

Bericht

des Finanzausschusses zur Vorlage der Landesregierung (Nr. 142 der Beilagen) betreffend die Zustimmung des Salzburger Landtages gemäß Art. 48 Abs. 2 Landes-Verfassungsgesetz 1999 zum Verkauf der landeseigenen Liegenschaft Grst. Nr. 35/4, EZ 27, GB 56110 Weissenbach, Gemeinde Strobl am Wolfgangsee

Der Finanzausschuss hat sich in der Sitzung vom 22. Jänner 2020 mit der Vorlage befasst.

Abg. Ing. Schnitzhofer berichtet, dass das Land grundbücherlicher Alleineigentümer der Liegenschaft Grst. Nr. 35/4, EZ 27, GB 56110 Weissenbach, Gemeinde Strobl am Wolfgangsee samt des darauf befindlichen ehemaligen Straßenstützpunktes Weissenbach sei. Die Liegenschaft befinde sich ca. 1,5 km südöstlich des Ortszentrums. Das Grundstück habe eine Grundfläche im Ausmaß von 897 m² und sei teilweise als Baufläche „Gewerbegebiet“ und teilweise als Grünland ausgewiesen. Eine kleine Teilfläche sei als „rote Gefahrenzone“ ausgewiesen, die restliche Grundstücksfläche befinde sich in der „gelben Gefahrenzone“. Der Standort sei für das Land entbehrlich, dies sei geprüft worden. Der Schätzwert der Liegenschaft betrage € 90.000,--. Der Verkaufsprozess sei als zweistufiges Bieterverfahren durchgeführt worden. In der ersten Stufe seien Interessenten im Wege einer öffentlichen Interessentensuche eingeladen worden, ein schriftliches Kaufangebot mit einem Mindestangebot in Höhe von € 92.000,-- abzugeben. In der zweiten Stufe seien alle Bieter, die ein gültiges Kaufangebot abgegeben hätten, zu einer „Bietersammlung“ eingeladen worden. Zwei Bieter mit verbindlichen Angeboten in Höhe von € 320.000,-- bzw. € 317.000,-- seien in der engeren Wahl. Er ersuche deshalb um Zustimmung.

Abg. Dr. Schöppl führt aus, dass von Seiten der FPÖ einem Verkauf aufgrund fehlender Informationen und Nichtvorliegen der Vertragsunterlagen nicht zugestimmt werden könne. Grundsätzlich sei ein Verkauf gut, man wisse jedoch nicht, wie der Preis zustande gekommen und das Verfahren abgelaufen sei. Es wäre besser, den Verhandlungsgegenstand vorerst abzusetzen und in der nächsten Ausschussberatung darüber abzustimmen, sofern man zuvor die Unterlagen habe lesen und prüfen können. Abg. Dr. Schöppl ersucht um Auskunft, warum der Bestandsbau widmungswidrig sei.

Abg. Heilig-Hofbauer BA kündigt grundsätzlich Zustimmung zur Vorlage an. Ihn interessiere, wie die deutliche Diskrepanz zwischen Schätzwert und den beiden abgegebenen Angeboten erklärt werden könne. Es sei erfreulich, wenn der erzielte Wert wesentlich über dem geschätzten liege.

Klubobfrau Abg. Mag.^a Gutschi räumt ein, dass sie den Einwand von Abg. Dr. Schöppl nachvollziehen könne. Vielleicht könne Mag. Rebol die offenen Fragen beantworten.

Mag. Rebol (Referat 8/03) führt auf die von Abg. Dr. Maurer und Dr. Schöppl aufgeworfenen Fragen aus, dass die Entbehrlichkeit des Straßenstützpunktes Weissenbach von der Landesstraßenverwaltung festgestellt worden und die Grundlage für die Verkaufsentscheidung gewesen sei. Bereits 2012 sei für die Liegenschaft ein Gutachten eingeholt und dieses am 6. Februar 2019 aktualisiert worden. Das Gutachten habe insbesondere darauf Bezug genommen, dass das auf der Liegenschaft befindliche Gebäude nach § 47 ROG widmungswidrig geworden sei. In die Wertbildung sei eingeflossen, dass die Liegenschaft nur in Teilflächen als Bauland „Gewerbegebiet“ gewidmet, der überwiegende Grundstücksbereich allerdings als Grünland ausgewiesen sei und die Grundparzelle zum überwiegenden Teil in der „gelben Gefahrenzone“, zum Teil in der „roten Gefahrenzone“ liege. Bei der Liegenschaft habe es immer wieder Überschwemmungsgefahr durch Hangwässer des angrenzenden Baches gegeben und sei dabei das Kellergeschoß des Gebäudes überschwemmt worden. Der Interessentenkreis für die Liegenschaft sei stark eingeschränkt gewesen. Aus den genannten Gründen sei ein Marktanpassungsabschlag von 25 % berücksichtigt worden. Ausgehend von einem Sachwert von € 120.652,25 habe sich dadurch ein Verkehrswert von gerundet € 90.000,- ergeben. Die Gründe für das letztendlich große Interesse seien ihm nicht bekannt. Im zweistufigen Bieterverfahren seien zwei Höchstbieter hervorgegangen. Die Angebote lägen deutlich über dem Schätzwert. Der Bestbieter habe vor, die Liegenschaft gemeinsam mit seinem Sohn für Lagerzwecke zu nutzen.

Die Vorlage der Landesregierung betreffend die Zustimmung des Salzburger Landtages gemäß Art. 48 Abs. 2 Landes-Verfassungsgesetz 1999 zum Verkauf der landeseigenen Liegenschaft Grst. Nr. 35/4, EZ 27, GB 56110 Weissenbach, Gemeinde Strobl am Wolfgangsee wird mit den Stimmen von ÖVP, SPÖ, GRÜNEN und NEOS gegen die Stimmen der FPÖ - sohin mehrstimmig - angenommen.

Der Finanzausschuss stellt mit den Stimmen von ÖVP, SPÖ, GRÜNEN und NEOS gegen die Stimmen der FPÖ - sohin mehrstimmig - den

Antrag,

der Salzburger Landtag wolle beschließen:

Die Landesregierung wird gemäß Art. 48 Abs. 2 des Landesverfassungsgesetzes 1999 ermächtigt, die angeführte landeseigene Liegenschaft Grst. Nr. 35/4, EZ 27, GB 56110 Weissenbach, Gemeinde Strobl am Wolfgangsee samt des darauf befindlichen ehemaligen „Straßenstützpunkt Weissenbach“ an Herrn Andreas Wipplinger, Markt 207, 5360 St. Wolfgang oder an eine von ihm zu gründende 100 % gehörende Gesellschaft zu einem Kaufpreis von € 320.000,- bzw. bei Nichtzustandekommen des Verkaufs mit dem Bestbieter, an den Zweitbieter Herrn

Peter Hödlmoser, Weinbach 67, 5360 St. Wolfgang, zu einem Kaufpreis von € 317.000,-- zu verkaufen.

Salzburg, am 22. Jänner 2020

Der Vorsitzende:
Mag. Mayer eh.

Der Berichterstatter:
Ing. Schnitzhofer eh.

Beschluss des Salzburger Landtages vom 29. Jänner 2020:
Der Antrag wurde einstimmig zum Beschluss erhoben.