

Vorlage der Landesregierung

betreffend die Einräumung eines Baurechtes an der landeseigenen Liegenschaft
Grst. Nr. 1151/3, EZ 1429, GB 56510 Eugendorf

1. Das Konradinum ist eine betriebsähnliche Einrichtung des Landes Salzburg. Hauptaufgabe der Einrichtung ist es, Menschen mit höhergradiger kognitiver und/oder mehrfacher Behinderung, hohem Betreuungs- und Pflegebedarf und mit Problemen in den Bereichen Kommunikation und sozialen Fähigkeiten zu betreuen.

Die Liegenschaft des jetzigen Konradinum Eugendorf wurde mit Stiftungsbrief vom 27. Juni 1906 vom pensionierten Pfarrer von Hof, Herrn Konrad Seyde, an das Land Salzburg zum Zweck der Errichtung einer „Landesidiotenanstalt“ gewidmet und verpflichtete sich das Land, die Bestimmungen der Stiftung getreulich und rechtzeitig zu erfüllen.

Das Konradinum Eugendorf mit seiner räumlichen Situation (Gebäudestatus aus den Mitte-80er-Jahren) entspricht nicht mehr den Anforderungen zeitgemäßer Betreuung von Menschen mit Behinderung.

Diese räumlichen Verhältnisse erschweren sowohl die ohnehin schon herausfordernde Betreuungsarbeit der Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter des Konradinum Eugendorf als auch die Lebenssituation der Bewohnerinnen und Bewohner ganz erheblich.

Aus immobilienwirtschaftlicher und sozialplanerischer Sicht wurde die Entscheidung für einen Neubau an einem neuen Standort in Eugendorf getroffen. Wesentlich für den neuen Standort des „Konradinum NEU“ ist die Nähe zum Ortszentrum von Eugendorf, die es ermöglicht, die örtliche Infrastruktur entsprechend zu nutzen, sozialraumorientierte Projekte durchzuführen und damit die Zielsetzungen der Inklusion bestmöglich umzusetzen.

2. Zur Errichtung des „Konradinum NEU“ wurde daher durch das Land Salzburg - in unmittelbarer Nähe zum jetzigen Standort in Eugendorf - ein 4.000 m² großes Grundstück erworben. Es handelt sich hierbei um das Grundstück Grst. Nr. 1151/3, EZ 1429, GB 56510 Eugendorf.
3. Mit Regierungsbeschluss, Zahl 20011-RU/2016/324-2016 vom 29. Dezember 2016, wurden sowohl der Ankauf der oben angeführten Liegenschaft als auch die Durchführung eines Finanzierungs- und Bauträgerwettbewerbes für den Neubau des „Konradinum NEU“ genehmigt.
4. Das Verfahren - als zweistufiges Verhandlungsverfahren mit vorheriger Bekanntmachung im Oberschwellenbereich für den Bauauftrag „Konradinum NEU“ - zur Erlangung eines Bestbieters wurde zwischenzeitlich durchgeführt. Mit dem Bestbieter bzw. Zuschlagsempfänger des Verfahrens soll ein Baurechtsvertrag abgeschlossen werden.

Als Bestbieter ist die Gemeinnützige Wohn- und Siedlungsgenossenschaft "salzburg" reg.Gen.m.b.H., 5020 Salzburg, Ignaz-Harrer-Straße 35 hervorgegangen.

5. Es ist nunmehr vorgesehen, der Gemeinnützigen Wohn- und Siedlungsgenossenschaft "salzburg" reg.Gen.m.b.H. - als Bestbieter des Vergabeverfahrens - für die landeseigene Liegenschaft Grst. Nr. 1151/3, EZ 1429, GB 56510 Eugendorf, auf der das „Konradinum NEU“ errichtet werden soll, ein Baurecht einzuräumen.

Die Dauer des Baurechtes wird mit 30 Jahren ab förmlicher Übergabe/Übernahme der Baulichkeiten festgelegt.

Als Entgelt für die Einräumung dieses Baurechtes wird ein jährlicher Baurechtszins in Höhe von netto € 22.000,- bzw. € 5,50/m²/Jahr angesetzt.

Nach Beendigung des Baurechtes fällt das Gebäude entschädigungslos an das Land Salzburg zurück.

Die Landesregierung stellt sohin den

Antrag,

der Salzburger Landtag wolle beschließen:

1. Die Landesregierung wird gemäß Art. 48 Abs. 2 des Landes-Verfassungsgesetzes 1999 ermächtigt, ein Baurecht an der landeseigenen Liegenschaft - Grst. Nr. 1151/3, EZ 1429, GB 56510 Eugendorf - für die Dauer von 30 Jahren ab förmlicher Übergabe/Übernahme der Baulichkeiten, zu einem jährlichen Baurechtszins in Höhe von € 22.000,- bzw. € 5,50/m²/Jahr zugunsten der Gemeinnützigen Wohn- und Siedlungsgenossenschaft "salzburg" reg.Gen.m.b.H., 5020 Salzburg, Ignaz-Harrer-Straße 35, einzuräumen.
2. Diese Vorlage wird dem Finanzausschuss zur Beratung, Berichterstattung und Antragstellung zugewiesen.