

AMT DER NIEDERÖSTERREICHISCHEN LANDESREGIERUNG

Gruppe Landesamtsdirektion - Abteilung Gebäudeverwaltung

Kennzeichen
LAD3-LIEG-13014/006-2010
K1-V-85/015-2010

Frist

Bezug	Bearbeiter	Telefon	Datum
	Dr. Gerhard Tretzmüller	16900	04.05.2010
	Mag. Martina Höllbacher	13047	

Betreff

Museumsdorf Niedersulz, Sulz im Weinviertel, Grundsatzgenehmigung, Attraktivierung und Ausbau

Landtag von Niederösterreich
Landtagsdirektion

Eing.: 05.05.2010

Ltg.-542/S-5/25-2010

W- u. F-Ausschuss

Hoher Landtag!

Im Museumsdorf Niedersulz wurden seit 1979 rund 80 regionaltypische Weinviertler Dorf-, Bauern- und Handwerkerhäuser weitgehend originalgetreu wiedererrichtet. Das Museumsdorf wird seit 2008 von der Weinviertler Museumsdorf Niedersulz Errichtungs- und BetriebsGmbH (im Folgenden kurz „Museumsdorf GmbH“) betrieben; zuletzt wurde es im Jahr 2009 von 40.000 Besuchern besichtigt. Die Inbetriebnahme der Nordautobahn A5 und der Wiener Außenringschnellstraße S1 im Jahr 2010 verbessern die Erreichbarkeit des Museumsdorfes wesentlich. Im Zusammenhang mit der Landesausstellung 2013 im Weinviertel soll auch das Museumsdorf Niedersulz baulich und infrastrukturell attraktiviert und ausgebaut werden. Die Attraktivierung des Museumsdorfes wird durchgeführt, um es auf einen touristisch zukunftssträchtigen Standard zu heben und mittelfristig die Zahl der Besucher deutlich anzuheben.

Geschrieben am

Verglichen am

Abgefertigt am

Stück mit

Beilagen

Das Bauvorhaben besteht aus 6 Einzelbauvorhaben, nämlich

- Empfangsgebäude
- Bauhof und Werkstätte
- Attraktivierung im Museumsdorf
- Infrastruktur
- Verkehrserschließung
- Grünanlagen/Gartenbaumaßnahmen

Die besitzrechtliche Verfügungsberechtigung über den gesamten Bauplatz liegt bei der Museumsdorf GmbH; das Areal des Südmährerhofes ist vom Bauvorhaben nicht betroffen.

Von den einzelnen Bauvorhaben werden von der
NÖ Landesimmobiliengesellschaft

das Empfangsgebäude, der Bauhof, Teile der Verkehrserschließung (Parkplätze, Aufschließungsstraße, ...), Teile der Attraktivierungsmaßnahmen (Veranstaltungsstadl, ...) und Teile der Infrastruktur (Einfriedung, Abwasser- und Stromleitung, ...),

Museumsdorf GmbH die Gartenbaumaßnahmen, Teile der Attraktivierungsmaßnahmen (Sanierung bestehender Gebäude im Dorf, Museumspädagogik, ...) und Teile der Infrastruktur (Sanierung WC-Anlagen und Wege, Leitsystem, ...), und von

Gemeinde Sulz die Anbindung an die Landesstraße L 15,
beauftragt.

Der Grund für die Teilung der Auftraggeberschaft liegt sowohl in den verschiedenen Besitzverhältnissen an den von den Baumaßnahmen betroffenen Liegenschaften als auch in den unterschiedlichen Förderbedingungen.

Die NÖ Landesimmobiliengesellschaft wird von der Museumsgesellschaft und von der Standortgemeinde beauftragt, die Koordination der einzelnen Teile des Bauvorhabens wahrzunehmen.

Die Planung und Ausführung der Bauvorhaben erfolgt nach dem Masterplan der Architekten DI Höß/DI Arzberger vom Juli 2007, der einen Bestandteil der technischen Beilage bildet (Beilage A).

Die NÖ Landesimmobiliengesellschaft (im Folgenden kurz „LIG“) bedient sich bei der Planung des Bauvorhabens externer Fachleute (Zivilingenieure als Projektmanager,

Architekten als General- und Fachplaner ...). Die Baubetreuung dieses Bauvorhabens wird von der Abteilung Gebäudeverwaltung des Amtes der NÖ Landesregierung vorgenommen. Durch diese Vorgangsweise ist eine effiziente Abwicklung des Bauvorhabens gewährleistet.

Die Errichtungskosten für das Bauvorhaben „Attraktivierung des Museumsdorfes Niedersulz“ wurden im Zuge der Projektvorbereitung vom Ziviltechniker DI Höß & DI Arzberger schlüssig mit € 9,0 Mio., Stichtag 1.8.2009, geschätzt. In den Beilagen A und B sind die Kosten für dieses Bauvorhaben im Sinne der „Dienstsanweisung Hochbauvorhaben, Fassung 12/2009“, ersichtlich.

