LRGV - Landesrecht Gesetze und Verordnungen

Stammnorm
Verkündet durch: GV. NRW. 2020 S. 343
Ausfertigungsdatum: 20.04.2020

Fassung
Gültig ab: 04.08.2026
Gültig bis: 07.09.2026

Verordnung zur Übertragung der Bauherreneigenschaft und Eigentümerverantwortung auf die Hochschulen des Landes Nordrhein-Westfalen

Vollzitat

Verordnung zur Übertragung der Bauherreneigenschaft und Eigentümerverantwortung auf die Hochschulen des Landes Nordrhein-Westfalen vom 20. April 2020 (GV. NRW. S. 343, ber. S. 349), die zuletzt durch Verordnung vom 28. August 2026 (GV. NRW. S. 656) geändert worden ist

Vom 20. April 2020

Auf Grund des § 2 Absatz 8 Satz 3 und 4 des Hochschulgesetzes vom 16. September 2014 (GV. NRW. S. 547), der durch Artikel 1 des Gesetzes vom 12. Juli 2019 (GV. NRW. S. 425, ber. S. 593) angefügt worden ist, verordnet das Ministerium für Kultur und Wissenschaft des Landes Nordrhein-Westfalen im Einvernehmen mit dem Ministerium der Finanzen:

§ 1
Anwendungsbereich

Diese Verordnung regelt die Übertragung der Bauherreneigenschaft und Eigentümerverantwortung auf die in § 1 Absatz 2 des Hochschulgesetzes vom 16. September 2014 (GV. NRW. S. 547) in der jeweils geltenden Fassung genannten Hochschulen. Die Übertragung kann sich auf Teile oder auf die Gesamtheit der Liegenschaften beziehen, die der Hochschule seitens des Landes oder seitens des Bau- und Liegenschaftsbetriebes NRW zur Erfüllung ihrer öffentlichen Aufga-

ben übertragen worden sind. Keine Übertragung findet statt, soweit der Hochschule gemäß § 2 Absatz 8 Satz 1 Halbsatz 2 des Hochschulgesetzes die Bauherreneigenschaft und Eigentümerverantwortung bereits durch Gesetz zugewiesen ist.

§ 2
Begriffsbestimmungen

(1) Bauherr ist, wer Baumaßnahmen verantwortlich initiiert, organisiert sowie Planung und Durchführung beauftragt und finanziert und dabei die Entscheidungen für die Nutzungsphase hinsichtlich Nutzungsart und den technischen Standards für den Betrieb trifft (Bauherreneigenschaft).

(2) Der Eigentümer einer Immobilie oder baulichen Anlage muss aufgrund der Gefahrenquellen, die aus seinem Eigentum erwachsen, auch alle notwendigen Maßnahmen ergreifen, um Gefahren für Leib und Leben, Umwelt, Eigentum und Rechte Dritter abzuwenden (Eigentümerverantwortung).

(3) Für den Begriff des Bauvorhabens wird auf § 2 der Honorarordnung für Architekten und Ingenieure vom 10. Juli 2013 (BGBl. I S. 2276) in der jeweils geltenden Fassung verwiesen.

§ 3
Allgemeines

Fußnoten zu § 3 Allgemeines

Veröffentlichung GV. NRW. 2026 S. 552

Absatz 1 neu gefasst durch Artikel 12 des Gesetzes vom 21. Juli 2026, in Kraft getreten am 4. August 2026.

(1) Das zuständige Ministerium im Sinne dieser Verordnung ist das für die Rechtsaufsicht über die Hochschulen nach § 101 Absatz 1 des Hochschulgesetzes zuständige Ministerium.

(2) Das Nähere zu dieser Rechtsverordnung regeln die Verwaltungsvorschriften. Die Verwaltungsvorschriften sind im Einvernehmen mit dem für Finanzen zuständigen Ministerium zu erlassen.

§ 4
Antrag einer Hochschule

(1) Eine Hochschule im Sinne des § 1 kann durch ihre Vertretungsberechtigten gemäß § 18 Absatz 1 des Hochschulgesetzes beim Ministerium einen Antrag auf Übertragung der Bauherreneigenschaft und der Eigentümerverantwortung an Teilen oder der Gesamtheit der ihr seitens des

Landes oder seitens des Bau- und Liegenschaftsbetriebes NRW überlassenen Liegenschaften stellen. Die Übertragung der Bauherreneigenschaft kann insbesondere die Instandhaltung, die Sanierung und Modernisierung von Bestandsbauten und die Errichtung von Neubauten betreffen.

(2) Der Antrag nach Absatz 1 bedarf der Schriftform. Eine durch Rechtsvorschrift angeordnete Schriftform kann, soweit nicht durch Rechtsvorschrift etwas anderes bestimmt ist, durch die elektronische Form ersetzt werden.

