

Beantwortung der Anfrage

der Abg. Klubvorsitzenden Wanner und Ing. Mag. Meisl an Landesrat DI Dr. Schwaiger
(Nr. 251-ANF der Beilagen) betreffend die Statuten der Land-Invest

Hohes Haus!

Zur Beantwortung der Anfrage der Abg. Klubvorsitzenden Wanner und Ing. Mag. Meisl betreffend die Statuten der Land-Invest vom 2. Juni 2021 erlaube ich mir, Folgendes zu berichten:

Zu Frage 1: Wie lautet die von Ihnen angekündigte neue Formulierung der Statuten die Aufschläge auf Grundstückspreise betreffend?

In der „Geschäftsordnung für den Geschäftsführer“ soll dazu Bezug genommen und in den Treuhandverträgen berücksichtigt werden.

Der Passus könnte folgend lauten:

„Die Land-Invest verkauft die Grundstücke im Rahmen der Baulandsicherung grundsätzlich zu den tatsächlichen Selbstkosten. Auf diese Selbstkosten kann ein kalkulatorischer Risikozuschlag für mittelfristig zu erwartende Risiken aufgeschlagen werden, der jedoch nicht mehr als 15 % betragen darf. Dies gilt nicht für strategisch bedeutsame Grundstücke, die mittel- und langfristig gehalten und entwickelt werden.“

Zu Frage 2: Wurden die Statuten, wie von Ihnen angekündigt, bereits geändert?

Für die Änderung der „Geschäftsordnung für den Geschäftsführer“ und der Treuhandverträge ist nach Auskunft der Land-Invest nicht der Aufsichtsrat, sondern der Gesellschafter Land zuständig. Es wird an den Gesellschafter herangetreten, eine entsprechende Änderung durchzuführen.

Zu Frage 3: Konnte mit der Änderung der Statuten der Preis in Neumarkt am Wallersee gesenkt werden?

Da in bestehende Verträge nicht eingegriffen werden kann, wird eine entsprechende Neu-Regelung auch keine Auswirkungen auf das bestehende Projekt in Neumarkt haben.

Zu Frage 4: In welchen Gemeinden, bei welchen Projekten kam es seit 2015 zu einer ähnlichen Vorgangsweise wie in Neumarkt am Wallersee (Aufschläge von mehr als 20 %)?

Laut Auskunft der Land-Invest ist es seit 2015 bei keinen anderen Gemeinden zu Verkäufen mit Aufschlägen von mehr als 20 % gekommen.

Bei der Gemeinde Neumarkt wurden allerdings beim Baulandmodell Kühberg seit 2015 insgesamt 14 Bauparzellen verkauft, die nach dem günstigen Erwerb der Gesamtfläche (ca. 15 ha) im Wege einer Ersteigerung im Jahr 2007 im Einvernehmen mit der Aufsichtsbehörde zusätzlich gewidmet werden konnten. Der Verkaufspreis für diese Grundstücke lag (ohne Aufschlie-ßung) bei durchschnittlich ca. € 156,--/m².

Zu Frage 5: Wie hoch waren die Grundstückspreise in den Gemeinden bei den Projekten, in denen ein hoher Aufschlag erwirkt wurde?

Siehe Frage 4.

Ich ersuche das Hohe Haus um Kenntnisnahme dieser Anfragebeantwortung.

Salzburg, am 6. Juli 2021

DI Dr. Schwaiger eh.