

# Kärntner Landesrechnungshof überprüfte den Verkauf von Landesvermögen

Pressemitteilung vom 25. Juli 2025

Der Kärntner Landesrechnungshof (LRH) überprüfte stichprobenartig den Verkauf von direktem und indirektem Landesvermögen. Im Fokus standen Verkaufsprozesse, eingeholte Gutachten und die Ermittlung der Verkaufspreise. Der LRH empfiehlt unter anderem, Verkaufsentscheidungen anhand von aktuellen und plausibilisierten Gutachten zu treffen.

Der Kärntner Landtag beauftragte den LRH, den Verkauf von Landesvermögen stichprobenartig zu überprüfen. Die Verkäufe des Landesjugendheims Görtschach und des Feriendorfs Ossiacher See sollten jedenfalls geprüft werden. Bei der Stichprobenauswahl konzentrierte sich der LRH vor allem auf Verkäufe von Grundstücken und Gebäuden mit einem Verkaufspreis von über einer Million Euro. Der LRH empfiehlt in dem Bericht, bei Verkäufen transparente und überprüfbare Entscheidungsgrundlagen sicherzustellen. *„Mit öffentlichem Eigentum sollte mit besonderer Sorgfalt umgegangen werden. Bei einem Verkauf bilden öffentliche Bieterverfahren, aktuelle Gutachten sowie deren Plausibilisierung und sorgfältige Vertragsprüfungen die Basis für wirtschaftlich tragfähige und nachvollziehbare Entscheidungen“*, sagt LRH-Direktor Günter Bauer.

## Landesjugendheim Görtschach

Beim Verkauf des Landesjugendheims Görtschach im Jahr 2015 wurde keine öffentliche Bekanntmachung durchgeführt. Der Verkauf erfolgte direkt an eine Trägerorganisation, die bereits einige Monate zuvor den Betrieb übernommen hatte. Der LRH empfiehlt dem Land, Verkaufsobjekte auch bei einem Direktverkauf mehreren potentiellen Kaufinteressenten anzubieten, um den bestmöglichen Preis zu erzielen.

Frühere Gutachten ermittelten für das Landesjugendheim einen deutlich höheren Wert als jenes, das für den Verkauf herangezogen wurde. Während der Gutachter den Sachwert der Liegenschaft im Jahr 2015 mit 1,2 Millionen Euro ermittelte, ermittelten andere Gutachter im Jahr 2003 einen Sachwert von 2,8 Millionen Euro bzw. im Jahr 2011 einen Sachwert von 3,8 Millionen Euro. Das Gutachten 2011 ergab einen Grundwert von 23,7 Euro pro m<sup>2</sup>, während der Grundwert laut Gutachten 2015 bei nur 4,7 Euro lag.

## Tourismusberufsschule Oberwollanig

Bei der Tourismusberufsschule Oberwollanig erfolgte trotz Vorbereitung eines öffentlichen Bieterverfahrens ein Direktverkauf. Das maßgebliche Gutachten aus dem Jahr 2015 gab mit 2,2 Millionen Euro einen deutlich geringeren Verkehrswert an als die zuvor erstellten Gutachten, in denen ein Verkehrswert von 4,4 Millionen Euro bzw. 2,5 Millionen Euro ermittelt wurde. Dies war unter anderem auf geringere Wertansätze für Grundflächen zurückzuführen. Der LRH kritisiert, dass das Gutachten 2015 trotz Durchsicht der Landesimmobiliengesellschaft widersprüchliche Angaben über Flächen und Baujahre der Gebäudeteile enthielt.

