

TECHNISCHE BEILAGE**Grundsatzentscheidung**

**AMT DER NÖ LANDESREGIERUNG
Gebäudeverwaltung**

ORT:	Sulz im Weinviertel	
BAUVORHABEN:	Museumsdorf, Attraktivierung und Ausbau	
INHALTSVERZEICHNIS:		
KOSTENZIEL		
PROJEKTSBESCHREIBUNG		
TERMINZIEL		
ERRICHTUNGSKOSTEN: PB.: 01.08.2009	€	9.000.000,00-- o.Ust.
KOSTENRAHMEN OHNE ERWERBSKOSTEN DER LIEGENSCHAFT UND OHNE UMSATZSTEUER UND OHNE FINANZIERUNGSKOSTEN		

TECHNISCHE BEILAGE**Grundsatzentscheidung**

KOSTENERMITTLUNG		
0 GRUNDKOSTEN		0,00
1 AUFSCHLIESSUNGSKOSTEN	6.880.000,00	
2 BAUWERK - ROHBAU		
3 BAUWERK - TECHNIK		
4 BAUWERK - AUSBAU		
5 EINRICHTUNGSKOSTEN		
6 AUSSENANLAGEN		
7 PLANUNGSKOSTEN UND HONORARE		1.720.000,00
8 NEBENKOSTEN		
9 RESERVEN (ohne Teuerungen)		400.000,00
GESAMTKOSTEN (0 - 9)		9.000.000,00
ERRICHTUNGSKOSTEN (1 - 9)		9.000.000,00
KOSTENRAHMEN		
OHNE UMSATZSTEUER		
OHNE FINANZIERUNGSKOSTEN		
		Preisbasis: 01.08.2009 Alle Summen in € ohne UST
<p>Die Errichtungskosten wurden im Bezug auf das Empfangsgebäude von den AH3 Architekten, Horn und im Bezug auf den Bauhof vom Architekten DI Scheibenreif ermittelt. Die Errichtungskosten für die übrigen Teile des Bauvorhabens wurden vom Projektmanagement DI Höss & DI Arzberger, Ziviltechniker ermittelt.</p>		

TECHNISCHE BEILAGE**Grundsatzentscheidung****KOSTENERMITTLUNG**

Die Kostenermittlung wurde vom Ziviltechnikerbüro DI Höss & DI Arzberger, St. Pölten erstellt; sie basiert auf einer Kostenschätzung zum Stichtag 1.8.2009. Die Kostenermittlung erfolgt nach der ÖNORM B 1801-1.

TECHNISCHE BEILAGE**Grundsatzentscheidung****PROJEKTbeschreibung**

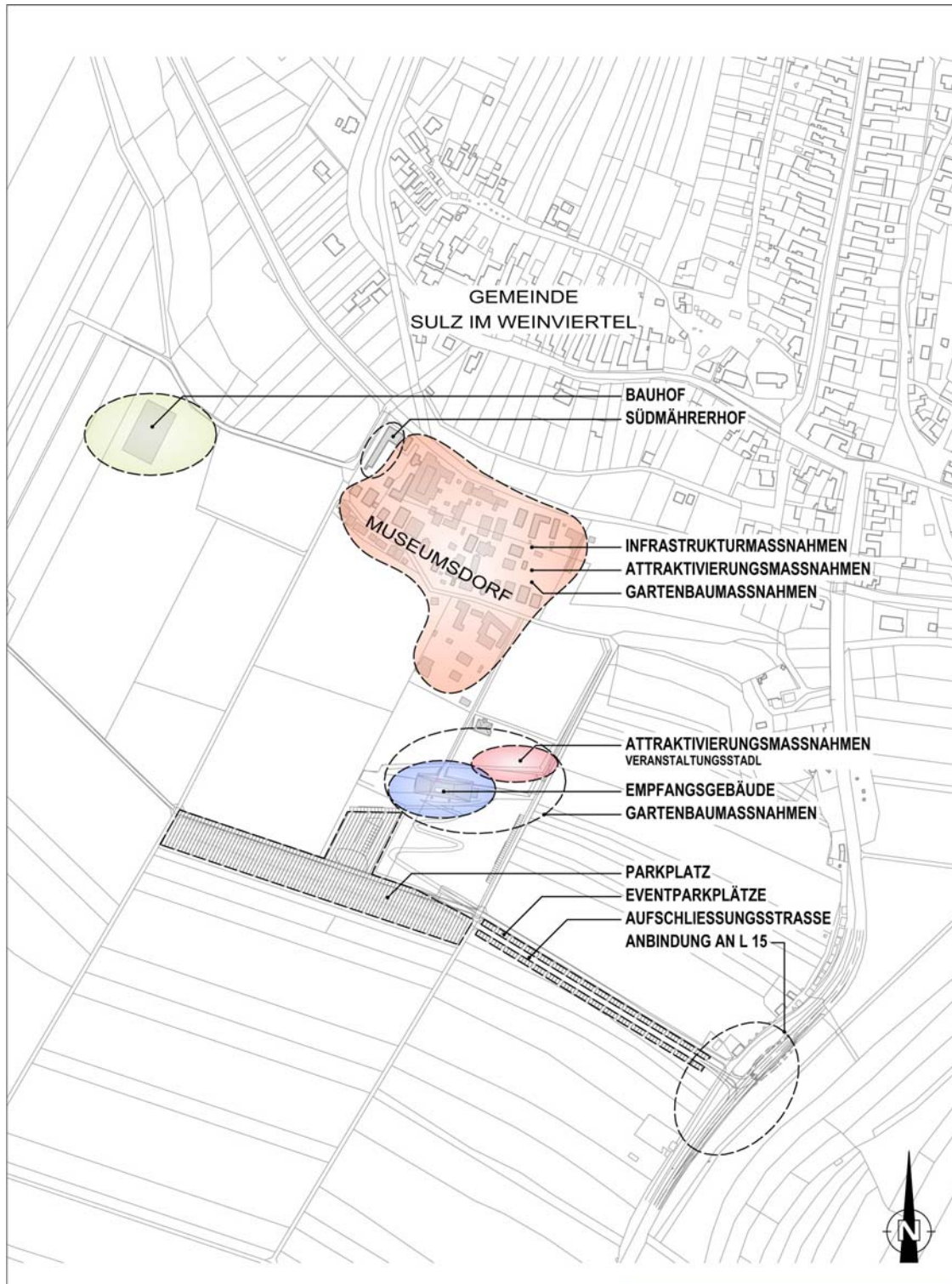
Das seit 1979 schrittweise durch Übertragung von regionalen weinviertler Bauern- Dorf- und Handwerkhäusern entstandene Museumsdorf soll für eine zukunftsgemäße Betriebsführung attraktiviert werden.

