

### Vorlage der Landesregierung

betreffend die Einräumung eines Baurechtes an einer Fläche von ca. 13.450 m<sup>2</sup> bestehend aus Teilflächen der landeseigenen Gst. Nr. 3304/18, EZ 30529, sowie Nr. 3255 und Nr. 3537/6, je EZ 30222, alle KG 56537 Salzburg

Das Land Salzburg, die Gemeinnützige Salzburger Landeskliniken Betriebsgesellschaft mbH (SALK) und die Allgemeine Unfallversicherungsanstalt (AUVA) haben sich in einem Letter of Intent zu den übergeordneten Zielen und Grundsätzen der Zielsteuerung - Gesundheit bekannt und beabsichtigten die Zusammenführung des Unfallkrankenhauses der AUVA mit der Universitätsklinik für Orthopädie und Traumatologie (OT) am Standort des Landeskrankenhauses, verständigt. Dadurch ist es möglich, sämtliche Personalkompetenzen, Fachkompetenzen und Ressourcen zu bündeln und Maximalversorgung kosteneffizient umzusetzen.

Mit dem von der AUVA betriebenen orthopädisch-traumatologischen Universitätsklinikum wird in Salzburg das traumatologische Referenzzentrum für Westösterreich etabliert. Durch die Anbindung an das Universitätsklinikum der Salzburger Landeskliniken hat das Traumazentrum die Kompetenz für die Behandlung jedes Traumas jedes Schweregrades (ausgenommen Schwerbrandverletzte) gemäß § 189 ASVG und dem Österreichischen Strukturplan Gesundheit 2017. Als „Best Practice Modell“, bei dem das Land Salzburg, SALK und AUVA neue Wege zum Wohle aller Salzburger beschreiten wollen, werden im Traumazentrum Salzburg alle Einrichtungen und Institutionen gebündelt, um dadurch eine effektive, effiziente und umfassende Unfallheilbehandlung sicherzustellen.

Eckdaten der Kooperation und somit der Versorgungsstruktur sind:

- 200 stationäre Betten im Normalpflegebereich (exkl. IMCU/ICU) zuzüglich zugehöriger IMCU/ICU Betten zur stationären Versorgung
- Schaffung eines entsprechenden Bereiches für den Tagesklinischen Betrieb
- orthopädisch-traumatologische Ambulanz
- Notaufnahme als zentrale Anlaufstelle mit Schockräumen
- Zusammenlegung der Standorte für die Notarzteinsatzfahrzeuge

Die medizinisch-organisatorischen Planungen des Projektteams und die darauf basierenden Abstimmungen haben ergeben, dass sowohl die Universitätsklinik für OT als auch das Unfallkrankenhaus unter der Leitung der AUVA in einem Neubau „Haus B“ untergebracht werden sollen. Dazu soll eine eigene Haus B Errichtungs- und Vermietungsgesellschaft mbH gegründet werden, welche das Haus B errichten und sodann die Räumlichkeiten an SALK und AUVA ver-

mieten wird. Die SALK wird Teile der von ihr im Rahmen des alinearen Gesellschafterzuschusses finanzierten und ihr zur alleinigen Nutzung überlassenen Flächen im Haus B gegebenenfalls auch an Dritte vermieten, beispielsweise an die Salzburger Sparkasse Bank Aktiengesellschaft, aber auch für einen Bereich Kiosk/Shop/Gastronomie. Die Mieteinnahmen stehen jeweils SALK zu. An der Haus B Errichtungs- und Vermietungsgesellschaft mbH werden SALK und AUVA je zu 50 % beteiligt sein.

Die Verortung des Hauses B ist im Bereich der Aiglhofkreuzung vorgesehen und soll der neu zu gründenden Haus B Errichtungs- und Vermietungsgesellschaft mbH hierfür ein Baurecht auf einer Fläche von rund 13.450 m<sup>2</sup>, bestehend aus Teilflächen der landeseigenen Gst. Nr. 3304/18, EZ 30529, sowie Nr. 3255 und Nr. 3537/6, je EZ 30222, alle KG 56537 Salzburg, wie auf dem beiliegenden Lageplan grün umrandet dargestellt, eingeräumt werden.

Das Baurecht soll zunächst bis 31. Dezember 2070, mit der Option einer Verlängerung um bis zu weitere 50 Jahre, bestellt werden. Die Höhe des angemessenen Bauzinses wurde durch einen Immobiliensachverständigen beurteilt. Das Bewertungsgutachten kommt zum Ergebnis, dass der angemessene Bauzins unter der Annahme von geschätzten Abbruchkosten in Höhe von € 3.284.000,-- bei € 12,47/m<sup>2</sup> liegt. Es ist daher beabsichtigt, den Bauzins mit jährlich € 12,47/m<sup>2</sup>, wertgesichert nach VPI 2015, Basis: Jahresdurchschnittsindexzahl 2020, zu vereinbaren, welcher erstmals mit dem auf die Vermietung des Hauses B folgenden Monatsersten zu bezahlen ist. Bei einer aus Sicht der Immobilienbewertung relevanten Änderung der Abbruchkosten der Bestandsbauten soll der Bauzins nach Maßgabe eines aktualisierten SV-Gutachtens angepasst werden können. Bei Beendigung des Baurechts (aus welchen Gründen auch immer) fallen die Baulichkeiten ins Eigentum des Landes Salzburg. Das Land Salzburg hat diesfalls der Baurechtsnehmerin den Verkehrswert des auf dem Baurechtsgrund errichteten Hauses B zu ersetzen. Die Baurechtsnehmerin wird dem Land Salzburg ein Vorkaufsrecht im Sinne der §§ 1072 ff ABGB einräumen.

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 auf einer ca. 13.450 m<sup>2</sup> großen Fläche, bestehend aus Teilflächen der landeseigenen Gst. Nr. 3304/18, EZ 30529, sowie Nr. 3255 und Nr. 3537/6, je EZ 30222, alle KG 56537 Salzburg, wie auf dem beiliegenden Lageplan grün umrandet dargestellt, zugunsten der neu zu gründenden Haus B Errichtungs- und Vermietungsgesellschaft mbH, bis 31. Dezember 2070, mit der Option auf Verlängerung um bis zu weitere 50 Jahre, zu einem jährlichen, wertgesicherten Bauzins von € 12,47/m<sup>2</sup> (mit der Möglichkeit der Anpassung des Bauzinses bei relevanten Änderungen der Abbruchkosten nach Maßgabe eines SV-Gutachtens) zu bestellen.

2. Diese Vorlage wird dem Finanzausschuss zur Beratung, Berichterstattung und Antragstellung zugewiesen.