

Vorlage der Landesregierung

betreffend die Zustimmung des Salzburger Landtages gemäß Art. 48 L-VG hinsichtlich der Einräumung eines Baurechtes für die Gemeinnützigen Salzburger Landeskliniken Betriebsgesellschaft mbH (SALK) und der Allgemeinen Unfallversicherungsanstalt (AUVA) an Teilflächen der Grundstücke Nr. 3255, EZ 30222 und Nr. 3304/18, EZ 30529, je KG 56537 Salzburg

Die Gemeinnützige Salzburger Landeskliniken Betriebsgesellschaft mbH (SALK), die Allgemeine Unfallversicherungsanstalt (AUVA) und das Land Salzburg haben sich in einem Letter of Intent zu den übergeordneten Zielen und Grundsätzen der Zielsteuerung-Gesundheit bekannt und beabsichtigen eine Kooperation im Bereich Versorgung traumatologischer PatientInnen. Dem LOI liegt die Absicht zugrunde, nach Fertigstellung des neu zu errichtenden Hauses B die Universitätsklinik für Orthopädie und Traumatologie gemeinsam mit dem ins Haus A (Chirurgie West) zu übersiedelnden Unfallkrankenhauses unter der Leitung der AUVA zu führen. Damit entsteht ein überregionales Traumazentrum an einem Standort für die Salzburger Bevölkerung.

Zur Fortführung des bisher im Gebäude Haus A und in weiteren Häusern von der SALK geführten Krankenanstaltsbetriebes wird auf Teilflächen der dem Land Salzburg gehörenden Grundstücken Nr. 3255, EZ 30222 und Nr. 3304/18, EZ 30529, je KG 56537 Salzburg, im Ausmaß von rund 13.450 m² (laut Planbeilage) ein neues Gebäude (Haus B) errichtet. Das Haus B wird von SALK und AUVA gemeinsam in der Rechtsform einer Gesellschaft bürgerlichen Rechtes (GesBR) errichtet und soll dazu an einem noch nach Vermessung zu schaffenden Grundstück zugunsten SALK und AUVA ein Baurecht bis zum 31. Dezember 2070 eingeräumt werden. Das Land Salzburg räumt den Bauberechtigten das Optionsrecht auf Verlängerung des Baurechtes um bis zu weitere 50 Jahre ein, sohin bis längstens 31. Dezember 2120.

Als Entgelt für die Bestellung des Baurechtes wird ein durch Sachverständigengutachten ermittelter angemessener Jahresbauzins von € 280.769,-- vereinbart.

Die Miteigentumsanteile am Baurecht entsprechen dem Beteiligungsverhältnis von SALK und AUVA an der GesBR. Nach Vorliegen der genehmigten Schlussrechnung sind die Miteigentumsanteile am Baurecht (Haus B) entsprechend den durch die genehmigte Schlussrechnung festgestellten Beteiligungsverhältnissen unentgeltlich zu berichtigen.

Bei Erlöschen des Baurechtes fallen die am Baurechtsgrund errichteten Baulichkeiten in das Eigentum des Landes Salzburg. In diesem Fall hat das Land Salzburg an die Bauberechtigten eine Entschädigung in Höhe des Verkehrswertes des am Baurechtsgrund befindlichen Krankenhausgebäudes Haus B zu bezahlen. Diese Entschädigung steht den Bauberechtigten im Verhältnis ihrer Miteigentumsanteile am Baurecht zu.

AUVA räumt für alle Veräußerungsfälle SALK an den ihr gehörenden Anteilen am Baurecht ein Vorkaufsrecht im Sinne der §§ 1072 ff. ABGB ein. Für den Fall, dass das Vorkaufsrecht von SALK nicht ausgeübt wird, räumt AUVA dem Land Salzburg an den ihr gehörenden Miteigentumsanteilen am Baurecht ein sohin nachrangiges Vorkaufsrecht im Sinne der §§ 1072 ff. ABGB ein.

Die Landesregierung stellt sohin den

Antrag,

der Salzburger Landtag wolle beschließen:

1. Die Landesregierung wird gemäß Art. 48 des Landes-Verfassungsgesetzes 1999 ermächtigt, ein Baurecht an Teilflächen der Grundstücke Nr. 3255, EZ 30222 und Nr. 3304/18, EZ 30529, je KG 56537 Salzburg, im Ausmaß von rund 13.450 m² zugunsten der Gemeinnützigen Salzburger Landeskliniken Betriebsgesellschaft mbH (SALK) und der Allgemeinen Unfallversicherungsanstalt (AUVA) bis zum 31. Dezember 2070 zu einem jährlichen wertgesicherten Bauzins von € 20,88/m², sohin € 280.769,-- zu bestellen, mit der Option einer Verlängerung um bis zu weitere 50 Jahre, sohin bis längstens 31. Dezember 2120.
2. Dieser Antrag wird dem Finanzausschuss zur Beratung, Berichterstattung und Antragstellung zugewiesen.