

LIEGENSCHAFTSAMT

Amtsleiter

Dr. Christian Strasser, MBA

Sekretariat

Ulrike Kerschbaum

Rudolfstraße 18, 4041 Linz

Telefon: 7070/3701

Fax: 710728

Abteilungen

Liegenschaftsverkehr und Evidenz

(ab 1. Juli 1999 durch Zusammenlegung der Abteilungen Liegenschaftsverkehr und Liegenschaftsevidenz)

Uwe Krispin

Liegenschaftsverwaltung

Dr. Hans-Peter Stecher

Liegenschaftserhaltung

Ing. Hans Lindemann

Liegenschaftsschätzungen

Ing. Rudolf Allerstorfer

Gebäudemeistereien und Veranstaltungswesen

Erwin Riepl

Mitarbeiter am 31. Dezember 1999: 262

ALLGEMEINER AUFGABENBEREICH

Die Aufgaben des Liegenschaftsamtes sind ausschließlich im privatrechtlichen Bereich angesiedelt. Im Wesentlichen sind folgende Hauptaufgaben herauszustreichen:

Erwerb und Veräußerung von Liegenschaften für die Stadt;
Mitwirkung bei An-, Ab- und Umsiedlung von Betrieben;

Verwaltung der bebauten und unbebauten städtischen Grundstücke;

Evidenzhaltung und Verrechnung aller Ausgaben/Einnahmen für alle vermieteten/ gemieteten Grundstücke und Objekte (Mieten, Baubestandszinse, Betriebskosten etc.);

Verwaltung und Vermietung der Veranstaltungs-, Schulungs- und Ausstellungsräumlichkeiten in den Volkshäusern etc.;

Verwaltung und Betreuung der Amtsgebäude, einschließlich der Tiefgarage im Neuen Rathaus; Instandhaltung und Instandsetzung stadteigener Objekte;

Durchführung von Schätzungen für Geschäftsfälle des Liegenschaftsamtes sowie Erstellung von Gutachten für das Bezirksverwaltungsamt/Abteilung Wohn- und Mietrechtsangelegenheiten.

SCHWERPUNKTE

Vermietung/Verpachtung Kleinmünchenerhof - Dauphinestraße 19,
Architekturmuseum - Eisenbahngasse 20,

Verhandlung und Durchführung der Verfahren zur Aussiedelung des Wirtschaftshofes vom bisherigen Standort Garnisonstraße 3-5,

Absiedlung der Tischlerei Kolm,
Ausgliederung der Sportanlagen Lißfeld und Auwiesen,

Dienstplangestaltung mit variabler Dienstzeit zur Einsparung von Überstunden im Veranstaltungsbereich,
Kauf der Liegenschaft Reichl in St. Magdalena,

Grundstückstransaktionen für das Tech-Center Linz - Winterhafen,
Grunderwerb von der ÖBB für die Neue Galerie,

Kauf der Liegenschaft Wiener Straße 127 von der ESG,
 Verkauf von Grundflächen für die Bulgariplatzverbauung,
 Kauf von Erweiterungsflächen für die Sportanlage Lißfeld,
 Verkauf von Grundstücken an die Firma Schachermayer Großhandelsges.m.b.H. zur Betriebserweiterung.

An größeren Umbauarbeiten fielen beispielsweise an:

Gesamteinbau des Vorkindergarten Johann-Wilhelm-Klein-Straße 60,
 Fassadensanierung des Kindergartens Posthofstraße,
 Sanierung der Brücke und Wehranlagen Pöstlingberg,
 Sanierung der Wohnungen samt Haus-
 technik Pfarrgasse 1-3

LEISTUNGSUMFANG

Liegenschaftsverkehr und Evidenz

Im Liegenschaftsamt laufen alle Fäden zusammen, wenn es darum geht, Liegenschaften für die verschiedensten städtischen Zwecke und Aufgaben zu erwerben. Dies umfasst Grunderwerbungen für neue oder zu verbreiternde Straßen und Wege, für die Verlängerung der Straßenbahnlinie von Auwiesen nach Ebelsberg/Pichling sowie zur Sicherung bestehender oder künftiger Widmungen usw.

Nicht mehr benötigte Grundstücke bzw. solche, bei denen das Interesse eines Dritten größer ist als das städtische, werden zum ortsüblichen Preis verkauft. Das vorhandene Liegenschaftsvermögen wird bestmöglich genutzt und vermarktet.

Verbücherte Änderungen im Privatbesitz der Stadt Linz:

Zugang	204.880 m ²
Abgang	359.702 m ²
Besitzstand per 31. Dezember 1999	16,517.705 m ²

Änderungen im öffentlichen Gut der Stadt Linz:

Zugang	22.185 m ²
Abgang	8.438 m ²

Liegenschaftsschätzung

Die Abteilung Liegenschaftsschätzung hat im Jahre 1999 insgesamt 217 Akten bearbeitet und dazu Gutachten erstellt oder Stellungnahmen abgegeben.

