

Bericht

des Ausschusses für Bildung, Kultur, Jugend und Sport betreffend eine Landeshaftung für die Drittmittelfinanzierung von Investitionen der FH OÖ Immobilien GmbH an den Standorten Steyr und Wels

[L-2013-83049/8-XXVIII,
miterledigt [Beilage 11/2015](#)]

1. Ausgangslage

Das stetig erweiterte Angebot an Studiengängen und eine steigende Anzahl an Studierenden macht einen Ausbau der Infrastruktur der FH OÖ an den FH-Standorten Steyr und Wels notwendig.

Ausgangssituation für den FH-Standort Steyr

Der Standort Steyr wurde bei der Errichtung von FH II für rund 800 bis max. 1.000 Studierende geplant. In der Zwischenzeit ist der Standort auf rund 1.300 Studierende angewachsen und die korrespondierenden Kosten für Forschungsaktivitäten - vor allem im Bereich Logistik - betragen jährlich rund 3 bis 4 Mio. Euro.

Die Vorgespräche mit dem Verein FAZAT der Stadt Steyr und dem Land OÖ haben zum Ergebnis geführt, dass die FH OÖ das sogenannte FAZAT (FH I) zum vereinbarten Kaufpreis von 4.750.000,- Euro erwirbt. Die dadurch eingesparte Miete kann zur Bedeckung der Verbindlichkeiten, die aus den geplanten Neubauten entstehen, verwendet werden.

Das neue Gebäude FH III befindet sich in der Endphase der Planung und wurde im Oktober 2015 durch den Gestaltungsbeirat genehmigt. Es sollen zusätzliche Büro-, Seminarräume und eine neue Bibliothek Platz darin finden. Der Neubau soll zum Schutz vor Hochwasser als Stelzenkonstruktion auf dem Großparkplatz des Museums Arbeitswelt errichtet werden. Auf Grund der Anforderung entsprechende Parkmöglichkeiten zur Verfügung zu stellen, ist geplant, eine Parkebene anzukaufen. Diese Parkplätze sind fußläufig sehr gut erreichbar.

Die Ausgangssituation für den FH-Standort Wels

Die Studierendenzahlen am Standort Wels stiegen in den vergangenen Jahren kontinuierlich an und belaufen sich derzeit auf rund 1.700 Studierende. Bis zum Jahr 2018 wird mit einem

Anstieg auf rund 2.000 Studierende durch vier neue Studiengänge gerechnet. Daher plant die FH am Standort Wels ein neues Managementgebäude und ein neues Campusgebäude. Der Neubau des Managementgebäudes soll die derzeit stattfindende Anmietung von Büroräumlichkeiten im Business- und Innovationszentrum Wels ablösen. Im neuen Campusgebäude sollen vorwiegend Labore eingerichtet werden.

Die oben erwähnten Bautätigkeiten werden von der FH OÖ Immobilien GmbH abgewickelt.

Das Gesamtinvestitionsvolumen für den Erwerb des FAZAT, die Planung und Errichtung des FH III Steyr, des neuen Managementgebäudes und des Campusgebäudes in Wels beträgt insgesamt max. 39 Mio. Euro und setzt sich wie folgt zusammen:

| | |
|------------------|---|
| 4,750 Mio. Euro | für den Erwerb des FAZAT-Gebäudes (FH I) in Steyr |
| 16,173 Mio. Euro | für die Planung und Errichtung des FH III Steyr |
| 9,139 Mio. Euro | für die Planung und Errichtung des Managementgebäudes in Wels |
| 8,938 Mio. Euro | für die Planung und Errichtung des Campusgebäudes in Wels |

Das Investitionsvolumen von 39 Mio. Euro ist durch von der FH OÖ Immobilien GmbH aufzunehmende Drittmittel zu bedecken. Die Bedienung der Drittmittel erfolgt primär aus den laufenden Einnahmen der FH OÖ Immobilien GmbH. Die Tilgung soll in den Jahren 2034 bis 2047 erfolgen, da ab dem Jahr 2034 bereits bestehende Drittmittelfinanzierungen auslaufen und dadurch Cash-Flows in dem Ausmaß frei werden, dass unter der Voraussetzung einer gleichmäßigen Liquiditätsbelastung eine Ausfinanzierung bis zum Jahr 2047 erwartet werden kann.

Sollte aus von der FH nachzuweisenden Gründen die gänzliche Bedienung mit laufenden Einnahmen der FH Immobilien GmbH bzw. der FH nicht möglich sein, leistet das Land OÖ zusätzliche Großmutterzuschüsse in Höhe des jeweiligen Fehlbetrags nach Maßgabe des kaufmännischen Bedarfs. Das bedeutet, dass hinsichtlich der Frage ob bzw. in welcher Höhe derartige Zuschüsse geleistet werden, spätere Finanzierungsmöglichkeiten im Rahmen des laufenden Betriebs zu berücksichtigen sind. Damit ist, sofern eine Bedienungsmöglichkeit in den Nachjahren realistisch erscheint, eine Bedienung der Annuitäten der Drittmittel mittels Neuaufnahme von Drittmitteln möglich. Falls derartige Möglichkeiten nicht gesehen werden sind Zuschüsse zu leisten. Die damit verbundene Zusage mittels Finanzierungsvereinbarung stellt eine Mehrjahresverpflichtung gemäß Art. 55 Oö. L-VG 1991 iVm. § 26 Abs. 8 Haushaltsordnung des Landes Oberösterreich dar und bedarf der Genehmigung durch den Oö. Landtag, wobei aus derzeitiger Sicht eine betragliche Eingrenzung nicht möglich ist.

2. Fremdfinanzierung durch die FH OÖ Immobilien GmbH und Landeshaftung

Die Investitionen werden von der FH Immobilien GmbH im Rahmen eines Kreditgeschäfts finanziert. Durch eine Übernahme der Haftung des Landes Oberösterreich zu Gunsten der FH Immobilien GmbH werden sich daraus erhebliche Einsparungen hinsichtlich der Finanzierungskosten ergeben. Diese Haftungsübernahme bedarf gemäß Art. 55 Abs. 5 Z 2 Oö. L-VG 1991 der Genehmigung des Oö. Landtags.

Der Ausschuss für Bildung, Kultur, Jugend und Sport beantragt, der Oö. Landtag möge die sich aus dem beabsichtigten Abschluss der Finanzierungsvereinbarung ergebenden Großmutterzuschüsse des Landes Oberösterreich an die FH Immobilien GmbH genehmigen sowie die Oö. Landesregierung ermächtigen, für die von der FH Immobilien GmbH beabsichtigten Investitionsvorhaben in Steyr und Wels aufzunehmende Zwischenfinanzierung in Höhe von max. 39 Mio. Euro zuzüglich Finanzierungskosten, eine Haftung bis Ende 2047 zu übernehmen.

Linz, am 2. Dezember 2015

Prim. Dr. Aichinger
Obmann

Mag. Kirchmayr
Berichterstatterin