

Bericht
des Finanzausschusses
betreffend einer
Vermögensübertragung (Liegenschaften EZ 89, 94, 95 und 96, alle GB 45628 Kirchsschlag)
an die Real-Treuhand Projekt- und Bauträger GmbH

[L-2017-221292/3-XXVIII,
miterledigt [Beilage 412/2017](#)]

Die Landes-Immobilien GmbH ist Grundeigentümerin der Liegenschaften EZ 89, 94, 95 und 96, alle GB 45628 Kirchsschlag, im Gesamtausmaß von 31.000 m². Auf diesen Grundflächen befindet sich das Gebäude der Landwirtschaftlichen Berufs- und Fachschule Kirchsschlag mit der Adresse Am Breitenstein 5, 4202 Kirchsschlag. Der Betrieb der Landwirtschaftlichen Berufs- und Fachschule Kirchsschlag übersiedelt im Sommer 2017 an seinen neuen Standort in Hagenberg, sodass die Liegenschaften in Kirchsschlag einer Verwertung zugeführt werden können.

Im Mai 2016 wurde daher in den Printmedien eine Bekanntmachung und Interessentensuche veröffentlicht, wonach die Landes-Immobilien GmbH die oben angeführten Liegenschaften in Kirchsschlag beabsichtigt zu veräußern. Gemäß Art. 55 Oö. L-VG bedarf diese Vermögensübertragung der Genehmigung des Oö. Landtags.

Der Verkauf erfolgte im Rahmen eines zweistufigen öffentlichen Bieterverfahrens 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 der Liegenschaften abgaben. In der zweiten Stufe wurden Verhandlungen zur Ermittlung des Bestangebots geführt. Dabei wurden die vier Bieter, die ein Angebot fristgerecht abgegeben hatten, aufgefordert, sowohl einen Fixkaufpreis wie auch einen Aufpreis einerseits hinsichtlich der Erhöhung der Wohnnutzfläche (derzeit 4.250 m²) und andererseits hinsichtlich einer Baulandumwidmung über die derzeit bestehende hinaus, anzugeben.

In mehreren und intensiven Gesprächen mit den vier Interessenten wurde nunmehr der Bestbieter ermittelt. Es handelt sich dabei um die Real-Treuhand Projekt- und Bauträger GmbH, Europaplatz 1a, 4020 Linz, vertreten durch Herrn Dr. Jürgen Harich und Herrn Dieter Philipp. Das Angebot sieht wie folgt aus:

Fixpreis: 2.100.000,00 Euro

Aufpreis:

- | | |
|---|----------------------------------|
| a) bei Erreichen einer Wohnnutzfläche von mehr als 4.250 m ² | 300,00 Euro pro m ² , |
| b) zusätzliche Umwidmung in Bauland bis 10.000 m ² | 75,00 Euro pro m ² , |
| über 10.000 m ² | 56,94 Euro pro m ² . |

Die beiden Nachbesserungsfälle sind wertgesichert und für eine Dauer von 15 Jahren verbindlich. Sie sind daher auch auf zukünftige Umwidmungen anwendbar unabhängig von den derzeit realistischen Umwidmungen.

Bei realistischer Betrachtungsweise ist im Schulgebäude eine Wohnnutzfläche bis zu 4.400 m² umsetzbar. Eine realistisch umwidmungsfähige Fläche liegt bei einem Ausmaß von ca. 6.000 m². Zusätzlich hat die Real-Treuhand Projekt- und Bauträger GmbH eine Nachbesserung in Höhe von 150.000,00 Euro angeboten, für den Fall, dass die sich auf den Liegenschaften befindenden Funkstationen nicht mehr verwendet werden und daher auch keine Provisorien während der Umbauzeit nötig sind.

Zusammenfassend kann festgehalten werden, dass die Real-Treuhand Projekt- und Bauträger GmbH nicht nur den höchsten Fixpreis, sondern auch die besseren Aufpreise geboten hat.

Gemäß dem Beschluss des Oö. Landtags vom 6. Dezember 2002 bedarf die Veräußerung der Liegenschaften EZ 89, 94, 95 und 96, alle GB 45628 Kirchsschlag, der Ermächtigung des Oö. Landtags, weil der Wert des unbeweglichen Anlagevermögens 800.000,00 Euro übersteigt.

Der Finanzausschuss beantragt, der Oö. Landtag möge die aus dem beabsichtigten Abschluss eines Kaufvertrags mit der Real-Treuhand Projekt- und Bauträger GmbH, Europaplatz 1a, 4020 Linz, sich ergebende Vermögensübertragung im Ausmaß der diesem Antrag vorangestellten Begründung genehmigen.

Linz, am 24. Mai 2017

KommR Frauscher

Obmann

Brunner

Berichterstatterin