



An den
Landtag von Niederösterreich

Landtag von Niederösterreich
Landtagsdirektion

Eing.: 03.05.2006

Ltg.-**626/S-5/30-2006**

W- u. F-Ausschuss

WST5-A-36/011-2006

Beilagen

Bürgerservice
In Verwaltungsfrage
der Amtsstunden: M

Kennzeichen (bei Antwort bitte angeben)

Bezug

Bearbeiter
Schinhan

(0 27 42) 9005

Durchwahl

12537

Datum

2. Mai 2006

Betrifft

NÖ Landessportschule St. Pölten; 7. Ausbaustufe, Eishalle
Endgültige Genehmigung

Hoher Landtag!

Die NÖ Landesregierung beehrt sich, unter Bezugnahme auf den Landtagsbeschluss vom 5. Dezember 1990, Ltg.-261/V-8/29-1990 den Antrag auf Genehmigung des Projektes „NÖ Landessportschule St. Pölten – 7. Ausbaustufe, Eishalle“ vorzulegen.

Das Land NÖ hat gemäß § 4 Abs. 2 NÖ Sportgesetz Sorge zu tragen, dass in St. Pölten eine Landessportschule geführt wird. Die Landessportschule St. Pölten hat im September 1990 ihren Betrieb aufgenommen und wurde in 6 Ausbaustufen erweitert.

Die Eishalle im Traisenpark hat nach 10 Jahren den Betrieb eingestellt.

In den letzten beiden Jahren konnte die Halle von der NÖ Landessportschule Betriebsanlagen Ges. m. b. H. für den Winterbetrieb noch kurzfristig angemietet werden.

Nach eingehender Prüfung der Sachlage soll nun in einem Hallenverbund mit der bestehenden Tennishalle eine neue Eishalle gebaut werden.

Die Eishalle beinhaltet eine Eisfläche von 60 x 30 m, Tribünen für ca. 500 Zuschauer, Garderoben, Gastronomiebereich und Geräte Räume.

Es ist eine Standardeinrichtung (Banden, Anzeigetafel, ...) vorgesehen.

Die Halle soll im Anschluss an die Tennishalle auf einem Grundstück der Treisma Grundstücksverwaltungs Ges.m.b.H. errichtet werden.

Die NÖ Landesregierung hat mit Beschluss vom 31. Jänner 2006 die NÖ Hypo Leasinggesellschaft mbH beauftragt die Projektvorbereitungsarbeiten durchzuführen.

Kosten- und Finanzierungsplan

a) Kostenübersicht:

Aufgrund der bisher durchgeführten Ausschreibungen von ca. 80 % ergeben sich unter Berücksichtigung einer Hochrechnung für die restlichen Gewerke Gesamtkosten von € 6.830.000,-- exkl. Ust. (Preisbasis: Jänner 2005)

	exkl. Ust.
lt. Ldtg. Beschluss	€ 5.955.000,--
Mehrkosten Grundstück	€ 75.000,--
Kosten Infrastruktur	€ 500.000,--
Mehrkosten Bau	€ 300.000,--
Gesamtkosten	€ 6.830.000,--

Im Landtagsbeschluss vom 30. Juni 2005 ist mit Errichtungskosten für die Halle von € 5.500.000,-- exkl. MwSt. gerechnet worden. Diese Kosten erhöhen sich um € 300.000,--.

Grund für diese Erhöhung sind folgende Maßnahmen:

- Nicht vorhersehbare, jedoch notwendige Bodenauswechslung auf Grund des vorliegenden Bodengutachtens
- Qualitätssteigerungen in Teilbereichen der Sanitärausstattung im Hinblick auf eine Betriebskostensparnis
- Energieoptimierende Maßnahmen im Haustechnikbereich
Höhere Investitionskosten versus Betriebskosteneinsparung und Verwendung von einem ökologischen Kältemittel: Anstatt herkömmlicher Mischkältemittel wird das umweltneutrale Kältemittel Ammoniak in kompakter Bauweise verwendet: Die Abwärme der Eiserzeugung wird über Wärmerekuperatoren der Warmwassererzeugung, Eiserneruerung und Frischluftherwärmung bei Bedarf vollständig zur Verfügung gestellt. Die Luftentfeuchtung wird anstatt eines Kompressionsprozesses durch einen energetisch besseren Sorptionsprozess sichergestellt. Um die Leistungszahl der Kältemaschine im Teillastbetrieb (Eiserhaltungsbetrieb) hoch zu halten, werden anstatt einem Verdichter, zwei Verdichter ausgeführt. Um eine Nebelbildung hintanzuhalten, wird die entfeuchtete Luft mit einem hochwirksamen diffusen Mischluftsystem über doppelt induktive Luftauslässe eingebracht.
- Anschaffung Eishobel