(3) Der Inhalt des Antrages muss

1. das Bauvorhaben nebst Grundstück bezeichnen, für das die Bauherreneigenschaft und die Eigentümerverantwortung übertragen werden soll,

2. Umfang, sowie Art und Weise der Übertragung der Bauherreneigenschaft und der Eigentümerverantwortung benennen,

3. die gesicherte Finanzierung des Bauvorhabens darlegen,

4. die organisatorischen Voraussetzungen darlegen, die zur Erfüllung der übertragenen Aufgaben notwendig sind,

5. das Ergebnis einer Wirtschaftlichkeitsuntersuchung gemäß § 8 darstellen und

6. Unterlagen beinhalten, mit denen eine baufachliche Stellungnahme des für Bauen zuständigen Ministeriums ermöglicht wird.

§ 5
Genehmigung des Antrages

Entspricht der Antrag der Hochschule den Anforderungen des § 4, so erfolgt die Übertragung der Bauherreneigenschaft und Eigentümerverantwortung im Einvernehmen mit dem für Finanzen zuständigen Ministerium in Form einer schriftlichen Genehmigung. Die Genehmigung ist unter Benennung des Zeitpunktes der Übernahme den Beteiligten bekanntzugeben. Vor der Bekanntgabe der Genehmigung darf mit der Ausführung des Bauvorhabens nicht begonnen werden. Die Übertragung der Bauherreneigenschaft und Eigentümerverantwortung auf die Hochschule erfolgt unbeschadet Rechte Dritter.

§ 6
Ausschluss- und Ablehnungsgründe

Eine Übertragung kann insoweit abgelehnt werden, wie wirtschaftliche, finanzielle, baufachliche Gründe oder Vereinbarungen aus den jeweiligen Hochschulverträgen entgegenstehen oder die für das Bauvorhaben erforderlichen Rahmenbedingungen nicht hinreichend dargelegt worden sind. Eine Ablehnung hat zu erfolgen, wenn die Hochschule nicht hinreichend darlegen kann,

dass die Finanzierung gesichert ist. Die Ablehnung des Antrages ist durch das Ministerium im Einvernehmen mit dem für Finanzen zuständigen Ministerium schriftlich zu begründen.

§ 7
Baugenehmigungsverfahren

Die antragstellende Hochschule trägt die Verantwortung für das Einholen der nach öffentlich-rechtlichen oder sonstigen Vorschriften erforderlichen Genehmigungen, Zustimmungen oder Erlaubnissen einschließlich erforderlicher Anträge auf Ausnahmen oder Befreiungen. Anfallende Kosten für Genehmigungsverfahren nach der Landesbauordnung 2018 vom 21. Juli 2018 (GV. NRW. 2018 S. 421) in der jeweils geltenden Fassung sind von den Hochschulen zu tragen.

§ 8
Wirtschaftlichkeitsuntersuchung, Baufachliche Stellungnahme

(1) Die Hochschule hat nach den Maßgaben des Leitfadens „Wirtschaftlichkeitsbetrachtungen für immobilienwirtschaftliche Maßnahmen des Landes Nordrhein-Westfalen“ in der jeweils gültigen Fassung des für Finanzen zuständigen Ministeriums eine Wirtschaftlichkeitsuntersuchung, die alle methodischen Bestandteile einer Wirtschaftlichkeitsbetrachtung im Sinne des vorgenannten Leitfadens umfasst, durchzuführen.

(2) Das für Bauen zuständige Ministerium nimmt zu dem Antrag der Hochschule in baufachlicher Hinsicht Stellung.

§ 9
Finanzierungsformen des Bauvorhabens

Eine Finanzierung kann

1. in Form von Zuschüssen für Mietzahlungen aus dem Landeshaushalt,

2. durch Zahlung von Baukostenzuschüssen aus dem Landeshaushalt,

3. durch Eigenmittel der Hochschulen oder

4. durch Drittmittel

erfolgen.

Andere Finanzierungswege bedürfen der Zustimmung des für Hochschulen zuständigen Ministeriums.

§ 10
Neubau, Erweiterungsbau, Umbau

(1) Wird einer Hochschule gemäß § 5 die Bauherreneigenschaft für einen Neu-, Um- oder Erweiterungsbau oder für die Instandhaltung auf beziehungsweise an einer Liegenschaft übertragen,

die im Eigentum des Landes oder des Bau- und Liegenschaftsbetriebes NRW steht, so ist der Hochschule die Liegenschaft im Rahmen einer Gestattung oder eines Erbbaurechts zu überlassen.

