

Bericht

des Ausschusses für Standortentwicklung betreffend die Genehmigung einer Mehrjahresverpflichtung des Landes Oberösterreich zur Gesamtprojektrealisierung betreffend die strategische Standortentwicklung FH Campus Hagenberg und Abschluss einer Finanzierungsvereinbarung zur Refinanzierung der Baukosten des „FH Campus Hagenberg“

[L-2026-19662/9-XXIX,
miterledigt [Beilage 1352/2026](#)]

Unter Bedachtnahme auf die Mehrjährigkeit der vom Land Oberösterreich einzugehenden Verpflichtung bedarf es gemäß Art. 55 Oö. Landesverfassungsgesetz iVm. § 21 Abs. 4 der Haushaltsordnung des Landes Oberösterreich der Genehmigung durch den Oö. Landtag.

I. AUSGANGSSITUATION

Der Campus Hagenberg der Fachhochschule Oberösterreich (FH OÖ) ist organisch gewachsen, weist zwischenzeitlich substanzielle Mängel auf und repräsentiert nur mehr eingeschränkt das Image als technologisch hochwertiger Bildungsstandort für die Schlüsseltechnologien in OÖ. Der Standort hat sich seit Eröffnung des Gebäudes „FH 3“ im Jahr 2012 mit ca. 1.300 Studierenden ca. 48 Forschenden dynamisch entwickelt, sodass dort aktuell über 1.600 Studierende und ca. 120 Forschungsmitarbeitende unterzubringen sind. Insbesondere das seit 1993 bestehende Institutsgebäude „FH 1“ ist zu klein und technisch so veraltet, dass es zeitnah ersetzt und erweitert werden muss.

Es besteht daher ein zusätzlicher Flächenbedarf von rund 4.000 m² Nutzfläche. Aktuelle Fremdanmietungen im Ausmaß von rund 2.000 m² sowie der Ersatz des bestehenden Gebäudes im Ausmaß von rund 3.000 m² summieren sich zu einem Gesamtflächenbedarf von rund 9.000 m² Nutzfläche zuzüglich Kfz-Stellplätze und eine entsprechend attraktive Freiraumgestaltung („Campus“).

Die räumlichen Voraussetzungen wurden mit dem Ankauf der an „FH 1“ angrenzenden Liegenschaften „Meierhof“ (Eigentum Landes-Immobilien GmbH) sowie „Raberger“ (Eigentum FH OÖ Immobilien GmbH) bereits geschaffen.

II. PROJEKT

Auf Basis der oben beschriebenen Grundlagen wird ein Neubau unter der Prämisse der Vereinigung zumindest der Liegenschaften „FH 1“ und „Meierhof“ projektiert. Die dafür anfallenden Gesamtinvestitionskosten belaufen sich auf max. 60.920.000 Euro zuzüglich Veränderung des Baukostenindex, Finanzierungskosten und einer Schätzungenauigkeit von +/- 25 % - auf Preisbasis November 2025. Die Errichtung erfolgt durch die Landes-Immobilien GmbH (LIG) und das Gebäude soll langfristig - unbefristet mit einem beiderseitigen Kündigungsverzicht von 20 Jahren - durch die FH OÖ Immobilien GmbH angemietet werden.

III. FINANZIERUNGSVEREINBARUNG

Es wurde daher auf Grundlage der vorliegenden Projektunterlagen - vorbehaltlich der erforderlichen Gremiumsbeschlüsse der FH OÖ, der Landes-Immobilien-Gesellschaft und der OÖ Landesholding GmbH - eine Finanzierungsvereinbarung zwischen dem Land Oberösterreich und der FH OÖ Immobilien GmbH über die Bereitstellung von indirekten Gesellschafterzuschüssen des Landes Oberösterreich in den Jahren 2030 bis 2049 zur Umsetzung der „Gesamtprojektrealisierung betreffend die strategische Standortentwicklung FH Campus Hagenberg“ ausgearbeitet.

Aus heutiger Sicht belaufen sich diese Annuitäten - ausgehend von der Eigenfinanzierungskraft der FH OÖ Immobilien GmbH - voraussichtlich auf rund 4.230.000 Euro jährlich.

In dieser Finanzierungsvereinbarung sind insbesondere der Umfang der Finanzierung, die Mittelverwendung und Zweckbindung sowie Bestimmungen zur Auszahlung der Mittel und zur Kontrolle geregelt.

IV. LANDTAGSBESCHLUSS

Zur Refinanzierung der Errichtungskosten in der Höhe von max. 60.920.000 Euro zuzüglich etwaiger Steigerung des Baukostenindex, anfallender Finanzierungskosten und einer Schätzungenauigkeit von +/- 25 % soll zwischen der Landes-Immobilien GmbH (LIG) und der FH OÖ Immobilien GmbH ein unbefristeter Kostenmietvertrag mit einem beiderseitigen Kündigungsverzicht von 20 Jahren abgeschlossen werden.

Die aus dem abzuschließenden Kostenmietvertrag für die FH OÖ Immobilien GmbH resultierenden Annuitäten für die Dauer des Kündigungsverzichts (Jahre 2030 bis 2049) sollen durch eine Finanzierungsvereinbarung zwischen dem Land OÖ und der FH OÖ Immobilien GmbH abgesichert werden. Gemäß Art. 55 Oö. Landesverfassungsgesetz sowie § 21 Abs. 4 der Haushaltsordnung des Landes Oberösterreich ist hinsichtlich der Mehrjahresverpflichtung ein dementsprechender Beschluss des Oö. Landtags herbeizuführen.

Der Ausschuss für Standortentwicklung beantragt, der Oö. Landtag möge die angeführte Mehrjahresverpflichtung im Ausmaß der diesem Antrag vorangestellten Begründung genehmigen.

Linz, am 28. Mai 2026

Bgm. KommR Margit Angerlehner
Obfrau

Bgm. Josef Naderer
Berichterstatter