

Bericht

des Finanzausschusses zur Vorlage der Landesregierung (Nr. 239 der Beilagen) betreffend die
Einräumung eines Baurechtes einer Teilfläche des Gst. 22/1, EZ 68,
Katastralgemeinde 56531 Maxglan

Der Finanzausschuss hat sich in der Sitzung vom 5. Februar 2020 mit der Vorlage befasst.

Abg. Bartel berichtet, dass die Suchthilfe Klinik Salzburg Gemeinnützige GmbH (SHK) seit 1989 das Sonderkrankenhaus zur stationären Entwöhnungsbehandlung von Alkohol- und/oder Medikamentenabhängigen betreibt. Dafür seien ihr die im Eigentum des Landes Salzburg stehenden Objekte auf den Liegenschaften Ignaz-Harrer-Straße 90 und Weizensteinerstraße 11 zu einem symbolischen Mietzins in Bestand gegeben worden. Aktuell verfüge die SHK über insgesamt 38 Betten, davon 20 Betten für Männer in der Therapiestation Ignaz-Harrer-Straße 90 und 18 Betten (davon acht Frauenbetten) in der Therapiestation Weizensteinerstraße 11, welche gemischtgeschlechtlich geführt werde. Beide Gebäude entsprächen nicht mehr den zeitgemäßen funktionalen und (bau-)rechtlichen Anforderungen an ein Klinikgebäude (insbesondere betreffend Barrierefreiheit und Brandschutz). Die baurechtliche Bewilligung für den Betrieb in der Ignaz-Harrer-Straße 90 sei nur mehr eingeschränkt gegeben. Parallel zur Frage der Gebäudeentwicklung sei von der Abteilung 3 unter der Federführung des Suchtkoordinators ein „Suchthilfe-Rahmenplan 2016 bis 2020 im Bundesland Salzburg“ erarbeitet worden. Darin sei die Errichtung eines Suchttherapeutischen Zentrums als zentrale Anlaufstelle in der Stadt Salzburg vorgesehen, in dem die Suchtberatung des Psychosozialen Dienstes des Landes Salzburg, die stationäre Entwöhnungsbehandlung der bisher getrennt geführten Therapiestationen sowie die ambulante Suchtbehandlung (Substitutions- und neue ambulante Entwöhnungsbehandlung) untergebracht werden sollen. Das Gesamtkonzept eines Suchttherapeutischen Zentrums sehe daher eine Bündelung des gesamten psychosozialen und medizinischen Angebotsspektrums des spezialisierten Suchtbereichs in der Stadt Salzburg unter einem Dach vor. Zunächst sei durch die SHK die Errichtung dieses Suchttherapeutischen Zentrums am bisherigen Standort angedacht gewesen. Im Zuge der Projektentwicklung in Zusammenarbeit mit der SALK habe sich jedoch gezeigt, dass ein Neubau funktional und wirtschaftlich günstiger (ungestörter Betrieb während Neubauphase, keine Kosten für ein Provisorium) auf dem Areal des Parkplatzes der CDK realisierbar wäre. An diesem Standort solle auch die Entzugstation der CDK (SALK), welche im Bestand nicht sanierbar sei, angesiedelt werden. Abg. Bartel ersucht, der Regierungsvorlage zuzustimmen.

Klubobfrau Abg. Mag.^a Dr.ⁱⁿ Humer-Vogl kündigt Zustimmung zur Vorlage an. Die Einrichtungen seien schon lange nicht mehr zeitgemäß, zB die Situationen der Unterbringung in Fünf-Bett-Zimmern ohne Sanitäreinrichtungen. Mit dem geplanten Suchttherapiezentrum auf dem Areal

des Parkplatzes der CDK erfolge eine Bündelung der verstreuten Einrichtungen. Dies sei gerade im Hinblick darauf, dass Menschen mit Suchterkrankungen nur sehr schwer dazu zu bewegen seien, Hilfe und Unterstützung aufzusuchen, sehr wichtig und notwendig. Das geplante Suchttherapiezentrum sei auch dem Einsatz der Hausärztinnen und Hausärzte zu verdanken. Patientinnen und Patienten mit Suchterkrankungen könnten dort dringend benötigte neue Behandlungen angeboten werden, wie zB ein stationäres Therapieangebot für Drogenabhängige. Klubobfrau Abg. Mag.^a Dr.ⁱⁿ Humer-Vogl zeigt sich erfreut, dass mit dieser Vorlage dem Projekt einem Schritt nähergekommen werde.

Abg. Dr. Schöppl meint, der wichtigen und positiven Maßnahme grundsätzlich zustimmen zu können. Er ersuche jedoch um detaillierte Informationen zum konkreten Projekt.

Klubobmann Abg. Egger MBA kündigt Zustimmung zur Vorlage an. Die Suchthilfe sei eine wichtige Institution. Eine Zusammenführung auf einen Standort sei besonders wichtig und gut und die geographische Ansiedlung bei der Christian-Doppler-Klinik zu befürworten.

