LRGV - Landesrecht Gesetze und Verordnungen

Stammnorm
Verkündet durch: GV. NRW. 2026 S. 656
Ausfertigungsdatum: 28.08.2026

Fassung
Gültig ab: 08.09.2026

Verordnung zur Übertragung der Bauherreneigenschaft und Eigentümerverantwortung für Landesliegenschaften auf die Hochschulen des Landes Nordrhein-Westfalen (Hochschuleigenbau-Verordnung - HEBVO)

Vollzitat

Hochschuleigenbau-Verordnung vom 28. August 2026 (GV. NRW. S. 656)

Vom 28. August 2026

Auf Grund des § 2 Absatz 8 Satz 3 des Hochschulgesetzes vom 16. September 2014 (GV. NRW. S. 547), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21. Juli 2026 (GV. NRW. S. 552) geändert worden ist, verordnet das Ministerium für Kultur und Wissenschaft im Einvernehmen mit dem Ministerium der Finanzen:

§ 1
Anwendungsbereich

(1) Diese Verordnung regelt die Übertragung der Bauherreneigenschaft und Eigentümerverantwortung für Liegenschaften des Landes oder des Bau- und Liegenschaftsbetriebes NRW auf die in § 1 Absatz 2 des Hochschulgesetzes vom 16. September 2014 (GV. NRW. S. 547) in der jeweils geltenden Fassung genannten Hochschulen zur Erfüllung ihrer öffentlichen Aufgaben. Diese

Verordnung findet keine Anwendung, soweit der Hochschule gemäß § 2 Absatz 8 Satz 1 Halbsatz 2 des Hochschulgesetzes die Bauherreneigenschaft und Eigentümerverantwortung bereits durch Gesetz zugewiesen ist.

(2) Baumaßnahmen, die vollständig aus Eigenmitteln der Hochschule oder aus Drittmitteln finanziert werden, fallen nicht in den Anwendungsbereich dieser Verordnung.

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

§ 2
Begriffsbestimmungen

(1) Die Bauherreneigenschaft umfasst die Verantwortung für die Initiierung und Organisation von Baumaßnahmen, die Beauftragung und Finanzierung von Planung und Durchführung sowie die zugehörigen Entscheidungen für die Nutzungsphase hinsichtlich Nutzungsart und den technischen Standards für den Betrieb.

(2) Eigentümerverantwortung umfasst die Pflicht des Eigentümers einer Liegenschaft oder baulichen Anlage, alle notwendigen Maßnahmen zu ergreifen, um von seinem Eigentum ausgehende Gefahren für Leib und Leben, Umwelt, Eigentum und Rechte Dritter abzuwenden.

(3) Baumaßnahmen im Sinne dieser Verordnung sind die in § 2 Absatz 2 bis 9 der Honorarordnung für Architekten und Ingenieure vom 10. Juli 2013 (BGBl. I S. 2276), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22. März 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 88) geändert worden ist, genannten baulichen Maßnahmen.

(4) Für den Begriff der Instandhaltung im Sinne dieser Verordnung ist die DIN 31051, Ausgabe Juni 2019, maßgeblich.

(5) Das zuständige Ministerium im Sinne dieser Verordnung ist das für die Rechtsaufsicht über die Hochschulen zuständige Ministerium.

§ 3
Antrag einer Hochschule

(1) Eine Hochschule im Sinne des § 1 Absatz 1 kann durch ihre Vertretungsberechtigten beim zuständigen Ministerium einen Antrag auf Übertragung der Bauherreneigenschaft und der Eigentümerverantwortung für Teile oder die Gesamtheit der ihr seitens des Landes oder seitens des Bau- und Liegenschaftsbetriebes NRW überlassenen Liegenschaften stellen. Die Übertragung der Bauherreneigenschaft und Eigentümerverantwortung kann insbesondere die Sanierung und Modernisierung von Bestandsbauten, die Errichtung von Neubauten sowie die Instandhaltung von Liegenschaften betreffen.

(2) Der Antrag nach Absatz 1 bedarf der Textform.

