

Beilage 853/2006 zum kurzschriftlichen Bericht des Öö. Landtags, XXVI. Gesetzgebungsperiode

Bericht

des Ausschusses für Finanzen

betreffend die Ermächtigung zum Verkauf der Liegenschaften EZ 917 und 2053, beide GB 45212 Urfahr, im Gesamtausmaß von 17.151 m² im Stadtgebiet von Linz

[Landtagsdirektion: L-590/5-XXVI,
miterl. **Beilage 831/2006**]

Die Landes-Immobilien GmbH ist in Linz Eigentümerin der Liegenschaften EZ 917 und 2053, beide GB 45212 Urfahr, im Gesamtausmaß von 17.151 m². Es handelt sich dabei um die Gebäude der ehemaligen Landwirtschaftlichen Berufs- und Fachschule Urfahr sowie der Sozialakademie. Die Liegenschaft EZ 2053 ist außerdem mit einem Baurecht zu Gunsten der LAWOG belastet, die darauf ein Wohngebäude errichtet hat.

Durch die Auflassung der beiden Schulen hat das Land Oberösterreich keine Verwendung mehr für die Liegenschaften, so dass seitens der Landes-Immobilien GmbH deren Verkauf veranlasst wurde. Lediglich die Wohnungen im Gebäude der LAWOG werden noch genutzt.

Die Interessentensuche betreffend die Veräußerung des Areals Riesenhof erfolgte im Wege einer öffentlichen Bekanntmachung in den Printmedien. Zudem wurden sonstige bekannt gewordene Kaufinteressenten gesondert über die öffentliche Interessentensuche informiert und auf die Möglichkeit zur Teilnahme hingewiesen.

In offener Frist sind sieben Kaufangebote eingegangen. Mit den Kaufinteressenten wurden mehrere Gespräche geführt, und schlussendlich haben vier Interessenten ein endgültiges Kaufangebot abgegeben.

Gereicht nach der Höhe des Kaufangebotes handelt es sich um folgende Anbotsleger:

1. E-Real-Liegenschaftsverwaltung GmbH
Haidfeldstraße 37
4060 Leonding 4,180.000 Euro
2. Bauwerk Objekterrichtungs GmbH
Graben 18
4020 Linz 4,110.000 Euro
3. Swietelsky Baugesellschaft mbH
Edelbacher Straße 10
4020 Linz 4,100.000 Euro
4. LAWOG/Neue Heimat
Gärtner Straße 9
4021 Linz 3,780.000 Euro

Der Höchstbieter, E-Real-Liegenschaftsverwaltung GmbH, hat zusätzlich eine schriftliche Bestätigung beigelegt, dass man sich hinsichtlich des Baurechts der LAWOG bereits mit dieser geeinigt hat.

Im Hinblick auf die beabsichtigte Veräußerung des Areals Riesenhof wurde ein Wertermittlungsgutachten in Auftrag gegeben. Dieses Gutachten vom 30. Mai 2005 weist einen Verkehrswert von 3,984.800 Euro auf.

Aus Sicht der Landes-Immobilien GmbH wird daher eine Veräußerung des Areals an die Firma E-Real-Liegenschaftsverwaltung GmbH zu einem Kaufpreis von 4,180.000 Euro befürwortet, da ein höherer Preis realistischerweise in absehbarer Zeit nicht erzielt werden kann, und im Falle einer Nichtveräußerung weiterhin Betriebskosten anfallen.

Gemäß dem Beschluss des Oö. Landtags vom 6. Dezember 2002 bedarf die Veräußerung der Liegenschaften EZ 917 und 2053, beide GB 45212 Urfahr, der Ermächtigung des Oö. Landtags, weil der Wert des unbeweglichen Anlagevermögens 800.000 Euro übersteigt.

Der Ausschuss für Finanzen beantragt, der Oö. Landtag möge beschließen:

Die Landes-Immobilien GmbH wird ermächtigt, die Liegenschaften EZ 917 und 2053, beide GB 45212 Urfahr, im Gesamtausmaß von 17.151 m² zu einem Kaufpreis von 4,180.000 Euro an die Firma E-Real-Liegenschaftsverwaltung GmbH, Haidfeldstraße 37, 4060 Leonding, zu veräußern.

Linz, am 23. März 2006

Ing. Mag. Gumpinger
Obmann

Weinberger
Berichterstatter