Nach dem vorliegenden Masterplan aus 2007 gliedert sich das Bauvorhaben in folgende Einzelvorhaben:

- Neubau eines Empfangsgebäudes
- Neubau eines Bauhofes mit Werkstätte
- Änderung der Verkehrserschließung des Museumsdorfes über die L15 und die Herstellung einer Aufschließungsstraße im Süden des bestehenden Museumsdorfes
- Attraktivierung einzelner Gebäude im Museumsdorf (Wirtshaus, Veranstaltungsstadl, ...)
- Erneuerung oder Instandsetzung der Infrastruktur (Wasserver- und Abwasserentsorgung, elektrischer Strom, Wegeführung, ...)
- Gestaltung der Grünflächen (Haus- und Obstgärten)

PROJEKTbeschreibung

Masterplan Arzberger – Höss ZT vom Juni 2007



TECHNISCHE BEILAGE**Grundsatzentscheidung****TERMINZIEL**

Baubeginn: September 2010
 Fertigstellung: Dezember 2012
 Inbetriebnahme: Jänner 2013

FINANZBEDARF

Finanzierung Errichtungskosten €9,0 Mio	6.750.000 NÖ LIG
	1.900.000 Museumsdorf GmbH
	350.000 Gemeinde Sulz

Finanzierung NÖ LIG

Errichtungskosten inkl. Mobilien	6.750.000
Mobilien	<u>-150.000</u>
	6.600.000
Förderung ecoplus	<u>- 2.200.000</u>
	4.400.000

Museumsdorf Niedersulz GmbH

Errichtungskosten inkl. Mobilien	1.900.000
Förderung RU3	<u>-810.000</u>
	1.090.000
Mobilien	<u>-100.000</u>
	990.000
Förderung ecoplus	<u>-330.000</u>
	660.000

Zusammenfassung

Monatliche Miete Museumsdorf GmbH an LIG	22.433
Halbjährliche Rückzahlung Museumsdorf GmbH an LIG	116.122
Jährliche Belastung Museum GmbH (Zeitraum 2013-2017)	501.436
Jährliche Belastung Museum GmbH (Zeitraum ab 2018)	269.193

TECHNISCHE BEILAGE**Grundsatzentscheidung****Detaildarstellung:****Kostenersatz an LIG durch Museumsdorf GmbH:**

LIG finanziert Bauleistungen und Mobilien der Museumsdorf GmbH vor (Auftraggeber ist aber Museumsdorf GmbH) und verkauft diese nach Übergabe/Endabrechnung

Mobilien:

- die auf Bauvorhaben der LIG entfallen werden auf Namen und Rechnung der LIG angeschafft
- die auf Bauvorhaben der Museumsdorf GmbH entfallen werden auf Namen und Rechnung der Museumsdorf GmbH angeschafft und von LIG vorfinanziert

Vorfinanzierung durch LIG:

Bauleistungen nach Förderung Museumsdorf GmbH	660.000
Mobilien Museumsdorf GmbH	<u>100.000</u>
	760.000
Mobilien Verkauf von LIG an Museumsdorf GmbH	150.000
Summe	910.000
Zwischenfinanzierungszinsen	<u>31.850</u>
	941.850

Verteilt auf 5 Jahre (Rechnungslegung bereits nach Übergabe – Vereinbarung von Stundungszinsen)

Laufzeit	5
Zinssatz	4 % (Bindung an 6 ME)
Restwert	0
Zahlungen	10
Zahlweise	dek.

Halbjährliche Zahlung Museumsdorf GmbH an LIG (zusätzlich zur Miete): 116.112