(3) Der Antrag muss

1. die Baumaßnahme nach Art und Umfang beschreiben und die Liegenschaft, für welche die Bauherreneigenschaft und die Eigentümerverantwortung übertragen werden soll, nach Flur und Flurstück bezeichnen,

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

3. eine Schätzung der Kosten und Folgekosten sowie die hinreichend abgesicherte Finanzierung der Baumaßnahme darlegen,

4. das hochschulseitige Vorhandensein der organisatorischen und personellen Kapazitäten darlegen, die zur Erfüllung der übertragenen Aufgaben notwendig sind,

5. das Ergebnis einer Wirtschaftlichkeitsuntersuchung gemäß § 7 Absatz 1 wiedergeben und

6. einen Zeitplan beinhalten.

§ 4
Ablehnungsgründe

Eine Übertragung kann insoweit abgelehnt werden, wie wirtschaftliche, finanzielle, baufachliche oder sonstige im übergeordneten Landesinteresse liegende Gründe oder Vereinbarungen aus den jeweiligen Hochschulverträgen entgegenstehen oder die praktische Umsetzbarkeit der Baumaßnahme nicht hinreichend plausibel dargelegt ist. Eine Ablehnung hat zu erfolgen, wenn die Hochschule nicht hinreichend darlegen kann, dass die Finanzierung abgesichert ist.

§ 5
Entscheidung über den Antrag

(1) Die Entscheidung über die Übertragung der Bauherreneigenschaft und Eigentümerverantwortung erfolgt im Einvernehmen mit dem für Finanzen zuständigen Ministerium in Form einer Genehmigung oder Ablehnung durch das zuständige Ministerium. Eine Genehmigung bestimmt den Zeitpunkt der Übertragung.

(2) Die Genehmigung kann vom zuständigen Ministerium befristet und mit Bedingungen oder Auflagen verbunden werden. Vor der Bekanntgabe der Genehmigung darf mit der Ausschreibung von Bauleistungen nicht begonnen werden. Die Übertragung der Bauherreneigenschaft und Eigentümerverantwortung auf die Hochschule erfolgt unbeschadet der Rechte Dritter.

§ 6
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. Soweit Kos-

ten für Genehmigungsverfahren nach der Landesbauordnung 2018 vom 21. Juli 2018 (GV. NRW. S. 421) in der jeweils geltenden Fassung anfallen, sind diese von der Hochschule zu tragen.

§ 7
Wirtschaftlichkeitsuntersuchung, baufachliche Stellungnahme

(1) Die erforderliche Wirtschaftlichkeitsuntersuchung richtet sich nach den Maßgaben des Leitfadens „Wirtschaftlichkeitsbetrachtungen für immobilienwirtschaftliche Maßnahmen des Landes Nordrhein-Westfalen“ in der jeweils geltenden Fassung des für Finanzen zuständigen Ministeriums. Die Verwaltungsvorschriften zu dieser Rechtsverordnung können eine geringere Untersuchungstiefe als ausreichend erachten, wenn lediglich eine Übertragung zum Zweck der Übernahme der Instandhaltung für eine Liegenschaft beantragt wird.

(2) Die Hochschule darf mit der Ausschreibung von Leistungen der Baudurchführung erst beginnen, nachdem das zuständige Ministerium im Einvernehmen mit dem für Finanzen zuständigen Ministerium nach Einholung einer baufachlichen Stellungnahme des für Bauen zuständigen Ministeriums hierzu die Genehmigung erteilt hat. Diese Genehmigung und die baufachliche Stellungnahme sind entbehrlich für Baumaßnahmen, deren Gesamtbaukosten, einschließlich Baunebenkosten, 5 Millionen Euro nicht übersteigen, sowie für Instandhaltungsmaßnahmen. Das zuständige Ministerium kann im Einvernehmen mit dem für Finanzen zuständigen Ministerium im Einzelfall abweichende Regelungen zu Art und Umfang der baufachlichen Stellungnahme treffen, insbesondere in Fällen der gemeinsamen Ausschreibung von Planungs- und Bauleistungen.