Für Grund inkl. Nebenkosten waren € 455.000,-- angesetzt. Diese Kosten erhöhen sich um € 75.000 durch eine Ergänzungsabgabe. Die Kosten für die Infrastruktur belaufen sich auf € 500.000,-- und sind in das Projekt aufzunehmen, da insbesondere die Begleitstraße mit Anbindung an die Bimbo Binder Allee bereits mit Baubeginn zur Verfügung stehen muss, um den Betrieb in der Landessportschule nicht zu beeinträchtigen.

b) Finanzierungsmodell

In Anlehnung an die bestehenden Verträge der NÖ Landessportschule soll eine Leasingfinanzierung erfolgen.

Unter Berücksichtigung der Gesamtkosten von insgesamt € 6.830.000,-- exkl. Ust. ergeben sich folgende voraussichtliche jährliche Leasingraten, wobei der Baukostenbeitrag der Stadtgemeinde St. Pölten in der Höhe von € 300.000,-- angerechnet wurde:

	exkl. Ust.
Immobilien (inkl. Kautions), Laufzeit 25 Jahre, p. a.	€ 336.351,98
Immobilien (inkl. Kautions), Laufzeit 8 Jahre, 5 Monate, p. a.	€ 9.225,57
Mobilien (inkl. Kautions), Laufzeit 7 Jahre, p. a.	€ 50.759,88

Da die errechneten Leasingraten auf der o.a. Kostenermittlung basieren, können diese nicht als fix angesehen werden. Die endgültigen Leasingraten können erst nach Vorliegen der Endabrechnungssumme ermittelt werden.

Zeitschiene

Für die Fertigstellung des Projektes ist der Sommer 2007 geplant.

Die Abwicklung des Vergabeverfahrens, sowie gegebenenfalls die Durchführung von Projektmanagementleistungen bzw. einer begleitenden Kontrolle, wird durch die NÖ HYPO-BAUPLAN erfolgen, die auch schon die letzten Ausbaustufen in der Landessportschule abgewickelt hat.

Auslastung

Die Auslastung der geplanten Trainings-Eishalle soll durch folgende Sportarten erfolgen:

Eiskunstlauf
Eishockey
Eisstockschiessen
Curling

Erlöse

Unter Berücksichtigung der derzeit vorliegenden Erlözzahlen von 2 Saisonen und einer vorsichtigen Annahme einer Auslastungssteigerung müsste es möglich sein, einen Umsatz von ca. € 80.000,-- bis € 100.000,-- in einem Jahresbetrieb zu erreichen.

Aufwendungen

Die Aufwendungen einer Eishalle werden im Wesentlichen von Energie- und Personalkosten bestimmt. Für den gesamten Betriebskostenbereich sind aufgrund von Erfahrungs- und Vergleichswerten ca. € 200.000,-- anzusetzen.

Setzt man für den Personalaufwand ca. € 150.000,-- pro Jahr an, so ergeben sich Gesamtkosten in der Höhe von ca. € 350.000,--.

Ausgehend von obigen Erlösen muss daher mit einem negativen Jahres-Betriebsergebnis von ca. € 250.000,-- bis € 300.000,-- gerechnet werden.

Entsprechend der Resolution des NÖ Landtages vom 5. Dezember 1990, Ltg.-261/V-8/29-1990, beehrt sich die NÖ Landesregierung, folgenden Antrag zu stellen:

Der Hohe Landtag wolle beschließen:

1. Das Projekt „NÖ Landessportschule St. Pölten – 7. Ausbaustufe, Eishalle“ wird mit Gesamtkosten von € 6,830 Mio. excl. Ust. genehmigt.
2. Finanzierung
Es errechnen sich nachstehende voraussichtliche jährliche Leasingraten

	exkl. Ust.
Immobilien (inkl. Kaution), Laufzeit 25 Jahre, p. a.	€ 336.351,98
Immobilien (inkl. Kaution), Laufzeit 8 Jahre, 5 Monate, p. a.	€ 9.225,57
Mobilien (inkl. Kaution), Laufzeit 7 Jahre, p. a.	€ 50.759,88

3. Die NÖ Landesregierung wird ermächtigt, die zur Durchführung des Beschlusses erforderlichen Maßnahmen zu treffen."

Dr. Bohuslav
Landesrat

Für die Richtigkeit
der Ausfertigung