Das Aufgabengebiet umfasste:

Verkehrswertschätzungen von Grundstücken und bebauten Liegenschaften aller Art, Ermittlung des Neubauwertes bzw. Zeitwertes von Objekten, Bewertung von Dienstbarkeiten und Pachtzinsen, Ermittlung der angemessenen Miete, Bewertung von Investitionen und Einrichtungsgegenständen, Feststellung der Notwendigkeit von Erhaltungsarbeiten, Ermittlung der Nutzfläche diverser Räumlichkeiten, Feststellung und Beurteilung von Bauschäden.

Liegenschaftsverwaltung

Der Aufgabenbereich der Abteilung Liegenschaftsverwaltung ist im Wesentlichen mit dem eines Haus- und Grundverwalters beschreibbar. Es geht darum, den städtischen Haus- und Grundbesitz optimal zu verwalten und zu verwerten. In

diesem Zusammenhang sind nicht nur die entsprechenden vertraglichen Gestaltungen vorzunehmen und evident zu halten, sondern ergeben sich daraus auch laufend Verrechnungsvorgänge sowohl im Bereich der Einnahmen als auch der Ausgaben.

Die vom Liegenschaftsamt zu verwal-
de Gesamtfläche umfasst 14.336.045
m², davon entfallen auf Wald 5.639.613
m², sonstiges Grünland 5.069.158 m²,
Bau

Mieten, Pachten, Bauzinse, Nutzungsentgelte

Einnahmen:

Mieten (ohne Wohnhäuser, Pachten, Bauzinse)	76,8 Millionen Schilling
Mieten nach Mietrechtsgesetz	2,0 Millionen Schilling
Entschädigungen nach Nutzungsentgelt	1,3 Millionen Schilling

Ausgaben:

Mieten	23,4 Millionen Schilling
Strom, Fernwärme, Gas, Wasser, Kanal, Müll, Grundsteuer	66,7 Millionen Schilling
Reinigungsmaterial	0,6 Millionen Schilling

Gebäudemeistereien und Veranstaltungswesen

Die Aufgaben umfassten:

Verwaltung und Vermietung der Veranstaltung-, Schulungs- und Ausstellungsräumlichkeiten in den Volkshäusern und Amtsgebäuden

Verwaltung und Betreuung der Amtsgebäude einschließlich der Tiefgarage Neues Rathaus sowie der vom Liegenschaftsamt betreuten Außenstellen

Verrechnung aller Einnahmen für Saalmieten in den Volkshäusern samt Vorplätzen und sonstigen Veranstaltungsräumen sowie sonstiger Leihgebühren
Organisation und Abwicklung der Aufsichts- Haus- und Reinigungsdienste in

land 2.846.058 m², Verkehrsflächen 281.216 m².

Weiters befinden sich im Verwaltungs-
bereich des Amtes 29 Dauerkleingartenan-
lagen und 362 Grabeländer, insgesamt
895 städtische Gebäuden (246 Objekte
im Eigentum der Stadt Linz), Anlagen
und Einrichtungen, darin enthalten sind
588 Objekte im Fruchtgenuss der GWG
sowie 61 angemietete Objekte (vornehm-
lich Räumlichkeiten).

sämtlichen vom Liegenschaftsamt be-
treuten Objekten

Personalstandsführung einschließlich
sämtlicher Personalmaßnahmen (55
Personalstandsveränderungen)

Abwicklung des Portierdienstes in den
Rathäusern

Betreuung und Wartung der öffentlichen
WC-Anlagen

Mitwirkung bei Ab- und Umsiedlungen
von Amtsgebäuden und Dienststellen

Volkshäuser

Die städtischen Volkshäuser sind die
Kommunikationszentren für die Linzer
Bevölkerung. Bei rund 6.500 Veranstal-
tungen wurde ein Freizeit- bzw. Weiter-
bildungsprogramm für rund 260.000
Teilnehmer geboten.

