

Vorlage

**der Oberösterreichischen Landesregierung
betreffend die
Ermächtigung zum Verkauf von 83/100-Miteigentumsanteilen am Grundstück 449/28,
EZ 1945, GB 45212 Urfahr**

[LIG-150025/69-2015]

Die Landes-Immobilien GmbH ist Grundeigentümerin des Grundstückes Nr. 449/28, EZ 1945, GB 45212 Urfahr, im Ausmaß von 4814 m². Auf diesem Grundstück befindet sich das Gebäude der Anton Bruckner Privatuniversität mit der Adresse Wildbergstraße 18, 4040 Linz. Der Betrieb der Anton Bruckner Privatuniversität übersiedelt im Sommer 2015 an seinen neuen Standort in der Hagenstraße 57, 4040 Linz, so dass das Grundstück in der Wildbergstraße 18 einer Verwertung zugeführt werden kann. Im Zuge dieser Verwertung soll auf dem gegenständlichen Grundstück das Projekt "LISA JUNIOR School" verwirklicht werden.

Im April 2015 wurde daher in den Printmedien eine Bekanntmachung und Interessentensuche veröffentlicht, wonach die Landes-Immobilien GmbH den teilweisen Verkauf des Grundstückes Nr. 449/28 auf Basis jener Miteigentumsanteile beabsichtigt, die nicht auf das Projekt "LISA JUNIOR School" entfallen, wobei am Gesamtobjekt Wohnungseigentum begründet wird und gesonderte Verrechnungskreise gebildet werden.

Der Verkauf erfolgte im Rahmen eines zweistufigen öffentlichen Bietverfahrens mit Unterstützung von Saxinger, Chalupsky & Partner Rechtsanwälte GmbH, Böhmerwaldstraße 14, 4020 Linz. In der ersten Stufe wurden interessierte Bieter gesucht, die ein Angebot zum Erwerb des Grundstückes im Ausmaß bestimmter Miteigentumsanteile abgaben. In der zweiten Stufe wurden Verhandlungen zur Ermittlung des Bestanbotes geführt. In einer Ergänzung zu den Verkaufsunterlagen wurden dabei die drei Bieter, die ein Angebot fristgerecht abgegeben hatten aufgefordert, sowohl einen Fixkaufpreis für die nach dem derzeitigen Bebauungsplan mögliche Bebauung mit acht Geschoßen als auch einen Aufpreis für eine mögliche höhere Bebauung anzugeben.

In mehreren und intensiven Gesprächen mit den drei Interessenten wurde nunmehr der Bestbieter ermittelt. Es handelt sich dabei um die Bruckner Immobilien Entwicklungs GmbH, vertreten durch Herrn Leopold Störk, Marktplatz 3, 4100 Ottensheim.

Das Anbot sieht wie folgt aus:

83/100 Miteigentumsanteile Bruckner Immobilien Entwicklungs GmbH

17/100 Miteigentumsanteile Landes-Immobilien GmbH

Fixpreis: Euro 4.000.000

Aufpreis: bei einer Bebauung mit mehr als acht Geschossen, wie in der nachstehenden Tabelle eingepreist:

Geschoß	Nachbesserung je Geschoß	Kaufpreis gesamt
9	EUR 10 000	EUR 4 010 000
10	EUR 20 000	EUR 4 030 000
11	EUR 30 000	EUR 4 060 000
12	EUR 40 000	EUR 4 100 000
13	EUR 50 000	EUR 4 150 000
14	EUR 60 000	EUR 4 210 000
15	EUR 70 000	EUR 4 280 000
16	EUR 80 000	EUR 4 360 000
17	EUR 90 000	EUR 4 450 000
18	EUR 100 000	EUR 4 550 000
19	EUR 110 000	EUR 4 660 000
20	EUR 120 000	EUR 4 780 000
21	EUR 130 000	EUR 4 910 000
22	EUR 140 000	EUR 5 050 000
⋮	⋮	⋮

Gemäß diesem Angebot veräußert die Landes-Immobilien GmbH 83/100 Miteigentumsanteile am Grundstück Nr. 449/28, EZ 1945, GB 45212 Urfahr, an die Bruckner Immobilien Entwicklungs GmbH zu einem Fixpreis von Euro 4,000.000 und einem Aufpreis lt. obiger Tabelle. Der gebotene Fixkaufpreis liegt deutlich über dem geforderten Mindestkaufpreis von Euro 3,000.000. Auch die sonstigen Vorgaben werden von der Bruckner Immobilien Entwicklungs GmbH erfüllt. Es wird daher seitens der Landes-Immobilien GmbH die Veräußerung an die Bruckner Immobilien Entwicklungs GmbH empfohlen.

Gemäß dem Beschluss des OÖ Landtages vom 06.12.2002 bedarf die Veräußerung der 83/100 Miteigentumsanteile am Grundstück Nr. 449/28, EZ 1945, GB 45212 Urfahr, der Ermächtigung des OÖ Landtages, weil der Wert des unbeweglichen Anlagevermögens Euro 800.000 übersteigt.

Da die LISA JUNIOR School den Schulbetrieb mit dem Wintersemester 2019/20 am Standort in der Wildbergstraße aufnehmen soll, und daher spätestens im Herbst 2015 mit dem Abriss des Gebäudes auf dem Grundstück Nr. 449/28, GB 45212 Urfahr, durch den Käufer bzw. Investor begonnen werden muss, soll die Regierungsvorlage infolge Dringlichkeit keinem Ausschuss zur Vorberatung zugewiesen, sondern direkt im Landtag beraten und beschlossen werden.

Die Oö. Landesregierung beantragt, der Oö. Landtag möge beschließen:

1. Diese Regierungsvorlage ist gemäß § 25 Abs. 5 der Oö. Landtagsgeschäftsordnung 2009 keinem Ausschuss zur Vorberatung zuzuweisen.
2. Die Landes-Immobilien GmbH wird ermächtigt, die 83/100-Miteigentumsanteile am Grundstück Nr. 449/28, EZ 1945, GB 45212 Urfahr, an die Bruckner Immobilien Entwicklungs GmbH, Marktplatz 3, 4100 Ottensheim, zu einem Fixkaufpreis von 4.000.000 Euro und einem Aufpreis bei einer Bebauung über dem achten Geschöß gemäß der obigen Tabelle zu veräußern.

Linz, am 29. Juni 2015
Für die Oö. Landesregierung:
Dr. Pühringer
Landeshauptmann