(2) Übernimmt die Hochschule die Bauherreneigenschaft und Eigentümerverantwortung für einen Neu-, Um- oder Erweiterungsbau eines Gebäudes, so ist sie auch für alle Folgemaßnahmen verantwortlich, soweit keine abweichende vertragliche Vereinbarung mit dem Bau- und Liegenschaftsbetrieb NRW getroffen wurde. Zu den Folgemaßnahmen zählen unter anderem

1. Verkehrssicherungspflicht am Gebäude und Grundstück,

2. Instandhaltung inklusive Instandsetzung,

3. Betreiben und Bewirtschaften.

(3) Ist für den Bau nach Absatz 1 der Erwerb eines Grundstücks erforderlich, so muss das Land zivilrechtlicher Eigentümer des Grundstücks werden und dieses im Sinne des Absatzes 1 der antragstellenden Hochschule überlassen.

(4) Für die Bauausführung eines Neu-, Um- oder Erweiterungsbaus kann die Hochschule einen Dritten beauftragen.

§ 11
Mietreduktionen

Im Umfang der Übernahme der Bauherreneigenschaft und Eigentümerverantwortung nach § 10 Absatz 2 durch die Hochschule entfällt die Pflicht zur Zahlung des darauf entfallenden Teils der Miete an den Bau- und Liegenschaftsbetrieb NRW.

§ 12
Beendigung, Verwertung

(1) Die Bauherreneigenschaft und Eigentümerverantwortung wird durch eine förmliche Rückübertragung beendet, die von den Vertretungsberechtigten der Hochschule gemäß § 18 Absatz 1 des Hochschulgesetzes schriftlich bei dem für Hochschulen zuständigen Ministerium beantragt werden kann.

(2) Der Antrag der Hochschule wird durch das für Hochschulen zuständige Ministerium im Einvernehmen mit dem für Finanzen zuständigen Ministerium schriftlich genehmigt. In der Zustimmungserklärung muss der konkrete Beendigungszeitpunkt genannt sein. Der Bau- und Liegenschaftsbetrieb NRW ist über die Beendigung und den Zeitpunkt rechtzeitig in Kenntnis zu setzen.

(3) Hat die Hochschule Maßnahmen nach § 10 mit Eigenmitteln durchgeführt, so ist der Hochschule bei einem Verkauf des Grundstücks durch denjenigen, der den Verkaufserlös beanspruchen kann, für diese Maßnahmen ein Wertersatz zu leisten.

§ 13
Haftung

(1) Die Hochschule haftet für Schäden an den Gebäuden des Bau- und Liegenschaftsbetriebes NRW, die im Rahmen der Durchführung von Bauvorhaben im Sinne dieser Rechtsverordnung entstehen.

(2) Mit Übertragung der Bauherreneigenschaft gehen die Pflichten nach § 10 Absatz 2 auf die Hochschule über. Die Hochschule hat den Bau- und Liegenschaftsbetrieb NRW von der Inanspruchnahme aus Verbindlichkeiten freizustellen, die ihren Grund in der übertragenen Bauherreneigenschaft und Eigentümerverantwortung haben.

§ 14
Steuern, Bilanz

Mit der Übernahme der Bauherreneigenschaft und Eigentümerverantwortung hat die Hochschule die sich daraus ergebenden allgemeinen steuer- und bilanzrechtlichen Vorgaben zu beachten.

§ 15
Mitteilungspflichten

(1) Die Hochschule hat dem Ministerium nach Antragstellung bis zur Genehmigung des Antrages alle neu hinzutretenden Umstände mitzuteilen, die für die Entscheidung des Antrages wesentlich sind.

(2) Die Hochschule hat die Pflicht, alle Vorgänge zu den bewilligten Bauvorhaben im Sinne dieser Rechtsverordnung zu dokumentieren. Die Hochschule ist verpflichtet, den Bau- und Liegenschaftsbetrieb NRW über den nach § 4 Absatz 1 eingereichten Antrag und die Bekanntgabe der Genehmigung nach § 5 Satz 2 zu informieren.

§ 16
Rechtsstreitigkeiten

Über alle Rechtsstreitigkeit, die im Zusammenhang mit der Rechtsverordnung stehen, entscheidet unter Ausschluss der ordentlichen Gerichtsbarkeit ein Schiedsgericht. Das Schiedsverfahren ist ein Schiedsverfahren deutschen Rechts nach dem Zehnten Buch der Zivilprozessordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 5. Dezember 2005 (BGBl. I S. 3202; 2006 I S. 431; 2007 I S. 1781), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 12. Dezember 2019 (BGBl. I S. 2633) geän-

dert worden ist. Die Hochschulen und das Land Nordrhein-Westfalen treffen mit Antragstellung nach § 4 Absatz 1 eine entsprechende Schiedsgerichtsvereinbarung.

§ 17
Inkrafttreten

Diese Verordnung tritt am Tag nach der Verkündung in Kraft.

Die Ministerin

für Kultur und Wissenschaft

des Landes Nordrhein-Westfalen

Herausgeber: Im Namen der Landesregierung, das Ministerium des Innern des Landes Nordrhein-Westfalen,
Friedrichstr. 62-80, 40217 Düsseldorf