(3) Lehnt das zuständige Ministerium im Einvernehmen mit dem für Finanzen zuständigen Ministerium auf Grundlage der baufachlichen Stellungnahme die Erteilung der Genehmigung nach Absatz 2 Satz 1 ab, kann es aus diesem Grund im Einvernehmen mit dem für Finanzen zuständigen Ministerium auch die Genehmigung der Übertragung der Bauherreneigenschaft und Eigentümerverantwortung mit Wirkung für die Zukunft widerrufen.

§ 8
Finanzierungsformen

(1) Die Finanzierung durch Zuschüsse aus dem Landeshaushalt kann unbeschadet von § 1 Absatz 2 auch anteilig durch Eigenmittel der Hochschulen oder Drittmittel ergänzt werden.

(2) Andere Finanzierungswege bedürfen der Zustimmung des zuständigen Ministeriums.

§ 9
Überlassungsvertrag

(1) Wird einer Hochschule gemäß § 5 die Bauherreneigenschaft und Eigentümerverantwortung übertragen, ist der Hochschule die Liegenschaft vom Land oder vom Bau- und Liegenschaftsbetrieb NRW im Rahmen einer Gestattung oder eines Erbbaurechts zu überlassen. Dabei sind die Regelungen der Landeshaushaltsordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 26. April 1999 (GV. NRW. S. 158) in der jeweils geltenden Fassung zu berücksichtigen.

(2) Übernimmt die Hochschule die Bauherreneigenschaft und Eigentümerverantwortung, so ist sie auch für alle Folgemaßnahmen verantwortlich, soweit keine abweichende vertragliche Ver-

einbarung mit dem Bau- und Liegenschaftsbetrieb NRW getroffen wurde. Zu den Folgemaßnahmen zählen unter anderem

1. Verkehrssicherungspflichten an der Liegenschaft,

2. Instandhaltung und

3. Bewirtschaftung.

(3) Ist für eine Baumaßnahme der Erwerb eines Grundstücks erforderlich, so muss das Land zivilrechtlicher Eigentümer des Grundstücks werden und dieses im Sinne des Absatzes 1 an die antragstellende Hochschule überlassen.

(4) Für die Planung oder die Ausführung eines Neu-, Um- oder Erweiterungsbaus kann die Hochschule einen Dritten beauftragen. Dies gilt auch für die Durchführung von Instandhaltungsmaßnahmen.

§ 10
Mietreduktion

Im Umfang der Übernahme der Bauherreneigenschaft und Eigentümerverantwortung nach § 9 Absatz 2 durch die Hochschule entfällt die Pflicht zur Zahlung des darauf entfallenden Teils der Miete an den Bau- und Liegenschaftsbetrieb NRW.

§ 11
Beendigung, Verwertung

(1) Die Bauherreneigenschaft und Eigentümerverantwortung wird durch eine förmliche Rückübertragung beendet, die von den Vertretungsberechtigten der Hochschule in Textform bei dem zuständigen Ministerium beantragt werden kann und anschließend vertragsrechtlich nachvollzogen werden muss.

(2) Über den Antrag der Hochschule entscheidet das zuständige Ministerium im Einvernehmen mit dem für Finanzen zuständigen Ministerium. In der Genehmigung muss der konkrete Beendigungszeitpunkt genannt sein; diesen legen die in Satz 1 genannten Ministerien unter Berücksichtigung der Interessen von Land, Hochschule und Bau- und Liegenschaftsbetrieb NRW fest. Dem Bau- und Liegenschaftsbetrieb NRW ist vor der Entscheidung Gelegenheit zur Stellungnahme zu geben. Er ist durch das zuständige Ministerium über die Beendigungsentscheidung und den Beendigungszeitpunkt rechtzeitig in Kenntnis zu setzen.

(3) Sind in der Genehmigung der Übertragung der Eigentümerverantwortung und Bauherreneigenschaft oder dem Überlassungsvertrag nach § 9 Absatz 1 Voraussetzungen für die Zulässigkeit der Rückübertragung oder die Beendigung des Vertrags bestimmt worden, kann bei deren Nichterfüllung die Genehmigung der Rückübertragung aus diesen Gründen verweigert werden.