Landeshauptmann-Stellvertreter Dr. Stöckl führt zu den von den Abgeordneten aufgeworfenen Fragen aus, dass die Bettenanzahl mit 40 Betten in etwa gleich bleibe und anstelle eines dreimonatigen Aufenthaltes auf einen zweimonatigen umgestellt werde. Da sich die PVA für nicht mehr zuständig erklärt habe, habe sich die Unterfertigung des vorliegenden Konzeptes verzögert. Er rechne damit, dass diese in den nächsten Monaten durch den Dachverband erfolge. Bauherr sei der Verein für Suchthilfe, der in der Ignaz-Harrer-Straße über ein relativ großes Grundstück verfüge. Dieser sei mit der Idee an das Land herangetreten, den Neubau nicht im Bereich der Ignaz-Harrer-Straße, sondern auf dem Areal des Parkplatzes der CDK zu errichten und hierfür der Salzburg Wohnbau das Baurecht einzuräumen. Die Salzburg Wohnbau würde das unbebaute Grundstück des Suchthilfevereins in der Ignaz-Harrer-Straße kaufen und den Neubau im Bereich der CDK errichten. Das Land habe dem Verein für Suchthilfe Unterstützung in der Form in Aussicht gestellt, ihm die bebaute Liegenschaft in der Ignaz-Harrer-Straße zu überlassen, um mit dem Verkaufserlös der Liegenschaft an die Salzburg Wohnbau die Mietkosten für die Nutzung im neuen Gebäude auf dem Gelände der CDK zu senken. Eine Schenkung der Liegenschaft in der Ignaz-Harrer-Straße an den Verein für Suchthilfe werte das Grundstück durch die sich ergebende höhere Verbauungsdichte enorm auf, sodass der Verein beim Verkauf einen attraktiven Erlös lukrieren könne. Im Neubau würden sich nicht nur die Suchthilfe, sondern auch die CDK einmieten. Die Wahl des Gemeinnützigen Wohnbauträgers sei im Vorhinein durch den Verein erfolgt. Weiters führt Landeshauptmann-Stellvertreter Dr. Stöckl aus, dass ein gesamtheitliches Konzept vorliege. Vor dem Neubau erfolge der Bau des Parkhauses (geschätzte Kosten ca. € 5 Mio.), die SALK haben dafür budgetäre Vorsorge getroffen. Die Gesamtkosten des Projektes würden sich auf ca. € 13 Mio. belaufen, Gespräche mit der Stadt und aus städtebaulicher Sicht seien erfolgt. Die Einräumung eines Baurechtes erfolge direkt zugunsten der Salzburg Wohnbau, da bei Einräumung eines Baurechtes zugunsten der Suchthilfe gleichzeitig die Erlaubnis, das Baurecht weiterzugeben, beinhaltet hätte sein müssen. Die Projektkosten würden von der Salzburg Wohnbau vorge-

streckt. Auf dem Areal des Parkplatzes der CDK sei einerseits ein Parkhaus vorgesehen, andererseits das Suchthilfezentrum mit fünf Geschossen. Im Erdgeschoss werde es Beratungen und Behandlungen sowie ein Cafe geben, im ersten Obergeschoss Therapieräume. Im zweiten und dritten, eventuell sogar vierten Obergeschoss seien Patientenzimmer vorgesehen, wovon jedenfalls ein Geschoss von der CDK angemietet würde. Um das Projekt durch die Projektbetreiber weiter vorantreiben zu können, sei die Einräumung eines Baurechtes notwendig. Abschließend führt Landeshauptmann-Stellvertreter Dr. Stöckl aus, dass die nachträgliche Übernahme von Haftungen durch das Land ausgeschlossen werden könne und er gerne dem Wunsch nachkomme, über die Projektfortschritte zu berichten.

Mag. Rebol (Referat 8/03) führt ergänzend zu den Ausführungen von Landeshauptmann-Stellvertreter Dr. Stöckl aus, dass Bauherr des Projektes nicht das Land Salzburg, sondern die Suchthilfe Klinik Salzburg Gemeinnützige GmbH sei. Dementsprechend sei keine vergaberrechtliche Vorgangsweise seitens des Landes Salzburg notwendig.

Abg. Dr. Schöppl stellt fest, dass sich nach den Ausführungen von Landeshauptmann-Stellvertreter Dr. Stöckl für ihn gezeigt habe, dass die Zustimmungsreife des Konzeptes nicht gegeben sei, weshalb man der Vorlage nicht zustimmen werde. Die Notwendigkeit und Sinnhaftigkeit des Projektes könne außer Streit gestellt werden. Es gebe allerdings zu wenig konkrete Informationen, zB ob es Vorverträge gebe. Es sei der falsche Ansatz, zuerst die Liegenschaft zur Verfügung zu stellen, damit das Projekt vorangetrieben und weiterentwickelt werden könne. Dies müsse umgekehrt passieren.

Klubvorsitzender Abg. Steidl sagt, er sei froh, wenn es nun einen Beschluss gebe, um damit der Verwirklichung des Projektes näherzukommen. Man werde der Vorlage unter der Voraussetzung zustimmen, entsprechende Informationen über die Verwertung der Liegenschaften zu erhalten. Er sei überzeugt, dass die Investition eine richtige sei. Der Vertrauensvorschuss werde in gutem Glauben und mit dem Wissen gegeben, dass die Projektpartner die Realisierung des Projektes Zug um Zug weiter vorantrieben.

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 des Landes-Verfassungsgesetzes 1999 ermächtigt, ein Baurecht auf einer ca. 3.313 m² großen Teilfläche des Grundstücks 22/1, EZ 68, Katastralgemeinde 56531 Maxglan, zugunsten der Salzburg Wohnbau GmbH (FN 212888x), Bruno-Oberläuter-Platz 1, 5033 Salzburg, auf die Dauer von 55 Jahren ab bürgerlicher Eintragung zu einem jährlichen, wertgesicherten Bauzins von € 15,-/m² zu bestellen.

Salzburg, am 5. Februar 2020

Der Vorsitzende:
Mag. Mayer eh.

Die Berichterstatterin:
Bartel eh.

Beschluss des Salzburger Landtages vom 4. März 2020:

Der Antrag wurde mit den Stimmen von ÖVP, SPÖ, GRÜNEN und NEOS gegen die Stimmen von der FPÖ - sohin mehrstimmig - zum Beschluss erhoben.