

Bericht

des Verfassungsausschusses betreffend Genehmigung einer Haftung für die Finanzierung und den Erwerb der Liegenschaft EZ 886, KG 41105 Hagenberg, durch die Landes-Immobilien GmbH

[L-2026-19662/2-XXIX,
miterledigt [Beilage 1263/2025](#)]

I. Ausgangslage:

Der am Eingang des Fachhochschulcampus Hagenberg gelegene „Meierhof“ stellt die letzte wesentliche Liegenschaftsreserve am Areal dar. Das Gebäude ist gegenwärtig an externe Einrichtungen und Unternehmen ua. auch ein Bundesoberstufengymnasium über den Weg der Marktgemeinde Hagenberg im Mühlkreis teilweise vermietet, teilweise leer stehend.

Um einerseits die Raumressourcen für die weitere Entwicklung des Fachhochschulstandorts Hagenberg nachhaltig zu sichern und in einem ersten Schritt den Ersatzbau ihres Institutsgebäudes FH1 sowie zusätzliche Platzbedarfe für universitäre Zwecke realisieren zu können, ist es zweckmäßig, dieses Objekt anzukaufen. Dies auch deshalb, weil die Alternative - nämlich der Abbruch des alten FH1-Gebäudes - die Zwischenunterbringung in Containern und die Neuerrichtung an gleicher Stelle hinsichtlich der Kosten der Containerlösung einen verlorenen Aufwand darstellt. Mit dem Ankauf des Objekts bzw. Grundstücks können nicht nur Einrichtungen der FH Hagenberg realisiert werden, sondern darüber hinaus auch Bestandsmieter gehalten und weitere Einrichtungen außerhalb des Universitätsbetriebs (Unternehmen, Spin-Offs, ...) angesiedelt und darüber hinaus die städtebauliche Attraktivität des gesamten FH-Campus erhöht werden. Die Entwicklung und Errichtung des Neubaus des FH1 Erweiterungs- und Ersatzbaus soll nach einer Phase der strategischen Gesamtplanung für den Fachhochschulstandort Hagenberg in weiterer Folge durch die LIG erfolgen und das Objekt langfristig an die FH OÖ vermietet werden.

II. Ankaufsgegenstand:

Die Softwarepark Schloß Hagenberg Errichtungs- und Betriebsgesellschaft mbH ist Alleineigentümerin der Liegenschaft EZ 886, 41105 Hagenberg, bestehend aus den Grundstücken Nr. 24/2 und 24/4, mit einer im Grundbuch ausgewiesenen Fläche von 7.682 m², samt dem darauf errichteten Gebäude (im Folgenden „Liegenschaft“ genannt).

Der Flächenwidmungsplan weist für die Liegenschaft die Widmung Bauland-Kerngebiet aus. Die Liegenschaft ist von keinem Bebauungsplan umfasst.

Das auf der Liegenschaft befindliche Gebäude (Gewerbeimmobilie Meierhof) mit einer vermietbaren Fläche von rund 4.300 m² ist teilweise an die FH OÖ Immobilien GmbH, an die Marktgemeinde Hagenberg im Mühlkreis und an das AMS Engineering vermietet. Die jährlichen Mieteinnahmen betragen gegenwärtig 175.446,84 Euro (Stand 1.10.2025).

Die Softwarepark Schloß Hagenberg Errichtungs- und Betriebsgesellschaft mbH hat angeboten, die Liegenschaften zu einem Kaufpreis von 4.050.000,- Euro zu verkaufen. Der Kaufpreis von 4.050.000,- Euro soll im Rahmen einer treuhändigen Abwicklung an die Verkäuferin bezahlt werden.

Die Angemessenheit des Kaufpreises wurde vom allgemein beeideten und gerichtlich zertifizierten Sachverständigen für Liegenschaftsbewertung, Heimo Kranewetter gutachterlich bestätigt.

III. Finanzierung:

Der Kaufpreis samt Nebenkosten wird von der Landes-Immobilien GmbH durch Hereinnahme von Drittmitteln (Darlehen in Höhe von 4.250.000,- Euro [in Worten: vier Millionen zweihundertfünfzigtausend Euro] mit einer Laufzeit von 10 Jahren) finanziert.

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

IV. Befassung des Oö. Landtags:

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

Der Verfassungsausschuss beantragt, der Oö. Landtag möge die Haftung für die von der Landes-Immobilien GmbH zum Ankauf der Liegenschaft EZ 886, KG 41105 Hagenberg hereinzunehmende Drittmittelfinanzierung gemäß Punkt III. des Berichts im Ausmaß der diesem Antrag vorangestellten Begründung genehmigen.

Linz, am 26. Februar 2026

Wolfgang Stanek
Obmann

Bgm. KommR Margit Angerlehner
Berichterstatteerin