

Vorlage der Landesregierung

betreffend die Zustimmung des Salzburger Landtages gemäß Art. 47 L-VG zur Übertragung von Mitteln von Ansatz 482000 - WohnbauförderungsG, Zuschüsse, Darlehen der Abteilung 10 auf Ansatz 91400 - Beteiligungen der Abteilung 8 für die Aufstockung des Eigenkapitals der Land-Invest Sbg. Baulandsicherungsges.m.b.H.

Im Jahr 2019 wurde am 20. Dezember 2019 zwischen dem Land Salzburg, vertreten durch die Salzburger Landesregierung (Abteilung Planen, Bauen, Wohnen) als Förderungsgeber einerseits und der Land-Invest Salzburger Baulandsicherungsgesellschaft mbH andererseits als Förderungsnehmer ein Förderungsvertrag zum Ankauf von unbebauten Grundstücken, die in einer Gemeinde des Bundeslandes Salzburg gelegen, sind abgeschlossen.

Es hat sich herausgestellt, dass die Verwirklichung der ursprünglich geplanten Ziele des Vertrages beihilfenrechtlich nicht umzusetzen waren, weshalb die gesetzlichen Grundlagen für die Förderung mittlerweile auch aufgehoben wurden. Dadurch fehlte dem, zwischen dem Land Salzburg und der Land-Invest abgeschlossenen, Vertrag auch die gesetzliche Grundlage. Eine Erfüllung der im Vertrag festgelegten Zielsetzungen erschien unmöglich. Der Vertrag wurde somit einvernehmlich aufgelöst und die Rücküberweisung des ausbezahlten Förderbetrages in Höhe von € 10.105.151,- nach Aufforderung vom 5. Februar 2024 durch die Abteilung 10 von der Land-Invest Salzburger Baulandsicherungsgesellschaft mbH binnen 14 Tagen durchgeführt.

Da die Geschäftstätigkeit der Land-Invest gerade in den letzten Jahren bedeutend zugenommen hat, ist auch das Finanzierungsvolumen für die aktuell von der Land-Invest betreuten, insgesamt rund 80 Projekte im ganzen Land Salzburg deutlich gestiegen. Hinzu kommen ein insgesamt höheres Grundstückspreisniveau sowie Mehraufwendungen für Aufschließungen. Dies erfordert wiederum einen deutlich gestiegenen Fremdfinanzierungsaufwand und lässt auch das im Jahr 2006, um damals mehr als die Hälfte, reduzierte Eigenkapital in Höhe von nunmehr € 5,25 Mio. nicht mehr zeitgemäß erscheinen.

Um daher eine für das aktuelle Geschäftsvolumen ausreichende Finanzierungsgrundlage sicherzustellen sowie vermeidbare Fremdfinanzierungskosten, welche letztlich auch in der Grundstückspreiskalkulation Berücksichtigung finden, zu reduzieren, ist beabsichtigt, die oben genannten, freiwerdenden Mittel dem Unternehmen als zusätzliches Eigenkapital zur Verfügung zu stellen. Die Eigenkapitalaufstockung soll es zudem ermöglichen, bei Vorliegen der Notwendigkeit und nach Abstimmung mit dem Gesellschafter die Tochtergesellschaft SISTEG finanziell zu unterstützen und durch eine Eigenkapitalaufstockung bei dieser auch dort die Fremdfinanzierungskosten zu senken.

Die geplante Stärkung des Eigenkapitals dient zudem als notwendige Grundlage für die weitere Intensivierung der bisherigen Tätigkeiten durch eine noch stärkere Beratung der Gemeinden, u. a. beim Abschluss von privatrechtlichen Vereinbarungen gem. § 18 ROG 2009, sowie die weitere Sicherung von Flächen für den leistbaren Wohnbau durch Akquise, Aufbereitung und Verkauf von Wohnbauflächen und somit der Bereitstellung von leistbarem Wohnbauland für Bürgerinnen und Bürger im Land Salzburg. Auch die geplante Erweiterung der aktiven Bodenpolitik durch den verstärkten Ankauf von Flächen zur strategischen Bodenbevorratung, für Tauschzwecke oder für langfristige überkommunale Infrastrukturvorhaben zur Umsetzung der strategischen Ziele des Landes wird einer verbesserten Kapitalstruktur bedürfen.

Um daher eine ausreichende finanzielle Ausstattung der Land-Invest für ein weiterhin aktives bzw. intensiviertes Engagement auf dem Bodenmarkt zur Umsetzung der raumordnungsfachlichen sowie wohnbaupolitischen Ziele des Landes zu gewährleisten, wird die Zurverfügungstellung des aus den eingangs erwähnten Gründen rückbezahlten Förderbetrages in Höhe von € 10.105.151,- im Rahmen einer Eigenkapitalaufstockung der Land-Invest Baulandsicherungsgesellschaft erbeten.

Auflistung der Ansätze und Finanzpositionen:

Mittelübertragung gem § 18 ALHG 2018 in Höhe von € 10.105.151,--

von Ansatz: 48200 - WohnbauförderungsG, Zuschüsse, Darlehen; Fisl 198;
Fipo 2.8280.000 - Rückersätze von Aufwendungen

auf Ansatz: 91400 - Beteiligungen; Fisl 223;
Fipo 1.7453.000 - Kapitaltransfers an Beteiligungen des Landes

Die Salzburger Landesregierung stellt den

Antrag,

der Salzburger Landtag wolle beschließen:

1. Das Eigenkapital der Land-Invest Sbg. Baulandsicherungsges.m.b.H. wird um € 10.105.151,- aufgestockt. Die Auszahlung erfolgt über den Ansatz 91400 Beteiligungen.
2. Die vorangeführte von der Salzburger Landesregierung beschlossene Mittelübertragung in Höhe von € 10.105.151,-- von Ansatz 48200 - WohnbauförderungsG, Zuschüsse, Darlehen (Fisl 198; Fipo 2.8280.000) der Abteilung 10 auf Ansatz 91400 - Beteiligungen (Fisl 223; Fipo 1.7453.000) der Abteilung 8 wird vom Salzburger Landtag gem Art 47 L-VG genehmigt.
3. Dieser Antrag wird dem Finanzausschuss zur Beratung, Berichterstattung und Antragstellung zugewiesen.