

Betrifft

Errichtung eines Bürogebäudes als Servicezentrum für die Wirtschaft im Regierungsviertel in St. Pölten, Grundsatzübereinkommen zur Finanzierung

Hoher Landtag!

Gesellschaften, an denen das Land Niederösterreich beteiligt ist und die in den Bereichen Wirtschaft, Werbung, Technologie, Finanzierung und Umwelt tätig sind, haben derzeit ihre Standorte teilweise in Wien, Wr. Neustadt und in St. Pölten außerhalb des Regierungsviertels. Die Fachabteilungen des Amtes der NÖ Landesregierung in den entsprechenden Gebieten der Wirtschafts- und Hoheitsverwaltung sind jedoch zentral im Haus 14 im Süden des Regierungsviertels untergebracht.

Diese räumliche Aufteilung bringt es mit sich, dass die Kunden der NÖ Landesverwaltung und der „landesnahen Wirtschafts- und Finanzierungsgesellschaften sowie der Umweltorganisationen“, wie beispielsweise ECO PLUS Niederösterreichs Regionale Entwicklungsagentur Ges.m.b.H, Niederösterreich Werbung GmbH, TecNet Company Technologie- & Beteiligungsmanagement AG, RIZ Regionale Innovationszentren in Niederösterreich und die Umweltberatung Niederösterreich nicht zeitgemäß und serviceorientiert an einem Standort und gleichzeitig betreut werden können.

Die landesnahen Wirtschafts-, Finanzierungs- und Umweltgesellschaften sollen daher in einem gemeinsamen Büro in der Landeshauptstadt St. Pölten an einem Standort und gemeinsam mit regelmäßig mit ihnen kooperierenden Dienststellen des Amtes der NÖ Landesregierung im Regierungsviertel in St. Pölten untergebracht werden.

Es ist daher zweckmäßig und notwendig auf dem Grundstück Nr. 278/122 in der Landeshauptstadt St. Pölten an der Bundesstraße 1a gegenüber dem Haus 15b im Süden des Regierungsviertels ein Bürogebäude, das „Haus der Wirtschaft“ zu errichten. Dieses Grundstück steht - ebenso wie das Regierungsviertel selbst - im Eigentum der NÖ Verwaltungszentrum-VerwertungsgesmbH. Die landesnahen Wirtschafts-, Finanzierungs- und Umweltgesellschaften werden ihre angemieteten Büros in St. Pölten, Wr. Neustadt und Wien im Wesentlichen auflassen.

Zur möglichen, verbesserten Verbauung der Grundstücke 278/121 und 278/122, die im Süden an das Regierungsviertel angrenzen, wurde ein Bebauungskonzept erstellt, welches Grundlage für die Änderung des Flächenwidmungs- und Bebauungsplanes ist.

Die Landeshauptstadt St. Pölten als Bau- und Raumordnungsbehörde wird die Flächenwidmungs- und Bebauungsvorschriften auf diesen Grundstücken so ändern, dass auf dem Grundstück Nr. 278/122 ein - aus mehreren Baukörpern bestehendes - Bürogebäude für insgesamt rd. 200 Mitarbeiter mit einer Bruttogeschoßfläche von rd. 7.900 m² errichtet werden kann. Die Infrastruktur (Tiefgarage und Verkehrerschließung, Heizung, Lüftung udgl.) wird für das gesamte „Haus der Wirtschaft“ gemeinsam hergestellt. Zumindest 50 % des „Hauses der Wirtschaft“ werden energieeffizient und emissionsarm unter Verwendung ökologischer Baustoffe als Bürogebäude in Passivhausqualität und Holzkonstruktion geplant.

Die NÖ Verwaltungszentrum-VerwertungsgesmbH. wird das „Haus der Wirtschaft“ im Einvernehmen mit dem Land Niederösterreich errichten und im Wege einer Sonder- bzw. Leasingfinanzierung an das Land Niederösterreich langfristig vermieten.

Das Grundsatzübereinkommen zwischen dem Land Niederösterreich einerseits und der NÖ Landesbank-Hypothekenbank AG, der NÖ. Hypo Leasinggesellschaft m.b.H und der NÖ. Hypo Bauplanungs- und Bauträgergesellschaft m.b.H. vom September 2004 regelt als projektsbezogene Vereinbarung auf Basis des Rahmenleasingvertrages zwischen dem Land Niederösterreich und der NÖ. Hypo Leasinggesellschaft m.b.H die Projektdurchführung und die Projektsteuerung, es bildet einen wesentlichen Bestandteil dieses Beschlusses und ist angeschlossen.

Die Büroflächen und die Abstellplätze werden vom Land Niederösterreich an die Nutzer (unter)vermietet.

Die Planung für das „Haus der Wirtschaft“ soll in der zweiten Jahreshälfte 2005 abgeschlossen werden, mit der Fertigstellung des Gebäudes ist 2007 zu rechnen.

Die Gesamterrichtungskosten (mit Ausnahme der Einrichtung) für das „Haus der Wirtschaft“ werden - auf Preisbasis 1. September 2004 - € 20 Mio. (exkl. Umsatzsteuer- und Finanzierungskosten) nicht übersteigen; sie errechnen sich wie folgt:

Grund	€ 744.300
Bauwerk und Außenanlagen	€ 15,455.000
Planung	€ 2,627.350
Baubetreuung	€ 809.965
Gesamtkosten	€ 19,636.615

Die Planung und Errichtung des „Houses der Wirtschaft“ erfolgt nach den Vorgaben des Bundesvergabegesetzes.

Der Hohe Landtag wolle beschließen:

Das Vorhaben zur Errichtung eines Bürogebäudes als Servicezentrum für die Wirtschaft im Süden des Regierungsviertels in St.Pölten mit einer Gesamtkostensumme von € 20 Mio. (exkl. MWSt.) wird auf Preisbasis September 2004 genehmigt.

Der Anwendung eines Sonderfinanzierungsmodelles wird zugestimmt.