeben. Die Höhe des Bestangebotes liege daher wohl nicht an einer Unterbewertung des Grundstückes, sondern daran, dass der Bestbieter das Potential für die Bebaubarkeit des Grundstückes für sich offenbar höher bewertet habe als der Gutachter. Die geringe Differenz in der Angebotshöhe zwischen Bestbieter und Zweitbieter erkläre sich daraus, dass die Zweitbieterin ihr Angebot nur mehr deswegen abgegeben habe, um bei einem allfälligen Nichtzustandekommen des Vertrages mit dem Bestbieter zum Zug kommen zu können.

Abg. Mag.<sup>a</sup> Dr.<sup>in</sup> Humer-Vogl stellt fest, dass die GRÜNEN dem Verkauf sehr positiv gegenüberstünden, da sich dadurch die Chance ergebe, dass das schon seit einiger Zeit leerstehende Gebäude wieder mit neuem Leben erfüllt werde, was sie als Halleinerin natürlich besonders freue.

Abg. Dr. Schöppl ist ebenfalls der Ansicht, dass der Grundstücksverkauf positiv sei und signalisiert die Zustimmung der FPÖ. Er ersucht jedoch für die Zukunft, bei geplanten Liegenschaftsverkäufen dem Landtag eine bessere Vorbereitung und Information zu ermöglichen, indem neben der Regierungsvorlage auch die wesentlichsten Unterlagen, insbesondere eingeholte Schätzgutachten, übermittelt würden.

Der Finanzausschuss stellt einstimmig den

Antrag,

der Salzburger Landtag wolle beschließen:

Die Landesregierung wird gemäß Art. 48 Abs. 2 des Landesverfassungsgesetzes 1999 ermächtigt, die angeführten landeseigenen Liegenschaften Grst. Nr. 328/23 und 328/34, beide EZ 772, GB 56209 Hallein samt der darauf befindlichen ehemaligen Bezirkshauptmannschaft Hallein an die Russegger Bau GmbH zu einem Kaufpreis von € 1,401 Mio. - bzw. bei Nichtzustandekommen des Verkaufs mit dem Bestbieter an den Zweitbieter ARE DEV VG ACHT Beteiligungsverwaltungs GmbH zu einem Kaufpreis von € 1,4 Mio. zu verkaufen.

Salzburg, am 12. September 2018

Der Vorsitzende:  
Mag. Mayer eh.

Der Berichterstatter  
Mag. Scharfetter eh.

**Beschluss des Salzburger Landtages vom 3. Oktober 2018:**

Der Antrag wurde einstimmig zum Beschluss erhoben.