

## **Bericht**

### **des Verfassungsausschusses betreffend Standortentwicklung FH Campus Hagenberg, Neuerrichtung und Finanzierung des FH 1-Gebäudes**

[L-2026-19662/7-XXIX,  
miterledigt [Beilage 1351/2026](#)]

#### **1. Ausgangslage:**

Die Landes-Immobilien GmbH ist Alleineigentümerin der Liegenschaft EZ 886, KG 41105 Hagenberg, bestehend aus den Grundstücken Nr. 24/2 und 24/4, mit einer im Grundbuch ausgewiesenen Fläche von 7.682 m<sup>2</sup>, und dem darauf errichteten Gebäude (im Folgenden „Meierhof-Liegenschaft“ genannt).

Die FH OÖ Immobilien GmbH ist Alleineigentümerin der angrenzenden Liegenschaft EZ 1025, KG 41105 Hagenberg, bestehend aus dem Grundstück Nr. 24/3, mit einer im Grundbuch ausgewiesenen Fläche von 11.991 m<sup>2</sup> (im Folgenden „FH 1 - Liegenschaft“ genannt). Auf diesem Grundstück befindet sich ua. das Institutsgebäude „FH 1“ der Fachhochschule Hagenberg. Geplant ist, dieses Gebäude zu erneuern und gleichzeitig zu erweitern.

#### **2. Projekt:**

Zu diesem Zweck wird die Landes-Immobilien GmbH einen Teil der „FH 1 - Liegenschaft“ von der FH OÖ Immobilien GmbH ankaufen und auf diesem Liegenschaftsteil und der Meierhof-Liegenschaft ein neues FH 1 - Gebäude mit einer Gesamtnutzfläche von rund 9.000 m<sup>2</sup> zuzüglich Kfz-Stellplätze errichten.

Nach Fertigstellung soll das von der Landes-Immobilien GmbH neu errichtete FH 1 - Gebäude langfristig (unbefristet mit einem beiderseitigen Kündigungsverzicht von 20 Jahren) an die FH OÖ Immobilien GmbH vermietet werden.

Die für den Neubau (samt Grundstücksankauf) anfallenden Gesamtinvestitionskosten belaufen sich auf max. 60,92 Mio. Euro (mit einer Schätzgenauigkeit von +/- 25 %) zuzüglich etwaiger Steigerungen des Baukostenindex (Preisbasis November 2025) und anfallender Finanzierungskosten.

### **3. Finanzierung:**

Zur Finanzierung der Errichtungskosten in Höhe von max. 60,92 Mio. Euro (mit einer Schätzgenauigkeit von +/- 25 %) zuzüglich etwaiger Steigerungen des Baukostenindex (Preisbasis November 2025) und anfallender Finanzierungskosten ist geplant, dass die Landes-Immobilien GmbH Fremdmittel am Kapitalmarkt mit einer Laufzeit von 20 Jahren aufnimmt.

Das Land OÖ verpflichtet sich, zur Optimierung der Kosten der für die Errichtung von der Landes-Immobilien GmbH aufzunehmenden Fremdmittel gegenüber dem finanzierenden Kreditinstitut eine Haftungserklärung zugunsten der Landes-Immobilien GmbH in der Höhe von maximal 60,92 Mio. Euro abzugeben. Diese Haftungserklärung ist für den Zeitraum der Bauphase bis zum Ende des 20-jährigen Kündigungsverzichts des abzuschließenden Mietvertrages befristet.

Die Landes-Immobilien GmbH wird für dieses Projekt mit der FH OÖ Immobilien GmbH einen „Kostenmietvertrag“ mit einem beiderseitigen Kündigungsverzicht von 20 Jahren abschließen, welcher geeignet ist, die Annuität zu refinanzieren. Die FH OÖ Immobilien GmbH wird ab 2030 laufend eine Instandhaltungsrücklage aufbauen und die Kosten für die Instandhaltung tragen.

### **4. Befassung des Oö. Landtags:**

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.

Für die Vorberatung kommt der Ausschuss für Standortentwicklung in Betracht.

**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 hereinzunehmende Fremdmittelfinanzierung zur Projektrealisierung in Höhe von max. 60,92 Mio. Euro (in Worten: sechzig Millionen neunhundertzwanzigtausend Euro) (mit einer Schätzgenauigkeit von +/- 25 %) zuzüglich etwaiger Steigerungen des Baukostenindex (Preisbasis November 2025) und anfallender Finanzierungskosten die Haftung zu übernehmen. Diese Haftungserklärung ist für den Zeitraum der Bauphase bis zum Ende des 20-jährigen Kündigungsverzichts des abzuschließenden Mietvertrages befristet.**

Linz, am 28. Mai 2026

**Wolfgang Stanek**  
Obmann

**Bgm. Josef Naderer**  
Berichterstatter