

# BUNDESGESETZBLATT

## FÜR DIE REPUBLIK ÖSTERREICH

---

**Jahrgang 2024****Ausgegeben am 27. Dezember 2024****Teil II**

---

**413. Verordnung:      Änderung der Universitäten-Immobilienverordnung**

---

**413. Verordnung des Bundesministers für Bildung, Wissenschaft und Forschung, mit der die Universitäten-Immobilienverordnung geändert wird**

Auf Grund des § 118a Abs. 9 des Universitätsgesetzes 2002 – UG, BGBl. I Nr. 120/2002, zuletzt geändert durch das Bundesgesetz BGBl. I Nr. 50/2024, wird im Einvernehmen mit dem Bundesminister für Finanzen verordnet:

Die Verordnung des Bundesministers für Bildung, Wissenschaft und Forschung über das Verfahren zur Planung und Abwicklung von Immobilienprojekten an Universitäten (Universitäten-Immobilienverordnung – Uni-ImmoV), BGBl. II Nr. 24/2018, wird wie folgt geändert:

*1. § 1 Abs. 1 lautet:*

„(1) Diese Verordnung regelt das Verfahren zur Planung und Abwicklung von Immobilienprojekten an Universitäten gemäß § 6 Abs. 1 Universitätsgesetz 2002 – UG, BGBl. I Nr. 120/2002, in der Fassung des Bundesgesetzes BGBl. I Nr. 50/2024, sowie von Immobilienprojekten von Tochtergesellschaften von Universitäten, deren Geschäftsanteile die Universität mittelbar oder unmittelbar zu mindestens 50 vH hält.“

*2. In § 1 Abs. 2 erster Satz entfällt die Wortfolge „ , deren finanzielle Bedeutung die Betragsgrenze gemäß § 3 Abs. 1 Z 2 nicht überschreitet.“.*

*3. In § 4 Abs. 1 wird das Wort „sowie“ am Ende der Z 4 durch einen Beistrich ersetzt und erhält die Z 5 die Ziffernbezeichnung „6.“; nach der Z 4 wird folgende Z 5 eingefügt:*

„5. Nachhaltigkeitskonzept inklusive Flächenversiegelung und Energiekonzept sowie“

*4. § 4 Abs. 2 Z 1 und 2 lautet:*

„1. Bedarf bezogen auf Standort- und gesamtösterreichische Hochschulsteuerung unter Berücksichtigung von Gebäudealternativen und möglicher Vermeidung von Flächenversiegelung,

2. Plausibilität der Grobkostenschätzung sowie des Nachhaltigkeits- und Finanzierungskonzeptes,“

*5. In § 6 Abs. 1 letzter Satz wird die Wortfolge „ , zuletzt geändert durch das Bundesgesetz BGBl. I Nr. 53/2017,“ durch die Wortfolge „ , zuletzt geändert durch das Bundesgesetz BGBl. I Nr. 153/2020, in Verbindung mit § 118a Abs. 5 UG“ ersetzt.*

*6. In § 6 Abs. 4 wird die Wortfolge „§ 118b Abs. 1 UG“ durch die Wortfolge „§ 118a Abs. 1 UG“ ersetzt.*

*7. In § 7 Abs. 1 Z 6 wird nach der Wortfolge „Vorentwurf und Entwurf“ die Wortfolge „einschließlich einer Schätzung der Lebenszykluskosten“ eingefügt.*

*8. Dem § 7 Abs. 2 wird folgender Satz angefügt:*

„Die Einreich- und Ausführungsplanung kann bis zur Erteilung der Baufreigabe weitergeführt werden.“

*9. § 8 Abs. 4 lautet:*

„(4) Stellt sich in der Planungsphase (§ 7) heraus, dass die Vorgaben gemäß § 6 nicht eingehalten werden, kann keine Baufreigabe erteilt werden und das Immobilienprojekt ist im Hinblick auf sämtliche Abweichungen zu den gemäß § 6 festgelegten Kriterien erneut zu beurteilen. Davon ist die

Bundesministerin oder der Bundesminister für Finanzen zu informieren. Ein neuerliches Einvernehmen gemäß § 6 Abs. 1 mit der Bundesministerin oder dem Bundesminister für Finanzen entfällt, wenn

1. die über die ursprüngliche Freigabe hinausgehenden Mittel von der betroffenen Universität eigenfinanziert werden,
2. 10 vH des originären Bruttoinvestitionsvolumens des jeweiligen Projekts nicht übersteigen und
3. keine wesentlichen Änderungen des Projekts vorliegen.

