

Bericht
des Finanzausschusses
betreffend einer
Vermögensübertragung (Liegenschaft EZ 484, GB 45618 Oberottensheim)
an die LAWOG-Gemeinnützige Landeswohnungsgenossenschaft für Oberösterreich

[L-2017-221303/2-XXVIII,
miterledigt [Beilage 413/2017](#)]

Die Landes-Immobilien GmbH ist Grundeigentümerin der Liegenschaft EZ 484, GB 45618 Oberottensheim, im Gesamtausmaß von 5.826 m². Auf diesem Areal befand sich die Straßenmeisterei Ottensheim, deren Betrieb mit Jahreswechsel 2014/15 an seinen neuen Standort in St. Martin im Mühlkreis übersiedelt ist.

Der Marktgemeinde Ottensheim ist es ein großes Anliegen, dass auf der frei gewordenen Fläche Wohnraum für Hochwasser-Absiedler aus dem nördlichen Eferdinger Becken geschaffen wird. Sie hat dabei schon sehr konkrete Vorstellungen hinsichtlich der zukünftigen Bebauung, gemäß denen die Errichtung von Mehrparteienwohnhäusern jenen von Einfamilienhäusern der Vorzug gegeben wird.

Die LAWOG hat sich bereit erklärt, dieses Projekt (ua. Wohnungen für Absiedler aus dem nördlichen Eferdinger Becken) umzusetzen und die Grundstücke laut dem gutachterlich festgestellten Kaufpreis zu erwerben. Die entsprechenden Verhandlungen mit der LAWOG waren im Frühsommer 2015 bereits im Gange, als auf Grund der Flüchtlingskrise es notwendig wurde, auf dem Areal der ehemaligen Straßenmeisterei Ottensheim Asylsuchende unterzubringen. Der mit der Caritas für Menschen in Not diesbezüglich abgeschlossene Vertrag endet mit 31. März 2017, und die Caritas wird die Fläche anschließend geräumt übergeben. Es konnten daher die mit der LAWOG unterbrochenen Verkaufsverhandlungen nunmehr fortgesetzt und finalisiert werden. Die LAWOG hat sich bereit erklärt, den letztgültig festgesetzten gutachterlichen Kaufpreis in Höhe von 1.073.200 Euro zu bezahlen. Gemäß Art. 55 Oö. L-VG bedarf diese Vermögensübertragung der Genehmigung des Oö. Landtags.

Insgesamt gibt es drei Wertermittlungsgutachten:

| Gutachten | Gutachter | Verkehrswert | Auftraggeber | Widmung |
|---|---------------------------|---------------------|------------------------|--|
| Wertermittlungsgutachten vom 29.11.2013 | Ing. Christian Gahleitner | € 1.022.900 | Landes-Immobilien GmbH | Annahme: Umwidmung in Bauland "Wohngebiet" |
| Bewertung vom 7.7.2015 | Dr. Ludwig Steinbach | € 1.060.000 | Landes-Immobilien GmbH | gemischtes Baugebiet |
| Wertermittlungsgutachten vom 7.7.2016 | Ing. Christian Gahleitner | € 1.073.200 | Landes-Immobilien GmbH | Annahme: Umwidmung in Bauland "Wohngebiet" |

Gemäß dem Beschluss des Oö. Landtags vom 6. Dezember 2002 bedarf die Veräußerung der Liegenschaft EZ 484, GB 45618 Oberottensheim, der Ermächtigung des Oö. Landtags, weil der Wert des unbeweglichen Anlagevermögens 800.000 Euro übersteigt.

Der Finanzausschuss beantragt, der Oö. Landtag möge die aus dem beabsichtigten Abschluss eines Kaufvertrags mit der LAWOG-Gemeinnützige Landeswohnungs-genossenschaft für Oberösterreich, Garnisonstraße 22, 4021 Linz, sich ergebende Vermögensübertragung im Ausmaß der diesem Antrag vorangestellten Begründung genehmigen.

Linz, am 24. Mai 2017

KommR Frauscher
Obmann

Weinberger
Berichterstatter