

## **Zusatzvereinbarung zwischen den Vertragspartnern**

Land Niederösterreich, kurz Land genannt  
3109 St. Pölten, Landhausplatz 1  
und  
Austrian Research Centers GmbH – ARC, kurz ARC  
per Adresse 2444 Seibersdorf

Unter Bezugnahme auf § 1 (5) des Rahmenvertrages für die Planung, Errichtung und den Betrieb des Universitäts- und Forschungszentrums Tulln (UFT) wird folgende Zusatzvereinbarung geschlossen:

### **§ 1 LLC-Labor**

Im Projekt des Universitäts- und Forschungszentrums Tulln ist in der 2. Tieflage ein LLC-Labor (Low Level Counting) in einer Größe von 60 m<sup>2</sup> Nutzfläche integriert. Es gelten die Eckpunkte des Mietangebotes gemäß § 3 des Rahmenvertrages für die Einrichtung des Universitäts- und Forschungszentrums Tulln. Die Landesfeuerwehrschule Tulln kann diese Laboreinrichtungen für Schulungszwecke in Absprache mit den ARC gegen Zahlung eines Entgelts benutzen. Im Übrigen gilt § 5 Abs 3.

### **§ 2 Biostructural Analysis Center**

Für das Biostructural Analysis Center der ARC wird seitens des Landes ein einmaliger Zuschuss für ein NMR-Instrument (Nuklear Magnetic Resonance) in der Höhe von € 230.000,- gegeben. Mit diesem Instrument können räumliche Molekülstrukturen bestimmt und zusätzliche Informationen über die Atomzusammensetzung erhalten werden.

### **§ 3 Übersiedlungskosten**

Die Übersiedlungskosten der Abteilung Biogenetics an den Standort Tulln werden von ARC selbst getragen.

### **§ 4 Kommunalsteuer**

Das Land wird sich gegenüber der Stadtgemeinde Tulln dafür verwenden, dass das Anreizsystem für Betriebsansiedelungen am Campus Tulln wie folgt auch auf ARC Anwendung findet: Die Stadtgemeinde Tulln wird ARC eine Förderung in folgendem Ausmaß gewähren, und zwar im 1. Jahr 30% der von ARC entrichteten Kommunalsteuer, im 2. Jahr 25% der von ARC entrichteten Kommunalsteuer, im 3. Jahr 20% der von ARC entrichteten Kommunalsteuer, im 4. Jahr 15% der von ARC entrichteten Kommunalsteuer und im 5. Jahr 10% der von ARC jeweils entrichteten Kommunalsteuer.

**§ 5**  
**Feststellungen zum Rahmenvertrag**

- (1) Festgehalten wird, dass dem Flächen-, Kosten- und Terminrahmen für das Universitäts- und Forschungszentrum Tulln (Anlage 1 zum Rahmenvertrag) die Annahme zugrunde liegt, dass bis zu 65 Mitarbeiter und 25 bis 35 Dissertanten am Standort Tulln beschäftigt sind und diese Personen zwischen 10 und 20 Mitarbeiterwohnungen benötigen. Klargestellt wird, dass es sich hierbei lediglich um Planungsgrundlagen handelt, aus denen sich keine rechtlichen Verpflichtungen ergeben. ARC ist insbesondere nicht verpflichtet, 10 bis 20 Mitarbeiterwohnungen anzumieten.
- (2) Festgehalten wird, dass ARC ausschließlich die ihrem Mietobjekt zugeordneten Pflichtstellplätze für die Dauer der Geltung des Rahmenvertrags anmietet. Darüber hinaus ist ARC weder verpflichtet noch berechtigt, Stellplätze anzumieten. Es liegt im Ermessen des Landes, die über die Pflichtstellplätze hinausgehenden Parkplätze zu errichten und diese gegen ein marktkonformes Entgelt an Interessenten zu vermieten.
- (3) ARC ist berechtigt, Teile des Mietobjekts gegen Entgelt unter folgenden Bedingungen zu überlassen:
  - (a) Das Entgelt, das von Dritten erhoben wird, ist nicht höher als das von ARC an das Land zu zahlende Mietentgelt (einschließlich Betriebskosten, anteilige Instandhaltungskosten, anteilige Gerätekosten, Umsatzsteuer).
  - (b) Sofern keine gegenteilige ausdrückliche schriftliche Zustimmung des Landes vorliegt, dürfen jeweils maximal 25% der Flächen des Mietgegenstandes an Dritte überlassen werden.
  - (c) Sofern keine schriftliche Zustimmung des Landes vorliegt, ist die entgeltliche Überlassung eines Teils des Mietgegenstands nur an folgende Personen zulässig: An mit ARC verbundene Gesellschaften (§ 228 HGB); Landesfeuerweherschule Tulln; Spin off-Betriebe/Einrichtungen (= Betriebe, deren Entwicklung und Leistung im Zusammenhang mit der von ARC am Standort Tulln betriebenen Forschungstätigkeit steht).
- (4) Die Verpflichtung zur dauerhaften Ansiedlung von Umweltsystemforschung, Biogenetics mit nachhaltigem Management natürlicher Ressourcen ist im Hinblick auf die vielfältigen Forschungsansätze/-projekte dahin eingeschränkt zu verstehen, dass sie sich auf Forschungs- und Entwicklungsaktivitäten beschränkt, die primär Biogenetics mit nachhaltigem Management natürlicher Ressourcen zum Gegenstand haben. In diesem Sinn sind ARC und ihre Mitarbeiter nicht in ihren Forschungsaktivitäten an einem anderen Standort eingeschränkt, die unter anderem auch – aber nicht primär – Bereiche der Biogenetics mit nachhaltigem Management natürlicher Ressourcen berühren.
- (5) Sollte die BOKU ihre Forschungstätigkeiten in der Vertragslaufzeit im Bereich der Umweltsystemforschung, Biogenetics mit nachhaltigem Management natürlicher Ressourcen ersatzlos zur Gänze auf Dauer einstellen, ist ARC berechtigt, den Mietvertrag vorzeitig aufzulösen.

