

LRH / Initiativprüfung / Neubau Anton Bruckner Privatuniversität

## **Bruckneruni besiedelt neues Gebäude ohne Mietvertrag; laufende Aufwendungen für den Betrieb werden steigen**

***Die prognostizierten Kosten für die Errichtung des Gebäudes werden voraussichtlich eingehalten werden. Ein Unsicherheitsfaktor sind aber Risikobewertungen und das damit verbundene Prozessrisiko. Die langfristige Finanzierung durch den Bauherrn ist sicher zu stellen. Für künftige Projekte sollte das Kostenverfolgungssystem ausgebaut, die Projektdokumentation verbessert und auf mögliche Interessenskonflikte in der Projektstruktur geachtet werden.***

Zur Errichtung des neuen Gebäudes der Anton Bruckner Privatuniversität gründete die Landes-Immobilien GmbH im Sommer 2010 eine Tochtergesellschaft, die BEG Bruckner-Universität Errichtungs- und Betriebsgesellschaft mbH (BEG). Diese ist Bauherr des Neubaus.

Zwischen der BEG und der Anton Bruckner Privatuniversität ist ein Mietvertrag abzuschließen. Als Mietvertragsbeginn ist der 1.10.2015 vorgesehen „Bis zum Ende der Prüfung lagen nur Entwürfe vor; es wurde auch noch keine Miethöhe vereinbart. Da das Gebäude aber bereits seit Juli 2015 besiedelt wird, hätten sowohl der Abschluss der Verträge als auch der Beginn des Mietverhältnisses mit Beginn der Nutzung erfolgen sollen“, kritisiert LRH-Direktor Dr. Pammer.

Bei künftigen Budgets des Landes OÖ muss die Tatsache, dass die Miet- und Betriebskosten des Neubaus erheblich steigen werden, eingeplant werden. Dies ist sowohl der Größe des Hauses als auch dem gestiegenen technischen Standard der Anlagen geschuldet. Die Anton Bruckner Privatuniversität schätzt, dass allein die jährlichen Kosten für den Betrieb um rd. 0,38 Mio. Euro steigen werden.

## **Finanzrahmen wird voraussichtlich eingehalten**

2010 beschloss der Oö. Landtag für den Neubau und dessen bühnentechnische Ausstattung Errichtungskosten in Höhe von 42,9 Mio. Euro. Dieser Betrag ist wertgesichert; bei der Budgetierung ging man zudem von einer Schätzungenauigkeit von +/- 15 Prozent aus. Zum Fertigstellungszeitpunkt errechnete sich daraus ein maximaler Finanzrahmen von rd. 55,1 Mio. Euro. „Wir sehen es positiv, dass die anzuwendende Wertsicherungsmethode bereits in der Regierungsvorlage genauer beschrieben wird“, erörtert Pammer. „Die Schätzungenauigkeit sollte aber mit zunehmender Planungstiefe angepasst werden. Damit hätte der Kostenrahmen präziser auf den jeweiligen Stand der Baumsetzung abgestimmt werden können.“

Die Projektleitung trägt die Kostenverantwortung. Die prognostizierten Errichtungskosten belaufen auf rund 52,2 Mio. Euro. Das Projekt ist allerdings noch nicht endabgerechnet. Wie der LRH feststellte, wird der vom Land OÖ beschlossene Finanzrahmen aus derzeitiger Sicht eingehalten. „Als Unsicherheitsfaktor verbleiben die Risikobewertungen und das damit verbundene Prozessrisiko; darum sollte die Entwicklung der Kosten weiter im Auge behalten werden“, so der LRH-Direktor.

Das Neubauprojekt wird von der BEG durch die Aufnahme von Fremdmitteln und aus den zukünftigen Mietzahlungen der ABPU finanziert. Für die Refinanzierung der Fremdmittel werden Landesmittel bereitgestellt. Laut Landtagsbeschluss muss dies bis spätestens 31.12.2034 erfolgen. „Dafür sollte die BEG einen Tilgungsplan erstellen und die langfristige Finanzierung sicherstellen“, empfiehlt Pammer.

### **Weitere Feststellungen und Empfehlungen des LRH**

Verbesserungsmöglichkeiten sieht der LRH auch bei Projektstruktur sowie den Aufgaben und Verantwortungen der Projektbeteiligten. Hier soll bei zukünftigen Bauprojekten vor allem auf mögliche Interessenskonflikte geachtet werden. Das aktuell verwendete Tool zur Kostenverfolgung wäre zu erweitern, um den Bauherrn, die Projektleitung und den Lenkungsausschuss besser informieren und Kostenprognosen erstellen zu können.

---

Die Anton Bruckner Privatuniversität ist eine von fünf österreichischen Hochschulen für Musik, Schauspiel und Tanz und eine von vier Universitäten am Standort Linz. Das Gebäude in der Wildbergstraße hat das Ende seiner technischen Nutzungsdauer erreicht. Das Land OÖ ist nach Maßgabe des vom Landtag jeweils genehmigten Voranschlags gesetzlich zur Finanzierung der ABPU und zur entgeltlichen Zurverfügungstellung von Räumlichkeiten verpflichtet.

---

*Rückfragen-Kontakt: Dr. Friederike Riekhof (+43 732) 7720 – 140 91 oder mobil 0664 / 6007214091*

*Weitere Informationen unter <http://www.lrh-ooe.at>*