Fallzahlen 1999

Volkshäuser

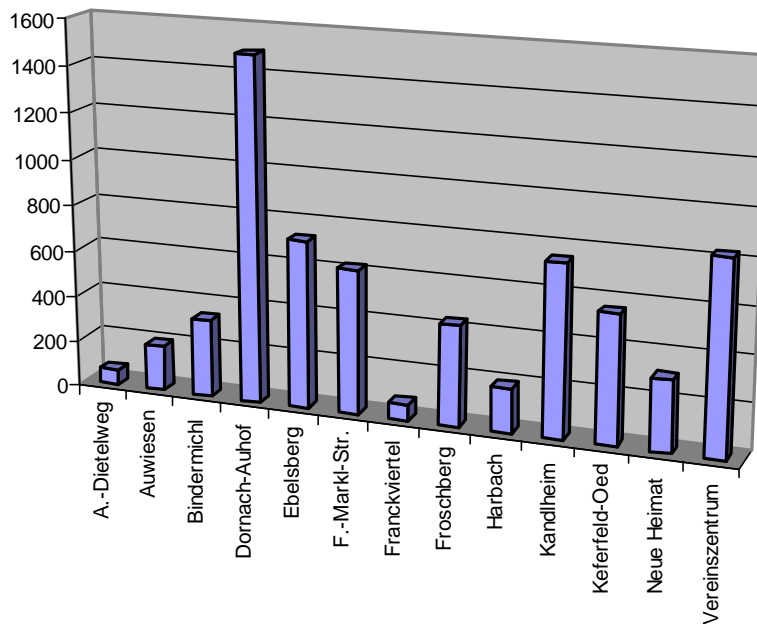
	Veranstaltungen	Teilnehmer
Adolf-Dietel-Weg	65	2.020
Auwiesen	197	11.315
Bindermichl	335	31.919
Dornach-Auhof	1.492	55.397
Ebelsberg	725	29.532
Ferdinand-Markl-Straße	623	19.600
Franckviertel	70	5.909
Froschberg	437	12.581
Harbach	194	18.509
Kandlheim	744	17.466
Keferfeld-Oed	557	20.967
Neue Heimat	308	22.504
Vereinszentrum	832	13.890
Summe	6.579	261.609

Amtsgebäude und Kremsmünsterer Stiftshaus

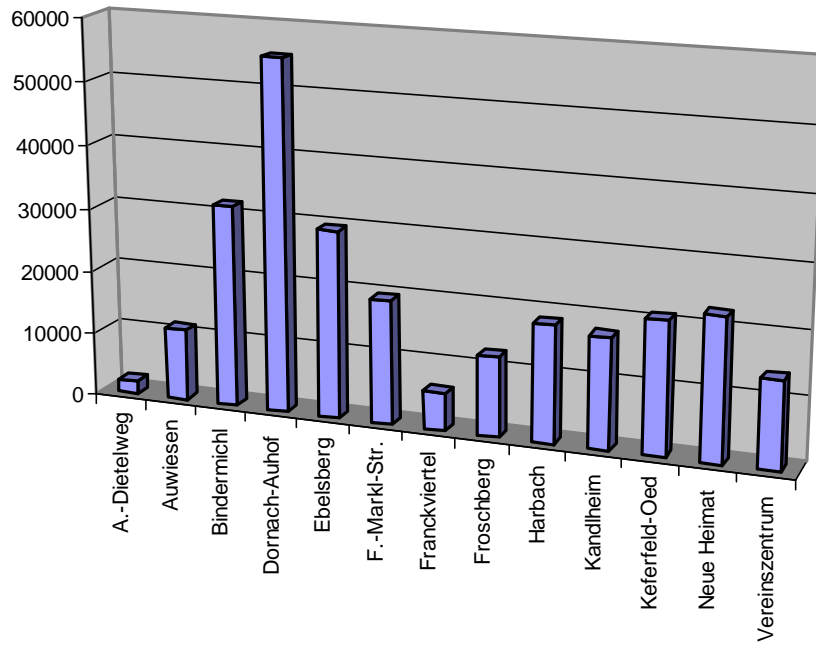
	Veranstaltungen	Teilnehmer
Neues Rathaus	188	63.385
Seminarräume Neues Rathaus	797	15.114
Altes Rathaus	123	12.910
Pressezentrum Altes Rathaus	130	5.010
Seminarräume Altes Rathaus	303	5.310
Kremsmünsterer Stiftshaus	23	508
Summe	1.564	102.237

