

Salzburg, 17.12.2025

Landesrechnungshof fordert effiziente Verwaltung der Landesliegenschaften und deren Verträge

Eine Liste per Knopfdruck über alle Grundstücke, Gebäude und Verträge des Landes Salzburg gab es nicht und die Zuständigkeiten für die Verwaltung der Liegenschaften waren teilweise unklar. Weiters ergab die Prüfung, dass das Land Salzburg nicht alle Grundstücke zur Aufgabenerfüllung benötigt - manche dieser Grundstücke waren zum Zeitpunkt der Prüfung für Wohnbau vorgesehen. Die Prüfung erfolgte im Auftrag des SPÖ-Landtagsklubs.

Die Beantwortung der Frage nach der Anzahl der Grundstücke und Gebäude im Eigentum des Landes war nicht ganz leicht, denn: Mangels einer zentralen und vollständigen Datenbasis hatte der Landesrechnungshof von jenen 13 Dienststellen, die Landesliegenschaften zu verwalten hatten, Aufstellungen einzuholen. Dabei zeigte sich, dass die Zuständigkeit für die Verwaltung der Liegenschaften zum Teil unklar war - bestimmte Grundstücke wurden von zwei oder mehreren Dienststellen gemeldet. Darüber hinaus stimmten die übermittelten Aufstellungen nicht in allen Fällen mit der Anlagenbuchhaltung überein. Das wiederum machte Korrekturen - entweder in der Anlagenbuchhaltung oder in den übermittelten Aufstellungen - erforderlich. „Letztlich dauerte es circa drei Monate, bis mit allen Beteiligten alle Abweichungen geklärt werden konnten und die Anzahl von 3.433 Grundstücken und 460 Gebäuden zum Stichtag 31. Dezember 2024 feststand“, sagt der Direktor des Salzburger Landesrechnungshofs, Ludwig F. Hillinger. Die Dienststellen gaben an, bereits an einer zentralen und vollständigen Erfassung sämtlicher Liegenschaften im Eigentum des Landes Salzburg zu arbeiten.

Optimierungsbedarf auch bei Vertragsverwaltung

Eine zentrale Vertragsverwaltungssoftware gab es nicht. Auch eine alternative Lösung zur zentralen und vollständigen Dokumentation bzw. Verwaltung der Verträge des Landes Salzburgs kam nicht zum Einsatz. „Das hatte Auswirkungen auf die Qualität der Vertragsverwaltung“, sagt Hillinger. Der Landesrechnungshof fordert deshalb, eine Software zur Vertragsverwaltung zu implementieren. Wie die Prüfer beispielsweise feststellten, verabsäumte es eine Dienststelle, in drei Fällen rechtzeitig Vertragsverlängerungen zu vereinbaren. In einem dieser Fälle vergingen sogar mehr als fünf Jahre, bis es zum Abschluss eines neuen Vertrages kam. In Summe meldeten die Dienststellen dem Landesrechnungshof 1.367 Bestandverträge (insbesondere Miet- und Pachtverträge) in Zusammenhang mit Landesliegenschaften.

Vier Grundstücke und eine Teilfläche waren für Wohnbau vorgesehen

60 Grundstücke, 10 Gebäude und die Teilfläche eines Grundstückes: Das war die Antwort auf die Frage, ob es Grundstücke gibt, die das Land Salzburg zur Aufgabenerfüllung nicht

benötigt. Davon waren auskunftsgemäß vier Grundstücke sowie die Teilfläche eines Grundstückes für Wohnbau vorgesehen. Bei den restlichen 56 Grundstücken handelte es sich beispielsweise um Grundstücke am Salzburg Ring oder Grünflächen in der Stadt Salzburg. Ob sich auch diese Grundstücke für Wohnbau eignen würden, konnte der Landesrechnungshof nicht beantworten. Hillinger: „Das hängt von diversen nicht bzw. bedingt beeinflussbaren Faktoren wie beispielsweise Lage, Größe und Widmung ab“. Eine abschließende Beurteilung der Eignung dieser Grundstücke zur Wohnraumschaffung wäre deshalb - bei Vorliegen eines entsprechenden politischen Willens - durch entsprechende Experten des Amtes der Salzburger Landesregierung unter Einbeziehung der zuständigen Behörden durchzuführen. Zu der Mehrheit der 56 Grundstücke bestanden zum Zeitpunkt der Prüfung Miet- oder Pachtverträge.

Vier Landesbeteiligungen ebenfalls geprüft

Die Salzburger Flughafen GmbH, die Land-Invest, die SISTEG und die SWS-Stadion Wals-Salzburg GmbH gaben an, zum Stichtag 31. Dezember 2024 im Besitz von 340 Grundstücken und 71 Gebäuden gewesen zu sein. Die Salzburger Flughafen GmbH gab als einzige an, 18 Grundstücke und 2 Gebäude für die Aufgabenerfüllung nicht zu benötigen. Vier der 18 Grundstücke würden sich auskunftsgemäß zur Schaffung von Wohnraum eignen. Diese vier Grundstücke befinden sich in der Nähe zur Start- und Landebahn des Salzburger Flughafens. Hillinger: „Die Eingrenzung auf diese vier Landesbeteiligungen war erforderlich, um den Prüfauftrag bewältigen zu können“. Das Land Salzburg war zum Zeitpunkt der Prüfung an mehr als 80 Unternehmen beteiligt. Der LRH prüfte schließlich alle Beteiligungen, die Liegenschaften besaßen und an denen das Land Salzburg zu mehr als 50 % beteiligt war.

Medienrückfragen: Mag. Ludwig F. Hillinger, Direktor des Salzburger Landesrechnungshofs,

Tel. +43 662 8042-3505, E-Mail: landesrechnungshof@salzburg.gv.at

Weitere Informationen unter: www.lrh-salzburg.at