### **Schloss Drauhofen**

Das Land beauftragte 2020 ein Gutachten, das im Vergleich zur Bewertung von 2017 niedrigere Werte für Grundstücke und Gebäude auswies. Der gutachterlich ermittelte Verkehrswert der Liegenschaft betrug 2,3 Millionen Euro im Jahr 2020 und lag damit unter dem Ergebnis aus dem Jahr 2017, in dem derselbe Gutachter einen Wert von 2,8 Millionen Euro ermittelte. Grundlage dafür waren geringere Wertansätze für Grünflächen und Gebäude. Der LRH kritisiert, dass das Gutachten aus dem Jahr 2020 widersprüchliche Angaben und unterschiedliche Wertansätze für die Gebäude enthielt. Der Verkauf erfolgte nach einem erfolglosen Bieterverfahren im Rahmen eines Direktverkaufs.

### **Feriendorf Ossiacher See**

Das Feriendorf Ossiacher See wurde 2019 nach einem öffentlichen Bieterverfahren an den Bestbieter verkauft. Der Käufer verpflichtete sich zu Investitionen von 23 Millionen Euro und einer touristischen Nutzung. Zur Absicherung waren Strafzahlungen bei Nichterfüllung festgelegt. Die vereinbarten Investitionen und die vereinbarte Nutzung blieben aus. Eine Rückabwicklung des Vertrags war vertraglich nicht vereinbart. Der LRH empfiehlt, künftig vertraglich eine Rückabwicklung zu vereinbaren, falls der Käufer wesentliche vertragliche Verpflichtungen nicht einhält und das Land über die Verwertung hinaus Interesse an der Liegenschaft hat.

### **GIG Völkermarkt**

Die Kärntner Betriebsansiedlungs- und Beteiligungsgesellschaft m.b.H (BABEG) verkaufte im Industriepark Völkermarkt ein architektonisch auffälliges Büro- und Hallengebäude. Ein Gutachten wies 2014 einen Verkehrswert von 420.000 Euro für die Liegenschaft aus. Nach Durchführung eines Bieterverfahrens ging die Liegenschaft für 271.000 Euro an den Bestbieter. Den Interessenten lag das Verkehrswertgutachten vor Abgabe der Angebote vor. Da alle Bieter nach Angebotsabgabe zur Versteigerung eingeladen waren, konnten Interessenten aus taktischen Gründen einen geringeren Angebotspreis abgeben. Der LRH empfiehlt bei Durchführung eines Bieterverfahrens, eingeholte Verkehrswertgutachten ausschließlich zur Plausibilisierung eines intern festgelegten Mindestverkaufspreises heranzuziehen.

Ebenfalls im Industriepark Völkermarkt verkaufte die BABEG ab 2023 zwei unbebaute Gewerbeflächen an eine Immobilienverwaltung GmbH. Auf diesen Gewerbeflächen sollten Betriebshallen errichtet werden, dies war vertraglich aber nicht sichergestellt. Der Kaufpreis basierte zudem auf einem über vier Jahre alten Gutachten. Seit dessen Erstellung stieg der Grundwert im Industriepark Völkermarkt an, was anhand eines anderen Gutachtens feststellbar war. Der LRH empfiehlt der BABEG, den Verkaufspreis von Gewerbeflächen auf Basis aktueller Gutachten festzulegen.

Den Bericht „Verkauf von Landesvermögen“ hat der Landesrechnungshof dem Kontrollausschuss, der Landesregierung, der Kärntner Betriebsansiedlungs- und Beteiligungsgesellschaft mbH und der K-BV Development GmbH als geprüften Stellen am 18. Juli 2025 zugestellt. Seit 25. Juli 2025 ist der Bericht auf der Website des Landesrechnungshofs [www.lrh-ktn.at](http://www.lrh-ktn.at) veröffentlicht. Am Anfang des Berichts sind die wichtigsten Inhalte in der Kurzfassung zusammengefasst und am Ende alle Empfehlungen des Landesrechnungshofs aufgelistet.

### **Pressekontakt**

Angelika Dobernig

+43 676 83 33 22 03

[angelika.dobernig@lrh-ktn.at](mailto:angelika.dobernig@lrh-ktn.at)