(4) Hat die Hochschule eine Maßnahme nach § 9 in erheblichem Umfang mit nicht aus dem Landeshaushalt stammenden Mitteln durchgeführt, so ist ihr bei einem Verkauf der Liegenschaft durch denjenigen, der den Verkaufserlös beanspruchen kann, für diese Maßnahme insoweit ein

Wertersatz zu leisten. Unter den gleichen Voraussetzungen kann die Hochschule alternativ bei einer Rückübertragung der Bauherreneigenschaft und Eigentümerverantwortung auf das Land oder den Bau- und Liegenschaftsbetrieb NRW gegen den Übertragungsempfänger einen entsprechenden Anspruch auf Wertersatz geltend machen. Die Prüfung des Anspruchs obliegt dem für die Hochschulen zuständigen Ministerium im Einvernehmen mit dem für Finanzen zuständigen Ministerium. Der Anspruch nach Satz 2 kann nur geltend gemacht werden, wenn die Hochschule dies dem Grunde nach bereits bei Beantragung der Rückübertragung anzeigt. Die Genehmigung der Rückübertragung kann aufgrund der Geltendmachung des Anspruchs aus Satz 2 abgelehnt werden.

(5) Hat eine Hochschule entgegen ihres bei Übertragung der Bauherreneigenschaft und Eigentümerverantwortung abgegebenen Zeitplans nicht innerhalb von drei Jahren nach der Übertragung mit der planerischen Umsetzung des Vorhabens begonnen oder hat die Ausführung fünf Jahre nach der Übertragung noch nicht begonnen, so kann das zuständige Ministerium im Einvernehmen mit dem für Finanzen zuständigen Ministerium die Übertragung der Bauherreneigenschaft und Eigentümerverantwortung für die Zukunft widerrufen. Hochschule und Bau- und Liegenschaftsbetrieb NRW sind zuvor anzuhören.

§ 12
Haftung

(1) Die Hochschule haftet für Schäden an den Liegenschaften des Bau- und Liegenschaftsbetriebes NRW oder dessen von ihr genutzter technischer oder verkehrsmäßiger Infrastruktur, die im Rahmen der Durchführung von Baumaßnahmen im Sinne dieser Rechtsverordnung entstehen.

(2) Mit Übertragung der Bauherreneigenschaft und Eigentümerverantwortung gehen die Pflichten nach § 9 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.

§ 13
Steuern, Bilanz

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

§ 14
Mitteilungspflichten

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

(2) Die Hochschule hat die Pflicht, alle Vorgänge zu den bewilligten Baumaßnahmen im Sinne dieser Rechtsverordnung zu dokumentieren und zu verwahren, soweit diese für eine Veräußerung oder im Fall einer Rückübertragung der Bauherreneigenschaft und Eigentümerverantwortung auf das Land oder den Bau- und Liegenschaftsbetrieb NRW für diese erkennbar relevant

sind. Die Hochschule ist verpflichtet, den Bau- und Liegenschaftsbetrieb NRW über den nach § 3 Absatz 1 eingereichten Antrag und die Bekanntgabe der Entscheidung nach § 5 zu informieren.

§ 15
Rechtsstreitigkeiten

Über Rechtsstreitigkeiten zwischen Bau- und Liegenschaftsbetrieb NRW und Hochschule, die im Zusammenhang mit dieser Rechtsverordnung stehen, entscheidet unter Ausschluss der ordentlichen Gerichtsbarkeit ein von den beiden Parteien gemeinsam zu bestimmendes Schiedsgericht. Näheres bestimmen die Verwaltungsvorschriften.

§ 16
Inkrafttreten, Außerkrafttreten

(1) Diese Verordnung tritt am Tag nach der Verkündung in Kraft.

(2) Gleichzeitig tritt die 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) außer Kraft.

Die Ministerin für Kultur und Wissenschaft

des Landes Nordrhein-Westfalen