Gesamtsumme Veranstaltungen	8.143
Gesamtsumme Teilnehmer	363.846

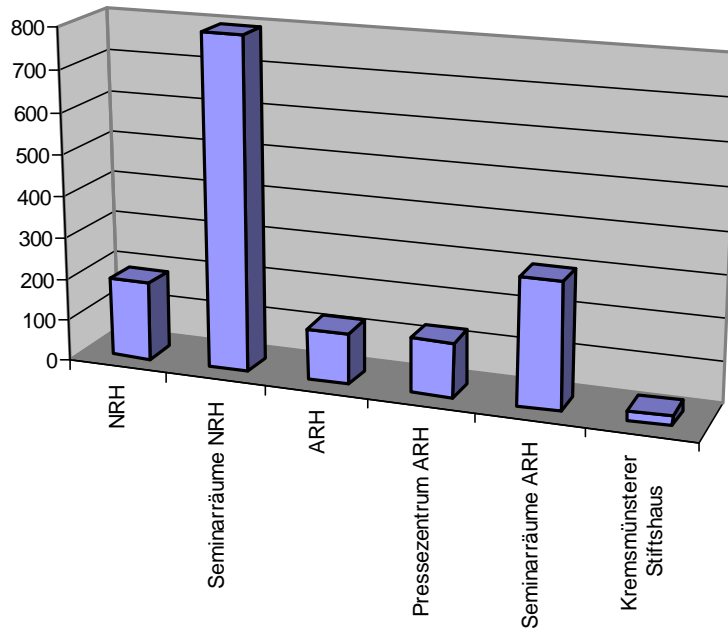
Volkshäuser - Veranstaltungen



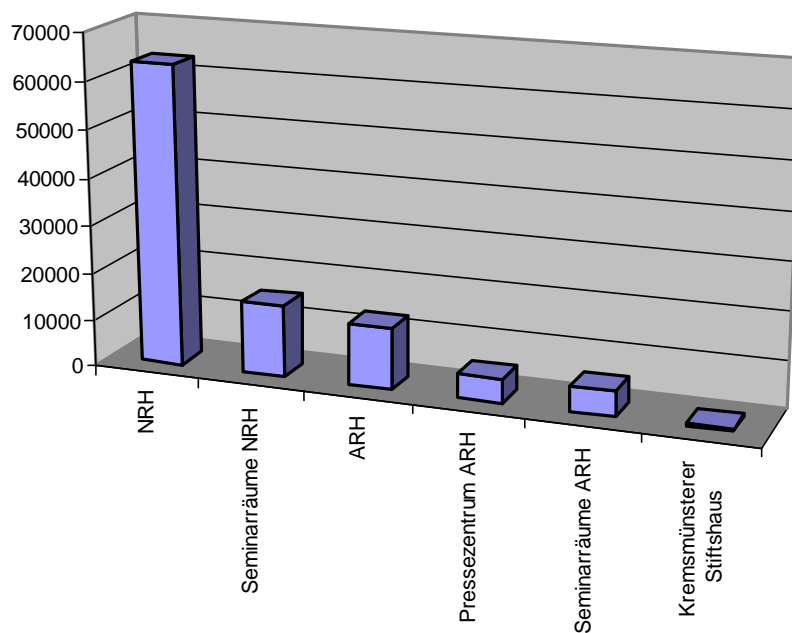
Volkshäuser - Besucher



Amtsgebäude und Kremsmünsterer Stiftshaus - Veranstaltungen



Amtsgebäude und Kremsmünsterer Stiftshaus - Besucher



Liegenschaftserhaltung

Der Abteilung sind pauschal die Arbeiten zugeordnet, die mit der Erhaltung der Bausubstanz der städtischen Objekte zusammenhängen, die von Ämtern und Dienststellen genutzt werden.

Die Tätigkeit der Abteilung, die ausschließlich mit technischem Personal besetzt ist, ist einerseits gekennzeichnet von einer enormen Spontanität, die dann Platz zu greifen hat, wenn bei Gebrechen Sofortmaßnahmen zu setzen bzw. in die Wege zu leiten sind. Andererseits gilt es, durch ein mittelfristiges Erhaltungskonzept in geordneten Bahnen für die Erhaltung der Gebäudesubstanz Sorge zu tragen. Neben diesen nicht bewilligungspflichtigen Erhaltungsmaßnahmen wurde die Abteilung auch wiederholt für kleinere und größere Umbauarbeiten herangezogen.

Größere Umbauarbeiten im Jahr 1999 waren beispielsweise:

Gesamteinbau des Vorkindergartens
Johann-Wilhelm-Klein-Straße 60
Sanierung der Fenster und Portale im
Kindergarten Schiedermayrweg
Fassadensanierung des Kindergartens
Posthofstraße
Sanierung der Wohnungen samt Haus-
technik Pfarrgasse 1-3
Sanierung der Brücke und Wehranlagen
Pöstlingberg
Generalsanierung der WC-Anlage auf
der Gugl
Behebung des Baugebrechens in der
Aignerschule
Fassadensanierung erste Etappe in der
Mozartschule
Turnsaalsanierung in der
Grillparzerschule
Heizungsanlagensanierung
Raimundschule (BFI-Bereich)

Das Gesamtaufgabenvolumen schlägt sich in einem Budgetansatz von rund 93 Millionen Schilling nieder, die in rund 8.000 Einzelaufträgen an überwiegend Linzer Unternehmen verbraucht wurden. Mit den Professionisten des Baustabes konnte die Abteilung auch verschiedenste Aufträge ohne Einschaltung von Fremdfirmen abwickeln.

Weiters wurden rund 140 Veranstaltungen im Neuen Rathaus und rund 95 Veranstaltungen im Alten Rathaus technisch betreut.