



FPÖ-Gemeinderatsfraktion
der Landeshauptstadt Linz

Herrn Bürgermeister
Dr. Franz Dobusch
Hauptplatz 1
4041 Linz

Antrag gem § 12 Abs 1 StL 1992 betreffend

Wirtschaftsförderung – Adaptierung der Bestandverträge bei Superädifikaten

Sehr geehrter Herr Bürgermeister!

Die Stadt Linz unterstützt mit dem Betriebsansiedlungsgebiet Südpark im Stadtteil Pichling die wirtschaftliche Expansion von Linz. Das voll aufgeschlossene Gebiet verfügt über eine erstklassige Infrastruktur und ist verkehrstechnisch bestens erreichbar.

Diese im Eigentum der Stadt Linz stehenden Baugrundstücke werden auf Grund eines Bestandvertrages von Unternehmen bebaut, wodurch ein Superädifikat begründet wird. Superädifikate sind Gebäude, die auf einem fremden Grundstück mit der Absicht errichtet werden, dass sie nicht auf Dauer auf diesem verbleiben. Die Bestandnehmerin/der Bestandnehmer verpflichtet sich, das Superädifikat, mit Ausnahme von Darlehen und Krediten, die für dessen Errichtung, Einrichtung, Erhaltung und den Geschäftsbetrieb am Standort erforderlich sind, nicht zu belasten. Die Veräußerung bzw. Weitergabe des Bestandes bedarf der ausdrücklichen Genehmigung der Bestandgeberin, also der Stadt Linz. Das Bestandsrecht gilt mit Eröffnung eines gerichtlichen Insolvenzverfahrens über das Vermögen der Bestandnehmerin/des Bestandnehmers bzw. mit Abweisung eines Konkursverfahrens mangels Kostendeckung als aufgekündigt.

Durch die nach wie vor gegebene Wirtschaftskrise und die damit verbundene massive Kreditklemme ist eine nachhaltige Unterstützung der Wirtschaft, vor allem auch im Hinblick auf Betriebsansiedlungen, von äußerster Wichtigkeit. Schon jetzt werden im Sinne der städtischen Wirtschaftsförderung Bestandszinsermäßigungen für die ersten 3 Jahre gewährt und den Unternehmen eine Kaufoption für das Grundstück auf 10 Jahre eingeräumt.

Als weitere Unterstützung der Wirtschaft wäre es jedoch notwendig, die Finanzierung der Gebäudeerrichtung zu erleichtern. Im Falle einer Abtretung bzw. allfällig notwendigen Verwertung der Superädifikate ergeben sich für die Kreditgeber erschwerende Bedingungen, wenn kein Eintritts- oder Nominierungsrecht in den Bestandvertrag gegeben ist. Insbesondere ist auch darauf hinzuweisen, dass der Verkehrswert von Superädifikaten allein durch massive Abwertungen gekennzeichnet ist.

Auf Grund dieser mangelnden Sicherheiten sehen sich Kreditinstitute vielfach nicht in der Lage, entsprechende, für die Errichtung eines Geschäftsbetriebs notwendige Kredite einzuräumen.

In diesem Zusammenhang stellt die FPÖ-Fraktion folgenden Antrag:

Der Gemeinderat der Stadt Linz beschließe:

Die zuständigen Referenten in der Linzer Stadtregierung werden ersucht, künftig neu zu erstellende Bestands- und Superädifikatsverträge in Hinblick auf die Möglichkeit eines Eintrittsrechtes durch Kreditgeber (im Konkursfall) zu überprüfen und dieses bei positiver Bewertung zuzulassen.

Weiters wird ersucht, diesen Antrag auf die Tagesordnung der nächsten Sitzung des Gemeinderates zu setzen.

Berichterstatter: GR Werner Pfeffer

Linz, am 03.05.2010