

Bericht
des Verfassungsausschusses
betreffend Neuerrichtung und Finanzierung des OÖ Landesarchivs auf dem Areal des
Schlusses Bergheim

[L-2025-414911/2-XXIX,
miterledigt [Beilage 1248/2025](#)]

1. Ausgangslage:

Die adäquate Verwahrung des Archivgutes des Landes Oberösterreich ist per Gesetz normiert. Im bestehenden OÖ Landesarchiv in Linz kann dieser Auftrag auf Grund des Bauzustandes des Gebäudes (insb. wegen der Raumkonditionierung) nicht oder nur mehr bedingt erfüllt werden. Darüber hinaus wächst der Bestand laufend. Es ist eine Kapazitätsausweitung von Nöten, in welcher auch die derzeit bestehenden dislozierten fremdangemieteten Lagerflächen eingebunden werden können.

Um all diese Anforderungen bestmöglich erfüllen zu können, soll auf dem Areal des Schlusses Bergheim in Feldkirchen an der Donau ein neues Landesarchiv errichtet werden. Kern dieser Entwicklung ist dabei die Neuerrichtung des Archivalienspeichers und dessen räumliche Verbindung unter Einbeziehung eines Teils des historischen Gebäudebestandes.

2. Projekt:

Auf Basis eines unter Einbindung der Akteure im Landesarchiv entwickelten Raum- und Funktionsprogrammes „Raum- und Funktionsprogramm vom 17. November 2022 - Variante Neubau“ ergeben sich für die Errichtung des OÖ Landesarchivs geschätzte Errichtungskosten in Höhe von 32 Mio. Euro - wie bei allen vergleichbaren Projekten - zuzüglich Möblierung und Regalsysteme, der anfallenden Umsatzsteuer, einer Schätzgenauigkeit von +/- 25 %, etwaiger Änderungen des Baukostenindex (Preisbasis Dezember 2024) und anfallender Finanzierungskosten für den Neubau sowie die Sanierung der Bestandsflächen.

3. Finanzierung:

Zur Finanzierung der Errichtungskosten in Höhe von 32 Mio. Euro - wie bei allen vergleichbaren Projekten - zuzüglich Möblierung und Regalsysteme, der anfallenden Umsatzsteuer, einer Schätzgenauigkeit von maximal + 25 %, etwaiger Steigerungen des Baukostenindex (Preisbasis Dezember 2024) und anfallender Finanzierungskosten ist geplant, dass die Landes-Immobilien GmbH Fremdmittel am Kapitalmarkt mit einer Laufzeit von maximal 20 Jahren aufnimmt.

Zur Optimierung der Finanzierungsbedingungen für die Fremdmittelaufnahme zuzüglich der daraus resultierenden Finanzierungskosten soll durch das Land Oberösterreich eine Haftung übernommen werden.

Die Landes-Immobilien GmbH wird für dieses Projekt mit dem Land Oberösterreich einen „Kostenmietvertrag“ mit 20-jährigem Kündigungsverzicht abschließen, welcher geeignet ist, die Annuität sowie die Gebäudeerhaltung zu refinanzieren. Die aus dem Kostenmietvertrag resultierenden Aufwendungen werden aus Budgetmitteln der Abteilung Gebäude- und Beschaffungs-Management getragen.

4. Befassung des Oö. Landtags:

Die sich aus dem oben angeführten Kostenmietvertrag ergebenden Leistungen des Landes Oberösterreich führen zu Mehrjahresverpflichtungen, welche gemäß Art. 55 Oö. L-VG bzw. § 21 Abs. 4 der Haushaltsordnung des Landes Oberösterreich der Genehmigung durch den Oö. Landtag bedürfen.

Für die Haftung des Landes Oberösterreich im Zusammenhang mit der Finanzierung bedarf es gemäß Art. 55 Abs. 5 Oö. L-VG einer Ermächtigung durch den Oö. Landtag.

Der Verfassungsausschuss beantragt, der Oö. Landtag möge beschließen:

- 1. Der in der Vorlage der Oö. Landesregierung enthaltene Bericht wird zur Kenntnis genommen.**
- 2. Die Oö. Landesregierung wird ermächtigt, für die von der Landes-Immobilien GmbH zur Neuerrichtung des OÖ Landesarchivs hereinzunehmende Fremdmittelfinanzierung in Höhe von 32 Mio. Euro - wie bei allen vergleichbaren Projekten - zuzüglich Möblierung und Regalsysteme, der anfallenden Umsatzsteuer, einer Schätzgenauigkeit von maximal + 25 %, etwaiger Steigerungen des Baukostenindex (Preisbasis Dezember 2024) und anfallender Finanzierungskosten die Haftung zu übernehmen.**
- 3. Die sich aus dem beabsichtigten Abschluss eines Kostenmietvertrages zwischen der Landes-Immobilien GmbH und dem Land Oberösterreich, welcher geeignet ist, die Annuität sowie die Gebäudeerhaltung zu refinanzieren, ergebende finanzielle Mehrjahresverpflichtung (mindestens 20-jähriger Kündigungsverzicht des Landes Oberösterreich) wird genehmigt.**

Linz, am 15. Jänner 2026

Wolfgang Stanek
Obmann

Mag. Dr. Elisabeth Manhal
Berichterstatlerin