

Salzburg, 28.07.2026

Landesrechnungshof: Rolle der Land-Invest in Salzburgs Bodenpolitik stärken

Um den aktuellen bodenpolitischen Herausforderungen zu begegnen, empfiehlt der Salzburger Landesrechnungshof, die Land-Invest neu auszurichten. Als zentral zuständige Einrichtung soll die Land-Invest eine strategische Bodenbevorratung zur Sicherung von Bauland für die Salzburger Wohnbevölkerung sowie zur Sicherung landwirtschaftlicher Flächen zur Lebensmittelsicherung betreiben.

Die zentrale Aufgabe der Land-Invest besteht aktuell darin, Grundstücke im Auftrag und im ausschließlichen Interesse der Gemeinden für Baulandsicherungsmodelle zu erwerben - eine strategische Kompetenz, um allgemeine Vorgaben für Baulandsicherungsmodelle oder Flächenbevorratung zu entwickeln hat sie nicht. Da der strategische Umgang mit Grund und Boden immer wichtiger wird, empfiehlt der Landesrechnungshof, die Land-Invest neu auszurichten. „Als zentral zuständige Einrichtung soll die Land-Invest nicht nur das Wohnbedürfnis der Salzburger Bevölkerung, sondern auch die Lebensmittelsicherung bei der Entwicklung von Baulandsicherungsmodellen im Auge behalten - das würde auch die Umsetzung der aktuellen Bodenstrategien erleichtern“, sagt Ludwig F. Hillinger, Direktor des Salzburger Landesrechnungshofs. Dafür müssten beispielsweise Strukturen gestrafft, die wirtschaftliche Selbstständigkeit gestärkt und eine Verlängerung der Behaltdauer von Grundstücken ermöglicht werden.

Strukturen straffen: Land-Invest als zentrale Akteurin

Seit 2023 kann es die Land-Invest der landwirtschaftlichen Besitzfestigungsgenossenschaft Salzburg gleichtun und landwirtschaftliche Flächen zur Sicherung und Förderung der landwirtschaftlichen Nutzung erwerben. Sie ist dabei aber von der Zustimmung der Besitzfestigungsgenossenschaft abhängig. Keine der beiden Einrichtungen erwarb im geprüften Zeitraum 2013 bis 2024 Flächen zur Sicherung landwirtschaftlicher Nutzung.

Hillinger: „Im Sinne einer gesamtheitlichen Bodenpolitik für Salzburg empfehlen wir, die Zusammenführung von Einrichtungen mit selben oder ähnlichen Zielen und Aufgabenbereichen zu prüfen.“ Einen ersten Schritt in diese Richtung setzte das Land Salzburg bereits. Wie dem Landesrechnungshof mitgeteilt wurde, hat das Land zwischenzeitlich den Auftrag erteilt, die Eingliederung der SISTEG in die Land-Invest vorzubereiten. Die Aufgabe der SISTEG besteht darin, die von der Land-Invest für die Gemeinden erworbenen Grundstücke aufzuschließen sowie gewerblich nutzbares Bauland für die Gemeinden und das Land Salzburg zu erwerben und zu erschließen.

Gemeinnützigkeit und Treuhandmodell zugunsten Bodenpolitik überdenken

Das Land Salzburg gründete die Land-Invest Anfang der 1990er Jahre als gemeinnütziges Unternehmen - aktuell wird der Wegfall der Gemeinnützigkeit im Auftrag des Landes vorbereitet. Hillinger: „Das wird die Land-Invest in vielerlei Hinsicht stärken, denn die Gemeinnützigkeit lässt viele wirtschaftliche Aktivitäten aus steuerlichen Gründen nicht zu.“ Dadurch wird es für die Land-Invest beispielsweise möglich werden, eine strategische Bodenbevorratung zu betreiben. Auch die Gewinnerzielung aus Flächenverkäufen wird dadurch ermöglicht werden. Laut Hillinger aber nur dann, wenn die Eigentümerin Land

Salzburg auch das Treuhandmodell überdenkt, das Grundstücksankäufe für Baulandsicherungsmodelle aktuell nur im Auftrag der Gemeinden zulässt.

Strategische Bodenbevorratung: Weitergabe in Baurecht vs. verlängerte Behaltefrist

Der Landesrechnungshof spricht in seinem heute veröffentlichten Bericht offen die Vorteile der Weitergabe von Flächen in Baurecht durch die Land-Invest an. In diesem Fall würden die Flächen indirekt im Eigentum des Landes Salzburg verbleiben, die alleinige Gesellschafterin der Land-Invest ist. Dadurch könnte das Land Salzburg - auch im Sinne aktueller Bodenstrategien - beispielsweise eine nachhaltige Siedlungs- und Stadtentwicklung betreiben, langfristig die Kontrolle über die Flächenentwicklung und ihre Nutzung behalten und so etwaigen spekulativen Weiterverkäufen vorbeugen.

Hillinger: „Auch wenn man sich gegen eine vermehrte Weitergabe von Flächen in Baurecht entscheidet, sollte im Sinne einer strategischen Bodenbevorratung eine längere Behaltefrist angedacht werden.“ Aktuell ist die Land-Invest laut Gesellschaftsvertrag grundsätzlich angehalten, Grundstücke binnen fünf Jahren an die Gemeinden weiterzugeben. Durch eine längere Sicherung der Grundstücke könnten Tauschflächen für zukünftige Baulandsicherungsmodelle und für den Erhalt von landwirtschaftlichen Betrieben bevorratet werden. Zudem könnten die Gemeinden langfristig und ohne Zeitdruck die Nutzung der erworbenen Flächen planen.

LRH veröffentlichte bereits im November 2025 einen Bericht zur Land-Invest

In seinem im November 2025 veröffentlichten Bericht zur Land-Invest beantwortete der Landesrechnungshof zehn Fragen des Landtagsklubs der KPÖ-Plus. Die bei dieser Auftragsprüfung gewonnenen Informationen veranlassten den Landesrechnungshof dazu, eine weitere Prüfung zur Land-Invest durchzuführen. Dabei wurde unter anderem der Blick auf besondere Themen wie die Gemeinnützigkeit der Land-Invest und auf grundstücks- und raumordnungspolitische Aspekte gerichtet.

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