

§ 3 Uni-ImmoV Begriffsbestimmungen

Uni-ImmoV - Universitäten-Immobilienverordnung

Ⓞ Berücksichtigter Stand der Gesetzgebung: 13.08.2026

1. (1) Im Geltungsbereich dieser Verordnung gelten folgende Begriffsbestimmungen:

1. 1. Immobilienprojekte sind insbesondere Neubauten, Umbauten, (General-)Sanierungen, Adaptierungen und Anmietungen sowie der Erwerb von Immobilien, die von einer Universität genutzt werden, und die von der Universität oder von Dritten für die Universität durchgeführt werden. Immobilienprojekte sind als Einheit zu betrachten. Sie umfassen die entsprechenden Investitionskosten einschließlich Erstausrüstung bzw. Neueinrichtung und sonstigen Einmalkosten sowie sämtliche laufende Kosten. Eine Aufteilung in verschiedene Projektabschnitte, um die Betragsgrenze gemäß Z 2 nicht zu überschreiten, ist unzulässig. Die Universitäten haben ihre mittelfristig geplanten Immobilienprojekte der Bundesministerin oder dem Bundesminister bekanntzugeben.
2. 2. In sinngemäßer Anwendung der Vorhabensverordnung, BGBl. II Nr. 22/2013, in der Fassung der Verordnung BGBl. II Nr. 70/2015, wird für Einmalkosten die Betragsgrenze von 10 Millionen Euro (brutto) festgelegt. Die Betragsgrenze für laufende Mietkosten beträgt 600 000 Euro pro Jahr (Mietzahlungen netto, exkl. aller laufenden (Betriebs-)Kosten und Steuern). Fallen bei einem Immobilienprojekt sowohl Einmalkosten als auch laufende Mietkosten an, so ist jeweils das Verhältnis zwischen anfallenden Kosten und der jeweiligen Betragsgrenze zu ermitteln und in Prozenten auszudrücken. Liegt die Summe dieser beiden so ermittelten Prozentsätze über 100 vH, so ist die Betragsgrenze überschritten.
3. 3. Der gesamtösterreichische Bauleitplan ist ein Planungsinstrument der Bundesministerin oder des Bundesministers und verzeichnet jedenfalls die zur Realisierung vorgesehenen Immobilienprojekte. Die Bundesministerin oder der Bundesminister hat der Bundesministerin oder dem Bundesminister für Finanzen jährlich in geeigneter Form einen Bericht über die Planung und Realisierung der in den gesamtösterreichischen Bauleitplan aufgenommenen Immobilienprojekte vorzulegen (Baulagebericht).
4. 4. Die regionalen Bauleitpläne stellen den gemeinsamen Vorschlag der in einer Planungsregion zusammengefassten Universitäten dar und umfassen alle Immobilienprojekte, die gemäß Abs. 2 Z 1 finanziert werden sollen, in einer Prioritätenreihung. Die Universitäten werden folgenden Planungsregionen zugeordnet:
 1. a) SÜD: Universität Graz, Medizinische Universität Graz, Technische Universität Graz, Montanuniversität Leoben, Universität Klagenfurt, Universität für Musik und darstellende Kunst Graz;
 2. b) OST: Universität Wien, Medizinische Universität Wien, Technische Universität Wien, Universität für Bodenkultur Wien, Veterinärmedizinische Universität Wien, Wirtschaftsuniversität Wien, Universität für angewandte Kunst Wien, Universität für Musik und darstellende Kunst Wien, Akademie der bildenden Künste Wien;
 3. c) WEST: Universität Innsbruck, Medizinische Universität Innsbruck, Universität Salzburg, Universität Linz, Universität Mozarteum Salzburg, Universität für künstlerische und industrielle Gestaltung Linz.

Die Erstellung der regionalen Bauleitpläne erfolgt im Rahmen von gemeinsamen Verhandlungen der in der Planungsregion zusammengefassten Universitäten („Bauleitplanrunden“). Den Bauleitplanrunden ist eine oder ein vom Bundesministerium nominierte Vertreterin oder nominierter Vertreter beizuziehen. Jede Bauleitplanrunde kann eine Geschäftsordnung erlassen.

2. (2) Für Immobilienprojekte bestehen folgende Finanzierungsarten:

1. 1. Vom Bund zu finanzierende Immobilienprojekte: Immobilienprojekte, deren Einmalkosten und bzw. oder laufende Kosten in der laufenden Leistungsvereinbarungsperiode oder künftigen Leistungsvereinbarungsperioden zur Gänze oder teilweise über das vom Bund gemäß § 13 UG der Universität in jener Leistungsvereinbarungsperiode, in der die Planungsfreigabe erfolgt, zur Verfügung gestellte Globalbudget oder im Falle eines bereits feststehenden niedrigeren Globalbudgets für die künftige Leistungsvereinbarungsperiode hinausgehen und nur mit zusätzlichen Finanzmitteln von Seiten des Bundes realisiert werden können. Die zusätzlichen Mittel stellen einen Teil des Gesamtbetrages gemäß § 12 Abs. 2 UG dar.

2. 2. Von der Universität eigenfinanzierte Immobilienprojekte:

1. a) Immobilienprojekte, die mit den in jener Leistungsvereinbarungsperiode, in der die Planungsfreigabe erfolgt, vorhandenen Mitteln der Universität (Globalbudget, Drittmiteleinahmen, usw.) realisiert und über die gesamte Nutzungsdauer finanziert und betrieben werden können.

2. b) Zur Gänze drittfinanzierte Immobilienprojekte: Immobilienprojekte, deren Kosten einschließlich laufender Kosten über die gesamte Nutzungsdauer zur Gänze von Dritten bedeckt werden.

3. (3) Einvernehmensprojekte sind Immobilienprojekte, die vom Bund gemäß Abs. 2 Z 1 zu finanzieren sind und die Betragsgrenze gemäß Abs. 1 Z 2 durch Mittelverwendungen des Bundes überschreiten. Einvernehmensprojekte sind nach Herstellung des Einvernehmens gemäß § 6 Abs. 1 mit der Bundesministerin oder dem Bundesminister für Finanzen in den gesamtösterreichischen Bauleitplan aufzunehmen. Einvernehmensprojekte sind von der Universität regelmäßig mit der Bundesministerin oder dem Bundesminister abzustimmen. Im Einzelnen sind die §§ 4 bis 10 anzuwenden.

In Kraft seit 01.01.2018 bis 31.12.9999

© 2026 JUSLINE

JUSLINE® ist eine Marke der ADVOKAT Unternehmensberatung Greiter & Greiter GmbH.

www.jusline.at