- (6) Klargestellt wird, dass das Mietentgelt nach den tatsächlich übernommenen Flächen und nicht nach den Planflächen berechnet wird.
- (7) Klargestellt wird, dass ARC keine Verpflichtung und kein Recht zur Anmietung von Flächen im Hörsaalzentrum hat. Es liegt im Ermessen des Landes, ob es zusätzliche Flächen des Hörsaalzentrums errichtet. Im Bedarfsfall wird das Land – nach Maßgabe der zur Verfügung stehenden Hörsaalkapazitäten – freistehende Hörsäle gegen Zahlung eines marktkonformen Entgelts vermieten.
- (8) Klargestellt wird, dass zwar das Letztentscheidungsrecht bei der Errichtung des Mietgegenstands beim Land liegt. Sollte das Land Nutzerwünschen nicht nachkommen, wird es diese jedoch begründet ablehnen.
- (9) Festgehalten wird, dass es dem ARC offen steht, selbst die besten Energielieferanten und Lieferanten für Wasser für den gesamten Campus Tulln zu finden. Ziel ist es, dass der gesamte Campus Tulln von einem einheitlichen Energie- und Wasserlieferanten beliefert wird. ARC stellt sicher, dass das Land das Recht hat, in das Energie- und Wasserbezugsangebot für ARC, Standort Tulln, zu denselben Bedingungen mit Wirkung für den gesamten Campus Tulln einzutreten.
- (10) Alle mit dem Abschluss des Mietvertrags anfallenden Gebühren trägt das Land, sofern ARC beim Abschluss des Mietangebots die Formvorgaben des Landes beachtet und auch keine gegenläufigen Maßnahmen setzt. ARC ist verpflichtet, das Land bei einer möglichst Gebühren schonenden Abwicklung und einem allfälligen Abgabeverfahren bestmöglich zu unterstützen.

## **§ 6**

### **Subsidiäre Geltung Rahmenvertrag**

Im Übrigen (sofern nicht ausdrücklich in dieser Vereinbarung festgelegt wurde) gelten alle Bestimmungen des Rahmenvertrages für die Errichtung eines Universitäts- und Forschungszentrums Tulln uneingeschränkt.

Für das Land Niederösterreich

Austrian Research Centers GmbH – ARC

---

Dr. Erwin Pröll  
Landeshauptmann

---

o.Univ.-Prof. Dr. Erich Gornik  
Dipl.-Ing. Dr. Helmut Krünes  
Geschäftsführung

Datei-Nr.: AE/G-04.006

Endstand: 4.11.2005, NÖ Bildungsgesellschaft m.b.H. für Fachhochschul- und Universitätswesen