

STELLUNGNAHME

zum Entwurf einer Verordnung des Bundesministers für Bildung, Wissenschaft und Forschung, mit der die Universitäten-Immobilienverordnung (Uni-ImmoV) geändert wird

Geschäftszahl: 2024-0.228.321

Wien, 2. Oktober 2024

Die Österreichische Universitätenkonferenz (uniko) nimmt zum vorliegenden
Verordnungsentwurf fristgerecht wie folgt Stellung:

Grundsätzliche Anmerkungen

Erste Pläne zur Novellierung der Uni-ImmoV wurden bereits im Jänner 2023 im Rahmen eines Workshops mit dem BMBWF diskutiert. Im Mai 2023 hat die uniko ein entsprechendes Positionspapier an das BMBWF übermittelt, mit dem Ersuchen, die darin aufgezeigten Themen bei der Novellierung der Uni-ImmoV zu berücksichtigen. In ihrer Stellungnahme am 19. Februar 2024 zur Novelle des Universitätsgesetzes 2002 hat die uniko ebenfalls auf den Änderungsbedarf für diese Verordnung hingewiesen.

Die Kommunikation mit dem BMBWF im Vorfeld der Novellierung war gut und konstruktiv, dennoch wurden die aus Sicht der uniko notwendigen Verbesserungen nicht erreicht. Anzumerken ist auch, dass der Zeitpunkt der Novellierung – nach Fertigstellung der Leistungsvereinbarungsentwürfe bzw. parallel zu den Verhandlungen für die Periode 2025 – 2027 – sehr ungünstig gewählt ist und die Umsetzung erschwert.

STELLUNGNAHME

Spezifische Anmerkungen

§ 4 Abs. (1) & Abs. (2)

Die zusätzliche Anforderung eines Nachhaltigkeits- und Energiekonzepts bedeutet für Universitäten zwar (finanziellen) Mehraufwand, ist aber grundsätzlich zu begrüßen und wurde von der uniko auch eingefordert.

Allerdings fehlt eine Präzisierung, was unter einem Nachhaltigkeitskonzept genau verstanden wird und was dieses enthalten soll. Entsprechend ist auch unklar, welche Kriterien für die Plausibilitätsüberprüfung in § 4 (2) angelegt werden. Ebenso bleibt offen, wie dieses Thema im Kontext von Sanierungen von Bestandsgebäuden behandelt wird.

Diese mangelnde Präzisierung und Standardisierung birgt die Gefahr einer gewissen Willkür und eines hohen Zeitaufwands für notwendige fall-spezifische bilaterale Kommunikation zwischen BMBWF und Universität in der Konzeptionsphase. Eine Klarstellung in den Erläuterungen was den Umfang der Konzepts betrifft ist jedenfalls notwendig.

§ 7 Abs. (1) & Abs. (2)

Die zusätzliche Anforderung hinsichtlich Lebenszykluskosten ist grundsätzlich der richtige Ansatz und wird begrüßt, wobei auch hier wieder ein Mehraufwand für die Universitäten entsteht. Allerdings fehlt auch hier Präzisierung, was diese Lebenszykluskosten konkret umfassen sollen.

Die uniko begrüßt die in § 7 (2) genannte Ausweitung der Planungsphase und Planungsfreigabe bis inkl. Einreich- und Ausführungsplanung.

§ 8 Abs. (4)

Die Möglichkeiten uniseitiger Eigenfinanzierungen bei Überziehungen des Projektbudgets sind sehr zu begrüßen.

§ 10 Abs. (3)

Die zusätzliche Anforderung einer Gebäudezertifizierung nach Fertigstellung eines Bauprojekts ist prinzipiell zu begrüßen und wurde auch eingefordert.

Unklar ist jedoch, was dies im Kontext von Sanierungen, insbesondere bei historisch wertvollen Gebäuden, bedeutet. Impliziert die Neugestaltung eines Teilbereichs eines historischen Gebäudes die Notwendigkeit der Zertifizierung des gesamten Gebäudes?

§ 11a Abs. (1) & Abs. (2)

Die Aufnahme einer Regelung zum Erwerb von Liegenschaften und Baurechten ist für die Universitäten hilfreich und ist zu begrüßen. In den Erläuterungen ist unter Allg. Teil im 7. Absatz folgender Hinweis angeführt, der für Universitäten eine deutliche Verbesserung wäre –

Zitat:

"Im Falle ‚reiner Anmietungen‘ einer Liegenschaft wird klargestellt, dass nur diejenigen Prüfschritte zur Anwendung kommen, die im Rahmen der Anmietung tatsächlich durchzuführen sind. So ist etwa keine Zweiteilung in Planungs- und Baufreigabe vorzunehmen, wenn im Rahmen der Anmietung keine Planung erforderlich ist."

STELLUNGNAHME

Allerdings ist dieser Hinweis im Verordnungstext nicht erkennbar und sollte dort jedenfalls einfließen.

Weiters ist in den Erläuterungen ein (Kopier-)Fehler erkennbar, da unter "Zu Z 3 (...)" und "Zu Z 4 (...)" der idente Text steht.

Abschließend wird festgehalten, dass die Universitäten die vorgenommenen Präzisierungen, Vereinfachungen in der Planungsphase und insbesondere die Berücksichtigung von Nachhaltigkeitsaspekten begrüßen. Auch die durch die Änderungen von § 7 (2) und § 8 (2) entstandene Flexibilisierung ist positiv zu bewerten und wird – neben der Berücksichtigung der Nachhaltigkeit – als innovativste Maßnahme der vorliegenden Novelle angesehen.

Insgesamt wurde jedoch das vom BMBWF selbst gesteckte und auch von der uniko angestrebte Ziel der Steigerung der Praktikabilität mit dem vorliegenden Entwurf nicht bzw. nur unzureichend erfüllt.

Insbesondere fehlen in der Novelle folgende zentrale Maßnahmen:

- Vereinfachungen des hohen Detaillierungsgrades
- Standardisierung/Digitalisierung des Einreichprozesses
- Flexibilisierungen des Kostendeckels auf Basis anerkannter Preisindizes
- Verbindliche Fristen für Genehmigungsschritte
- Höhere Flexibilität bei der Abwicklung von Eigenprojekten

Entsprechend bleibt die Novelle hinter den (teilweise auch vom BMBWF selbst gesetzten) Erwartungen zurück.

Für die Österreichische Universitätenkonferenz

Rektor Univ.-Prof. Dr. Oliver Vitouch
Präsident