



**THOMAS STELZER**  
LANDESHAUPTMANN VON OBERÖSTERREICH

An die  
Oö. Landtagsdirektion  
Landhausplatz 1  
4021 Linz

23. Jänner 2024

**Schriftliche Anfrage der Abgeordneten Doris Margreiter und KO Sabine Engleitner-Neu, M.A M.A. betreffend Verwertung der Liegenschaft der ehemaligen landwirtschaftlichen Berufs- und Fachschule Weyregg  
Beilage 11221/2023**

Sehr geehrter Frau Klubobfrau Engleitner-Neu, M.A. M.A.!  
Sehr geehrte Frau Abgeordnete Margreiter!

Zu Ihrer schriftlichen Anfrage vom 23. November 2023 betreffend Verwertung der Liegenschaft der ehemaligen landwirtschaftlichen Berufs- und Fachschule Weyregg, übermittle ich Ihnen nachstehende Beantwortung:

- 1. Inwiefern wird mit dem von Ihnen eingebrachten Verkauf die „Verwirklichung eines touristischen Leitprojekts“ gemäß Punkt 5 „Konzeptabgabe“ in den Ausschreibungsunterlagen entsprochen?*

In den Verkaufsunterlagen und der inserierten Ankündigung des öffentlichen Bieterverfahrens ist ersichtlich, dass es keine nur auf eine touristische Nachnutzung beschränkte Ausschreibungsbedingung für die Interessenten gab.

2. *Ist für die Änderung der Widmung des gegenständlichen Grundstücks für Tourismuszwecke die Zustimmung der Standortgemeinde notwendig?*

Änderung des Flächenwidmung erfolgen in Oberösterreich gemäß den Bestimmungen des OÖ Raumordnungsgesetzes 1994 durch die Gemeinden im eigenen Wirkungsbereich.

3. *In welcher Weise und zu welchem Zeitpunkt wurde die Standortgemeinde in den Vergabeprozess eingebunden?*

Für den Verkaufsprozess wurde ein anwaltlich begleitetes öffentliches Bieterverfahren durchgeführt. Dieses unterliegt der Vertraulichkeit zwischen Verkäufer und Interessenten.

4. *Es besteht in der Standortgemeinde seit 2 Jahren eine ARGE „Landwirtschaftsschule“ aus insgesamt 19 Gemeinderats- und Ersatzgemeinderatsmitgliedern - in welcher Weise wurde diese ARGE beim Verkaufs- bzw. Vergabeprozess einbezogen oder zumindest informiert?*

Es gab seitens der Arbeitsgruppe keine Kontakte zur Landesimmobilien GmbH.

5. *Welche Vorkehrungen wurden getroffen, um bei vereinbarungswidriger Verwendung des veräußerten Grundstücks eine Rückabwicklung der Veräußerung samt Rückholung des Eigentums in die öffentliche Hand zu verwirklichen?*

Der Kaufvertrag enthält ein Belastungs- und Veräußerungsverbot zugunsten der Landesimmobilien GmbH. Weiters ein Rücktrittsrecht vom Vertrag sowie ein Wieder- und Vorverkaufsrecht.

6. *Wie viele Angebote gab es insgesamt?*

Es haben 39 Interessenten die Angebotsunterlagen behoben. Von diesen haben schließlich 4 Interessenten ein Angebot gelegt.

7. *Wie viele dieser Angebote enthielten eine touristische Nutzung?*

Nur ein Angebot enthielt Überlegungen für eine touristische Nutzung der Liegenschaft.

8. *Wie hoch ist der aktuelle Marktpreis für Grundstücke in Seelage in Weyregg am Attersee je nach Widmungskategorie?*

Der Marktpreis bestimmt sich immer daran, was ein Interessent zu zahlen bereit ist. Insofern spiegelt der Verkaufspreis den aktuellen Marktwert für Weyregg wider.

Anzumerken ist, dass es sich bei dem verkauften Grundstück, welches mehrere hunderte Meter vom See entfernt liegt, nicht um ein Grundstück in Seelage handelt.

9. *Sind vergleichbare Grundstücke aktuell am Markt bzw. werden derartige aktuell zum Kauf angeboten?*

Soweit bekannt, handelt es sich bei der ehemaligen LWBFS Weyregg um das einzige Objekt dieser Kategorie, welches am Markt war.

10. *Wie sieht das unternehmerisch taugliche Geschäftsmodell für die kolportierte zukünftige Pflegeschule aus?*

Dazu ist der Käufer zu fragen.

11. *Wieso ist es für eine private Aktiengesellschaft wirtschaftlich attraktiver als für die öffentliche Hand eine Pflegeschule zu betreiben?*

Das Schulsystem in Österreich kennt sowohl öffentliche als auch private Träger von Bildungseinrichtungen. Daher kann es niemals ausgeschlossen werden, dass sich auch Private mit einem Bildungsangebot an Interessierte wenden.

*12. Welche Rolle spielte der Zustand des Gebäudes bzw. die Architektur bei der Vergabe und wie wurde die weitere Nutzung des vorhandenen Bestands bewertet?*

Das Gebäude der ehemaligen LWBFS Weyregg befindet sich aktuell in einem schlechten Zustand. Von den zu den Bietergesprächen Eingeladenen gingen alle davon aus, das Bestandsgebäude zu schleifen und durch einen Neubau zu ersetzen. Einzig die Überlegungen des nunmehrigen Käufers waren, den Bestand zu revitalisieren und ihn durch Um- und Zubauten für die geplante Nachnutzung zu adaptieren, was aus Nachhaltigkeitsgesichtspunkten sicher zu begrüßen ist.

*13. Wurde eine langfristige Verpachtung in Form eines Baurechts bzw. eine Superädifikats-Konstruktion, bei der das Grundeigentum in öffentlicher Hand bleibt, in Erwägung gezogen? Falls nein, warum nicht?*

Bereits beim ersten Verkaufsvorgang 2015 hat man sich dazu entschieden, Eigentum an der Liegenschaft zu veräußern.

Mit besten Grüßen



Mag. Thomas Stelzer  
Landeshauptmann