Sofern die erneute Beurteilung zu einem positiven Ergebnis führt, kann die Baufreigabe erteilt werden.“

*10. In § 10 erhält Abs. 3 die Absatzbezeichnung „(4)“; nach Abs. 2 wird folgender Abs. 3 eingefügt:*

„(3) Weiters ist der Bundesministerin oder dem Bundesminister jedenfalls für Neubauten das Ergebnis der Gebäudezertifizierung vorzulegen. Die Gebäudezertifizierung hat auf Basis eines international anerkannten Gebäudezertifizierungssystems der zweiten Generation oder eines vergleichbaren nationalen Bewertungssystems zu erfolgen und zumindest die zweithöchste Kategorie aufzuweisen.“

*11. In § 11 Abs. 1 Z 2 wird nach dem Wort „Planungsfreigabe“ die Wortfolge „gemäß § 6“ eingefügt.*

*12. Nach § 11 wird folgender § 11a samt Überschrift eingefügt:*

#### **„Erwerb von Liegenschaften und Baurechten**

**§ 11a.** (1) Der Erwerb von Liegenschaften sowie der Abschluss von Baurechtsverträgen für eigenfinanzierte Immobilienprojekte (§ 3 Abs. 2 Z 2) ist unter folgenden Voraussetzungen zulässig:

1. über die gesamte Nutzungsdauer gesicherte und eigenfinanzierte Kostentragung durch die Universität aus den in jener Leistungsvereinbarungsperiode, in der die Freigabe erfolgt, vorhandenen Mitteln oder Kostentragung durch Dritte,
2. Vorlage einer ausführlichen Begründung der Universität an die Bundesministerin oder den Bundesminister, warum der Erwerb oder der Abschluss des Baurechtsvertrages von wesentlicher strategischer Bedeutung für die Universität sowie zweckmäßig und wirtschaftlich ist, sowie
3. Vorlage des Entwurfs des abzuschließenden Liegenschafts Kauf- bzw. Baurechtsvertrages.

Von der Anwendung der Voraussetzungen der Z 1 bis 3 ist jedoch abzusehen, wenn es sich um ein Immobilienprojekt von geringer wirtschaftlicher Bedeutung (§ 1 Abs. 2) handelt.

(2) Die Bundesministerin oder der Bundesminister kann nach Prüfung der Angemessenheit, der Berücksichtigung hochschulpolitischer Schwerpunktsetzungen sowie des jeweiligen Bedarfes der Universität die Freigabe zum Erwerb einer Liegenschaft oder Abschluss eines Baurechtsvertrages gemäß Abs. 1 erteilen. Die Freigabe beinhaltet keine Genehmigung für die Realisierung eines allfälligen nachfolgenden Immobilienprojekts.“

*13. Dem § 12 wird folgender Abs. 5 angefügt:*

„(5) § 1 Abs. 1 und 2, § 4 Abs. 1 Z 4 bis 6 und Abs. 2 Z 1 und 2, § 6 Abs. 1 und 4, § 7 Abs. 1 Z 6 und Abs. 2, § 8 Abs. 4, § 10 Abs. 3 und 4, § 11 Abs. 1 Z 2 sowie § 11a samt Überschrift treten mit 1. Jänner 2025 in Kraft.

Von der Anwendung der § 1 Abs. 1 und 2, § 4 Abs. 1 Z 4 bis 6 und Abs. 2 Z 1 und 2, § 6 Abs. 1 und 4, § 7 Abs. 1 Z 6 und Abs. 2, § 8 Abs. 4, § 10 Abs. 3 und 4, § 11 Abs. 1 Z 2 sowie § 11a samt Überschrift in der Fassung der Verordnung BGBl. II Nr. 413/2024 sind diejenigen Immobilienprojekte ausgenommen, für die vor dem 1. Jänner 2025 eine Freigabe erteilt wurde sowie diejenigen Immobilienprojekte gemäß § 3 Abs. 2 Z 2, die bis 31. Dezember 2024 dem Bundesminister für Finanzen zur Herstellung des Einvernehmens übermittelt wurden.“

**Polaschek**

