

Vorlage der Landesregierung

betreffend die Einräumung eines Baurechtes an Gst. 3271/6, KG 56537 Salzburg

1. Die Ronald McDonald Kinderhilfe (ZVR 012722318) - im Folgenden kurz „Kinderhilfe“ genannt - betreibt in Österreich vier Ronald McDonald Häuser als Zuhause auf Zeit für Familien schwer kranker Kinder. Sie ist ein unabhängiger Verein, jedoch Teil einer internationalen Organisation, die weltweit ca. 335 Ronald McDonald Häuser führt. Die Kinderhilfe beabsichtigt auf dem Gelände des Landeskrankenhauses Salzburg, auf einer in unmittelbarer Nähe des Perinatalzentrums gelegenen Fläche ein Ronald McDonald Haus mit ca. 20 Apartments zu errichten.
2. Die SALK ist an der Errichtung eines Ronald McDonald Hauses auf dem Gelände des Landeskrankenhauses interessiert und hat zu diesem Zweck mit der Kinderhilfe einen Letter of intent abgeschlossen, in welchem die gemeinsame Zusammenarbeit in der Planung festgehalten und u. a. der Universitätsklinik für Kinder- und Jugendheilkunde der PMU das alleinige Recht zur Belegung der Apartments des Ronald McDonalds Hauses zugestanden wird.
3. Geplant ist die Errichtung auf dem aus Gst. 3271/69 der EZ 30222, KG 56537 Salzburg, neu gebildeten Grundstück 3271/6 im Ausmaß von 1.351 m², wie auf dem beiliegenden Lageplan der Geometer Fally ZT GmbH rot umrandet dargestellt. Der Kinderhilfe soll ein Baurecht auf diesem Grundstück für die Zeit ab Einlangen des Ansuchens um Einräumung des Baurechtes bis zum 31. Dezember 2096 zu einem symbolischen Bauzins von € 1,- pro Jahr zu folgenden Rahmenbedingungen eingeräumt werden:
 - Verbot der Belastung der Baurechtseinlage, ausgenommen für Darlehen und Kredite zur Errichtung und Erhaltung des Bauwerkes
 - die teilweise oder gänzliche Veräußerung des Baurechtes bedarf der vorherigen schriftlichen Zustimmung des Landes Salzburg; eine Verweigerung der Zustimmung ist jedoch nur dann zulässig, wenn dadurch eigene wichtige berechnigte Interessen verletzt würden, etwa weil gegen die in Aussicht genommene dritte Person ernsthafte Bedenken hinsichtlich der weiteren Einhaltung der Pflichten des Baurechtsvertrages bestehen
 - Vorkaufsrecht für das Land Salzburg bzw. einen vom Land Salzburg namhaft gemachten Käufer
 - bei Beendigung des Baurechtes durch Zeitablauf fällt das Gebäude entschädigungslos ins Eigentum des Landes Salzburg
 - Verpflichtung der Kinderhilfe oder deren Gesamtrechtsnachfolger der SALK das Baurecht (inkl. Gebäude) zum Verkehrswert zum Kauf anzubieten; die Einstellung des Betriebes des

Kinderhauses innerhalb der letzten drei Jahre der vereinbarten Baurechtsdauer steht unter der Vermutung des Rechtsmissbrauches um ein Wirksamwerden des entschädigungslosen Eigentumsüberganges zu umgehen; die Kinderhilfe kann diese Vermutung jedoch durch Vorlage objektivierbarer Nachweise für die Gründe der Einstellung des Betriebes oder die Auflösung des Vereins entkräften

- zur Erschließung des Baurechtsgrundes über die Lindhofstraße wird der Kinderhilfe ein Geh- und Fahrrecht über die im Lageplan braun schraffierte Fläche eingeräumt (Gst. 3271/69 steht im Alleineigentum des Landes Salzburg; an Gst. 3271/59 ist das Land Salzburg Mit- und Wohnungseigentümer)
- die Kinderhilfe errichtet zur Verbindung des Perinatalzentrums mit dem zu errichtenden Wohnheim einen Gehweg mit Flugdach und räumt das Land Salzburg der Kinderhilfe hierfür ein Gehrecht über die im Lageplan blau schraffierte Fläche ein; die SALK wird der Kinderhilfe hierfür einen pauschalierten Kostenbetrag von € 120.000,- netto bezahlen
- die Kinderhilfe verpflichtet sich aufgrund der besonders vorteilhaften Bedingungen der Baurechtseinräumung für sich und ihre Rechtsnachfolger zur Unterlassung des Betriebs von verwendungszweckwidrigen Unternehmungen und bestellt hierfür eine Dienstbarkeit zugunsten des Landes Salzburg
- der Baurechtsvertrag ist bis zum rechtswirksamen Zustandekommen eines Dienstbarkeitsvertrages über ein Geh- und Fahrrecht mit der Eigentümergemeinschaft (Gst. 3271/59) aufschiebend bedingt; sollte die aufschiebende Bedingung nicht binnen drei Jahren ab Abschluss des Baurechtsvertrages erfüllt sein, so gilt der Baurechtsvertrag als aufgelöst.

Die Landesregierung stellt daher den

Antrag,

der Salzburger Landtag wolle beschließen:

Die Landesregierung wird gemäß Art. 48 des Landes-Verfassungsgesetzes 1999 ermächtigt,

1. ein Baurecht auf dem neu gebildeten Grundstück 3271/6, KG 56537 Salzburg, im Ausmaß von 1.351 m² zugunsten der Ronald McDonald Kinderhilfe (ZVR 012722318), Campus 21, Liebermannstraße A01601, 2345 Brunn am Gebirge, für die Zeit vom Einlangen des Ansuchens um Einräumung des Baurechtes bis zum 31. Dezember 2096 zu einem jährlichen symbolischen Bauzins von € 1,- zu bestellen.
2. Diese Vorlage wird dem Finanzausschuss zur Beratung, Berichterstattung und Antragstellung zugewiesen.