Den Einzelbauvorhaben sind folgende Kosten zuzuordnen:

a. Neubau eines Empfangsgebäudes	€ 3,300 Mio.
b. Neubau vom Bauhof und Werkstätte	€ 1,350 Mio.
c. Attraktivierung der Gebäude im bestehenden Museumsdorf	€ 1,000 Mio.
d. Herstellung der Infrastruktur für elektrischen Strom, Abwasserentsorgung und Wasserversorgung	€ 0,800 Mio.
e. Verkehrserschließung	€ 1,250 Mio.
f. Obst-, Garten- und Grünflächengestaltung	€ 0,900 Mio.
g. Reserve für alle Bauprojektbestandteile	€ 0,400 Mio.

Die LIG wird

- von der Museumsdorf GmbH ein Baurecht zur Vornahme der von der LIG durchzuführenden Baumaßnahmen erhalten,
- den auf sie entfallenden Teil des fertiggestellte Bauvorhaben an die Museumsdorf GmbH langfristig zu marktüblichen Konditionen vermieten und
- den auf die Museumsdorf GmbH entfallenden Teil des Bauvorhabens, vorfinanzieren.

Die Gesamtkosten des Bauvorhabens werden durch Förderungen und Eigenleistungen folgender Organisationseinheiten finanziert:

- € 3,451 Mio bzw. 38,3 % von der Abteilung Kultur und Wissenschaft, Land NÖ
- € 2,530 Mio bzw. 28,1 % von ecoplus. Niederösterreichs Wirtschaftsagentur GmbH
- € 1,859 Mio bzw. 20,6 % von der Abteilung Gebäudeverwaltung, Land NÖ
- € 0,810 Mio bzw. 9,0 % von der Abteilung Umweltwirtschaft- und Raumordnungsförderung, Land NÖ
- € 0,200 Mio bzw. 2,3 % von der Straßenbauabteilung Gänserndorf, Land NÖ
- € 0,150 Mio bzw. 1,7 % von der Gemeinde Sulz im Weinviertel.

Die ecoplus. Niederösterreichs Wirtschaftsagentur GmbH, die Abteilung Umweltwirtschaft und Raumordnungsförderung sowie die NÖ Straßenverwaltung bringen ihre Finanzierungsanteile zur Gänze als Förderung in den Jahren 2010 bis 2013 ein, und die Landesabteilungen Kultur und Wissenschaft sowie Gebäudeverwaltung werden die Bezahlung von Miete und Betriebskosten durch die Museumsdorf GmbH und die Aufbringung von Mitteln zur Finanzierung des auf die Museumsdorf GmbH entfallenden Anteils an den Baukosten durch die Museumsdorf GmbH finanziell unterstützen. Die Gemeinde und die Straßenbauabteilung erbringen ihren Finanzierungsanteil durch Eigenleistungen, die Gemeinde erhält dafür Bedarfszuweisungen.

Die Museumsdorf GmbH wird das Museumsdorf auch nach der Ausführung der beschriebenen Attraktivierungsmaßnahmen betreiben. Um den Betriebsaufwand bedecken zu können, erhält die Museumsdorf GmbH zusätzliche Förderungen vom Land Niederösterreich, Abteilungen Kultur und Wissenschaft sowie Gebäudeverwaltung. Zwischen den beteiligten Landeabteilungen und der Museumsdorf GmbH sind vor Inbetriebnahme des Bauvorhabens Fördervereinbarungen abzuschließen.

Das jährliche Betriebsbudget der Museumsdorf GmbH wird

- 2010 bis zu € 1,1 Mio und
- 2011 bis zu € 1,2 Mio
-

betragen, wobei in diesen Beträgen auch gartengestalterische Maßnahmen enthalten sind; ab 2012 wird das Betriebsbudget durch jene Kosten der Refinanzierung der Ausgaben für die Errichtung der Bauvorhaben erhöht, die nicht durch Einbringung von

Eigenmitteln gedeckt werden; die Miete allein wird rd. 6 % der auf die LIG entfallenden Gesamtinvestitionskosten pro Jahr ausmachen.

Im Zuge der Planung und Ausführung der Bauvorhaben wird auch die Ausstattung der Gebäude bewertet und das Zukünftige Sammlungs- und Bauprogramm für das Museumsdorf festgelegt.

Die Museumsdorf GmbH hat derzeit 12 Mitarbeiter angestellt; dieser Mitarbeiterstand wird sich auch nach Inbetriebnahme der Bau- und Attraktivierungsmaßnahmen nicht erhöhen.

Das Bauvorhaben „Attraktivierung Museumsdorf Niedersulz“ soll 2010 begonnen und 2012 abgeschlossen werden.

Der Baubeirat hat in seiner Sitzung vom 14.4.2010 eine Empfehlung zur Freigabe für die Projektvorbereitung und –planung ausgesprochen.

Der Hohe Landtag wolle beschließen:

Die Planung und Ausführung des Bauvorhabens „Museumsdorf Niedersulz, Sulz im Weinviertel, Attraktivierung und Ausbau“ wird grundsätzlich zu Errichtungskosten von höchstens €9,0 Mio exkl. Umsatzsteuer genehmigt.

NÖ Landesregierung

Mag. S o b o t k a

Landeshauptmann-Stellvertreter

NÖ Landesregierung

Dr. P r ö l l

Landeshauptmann

NÖ Landesregierung

Dr. B o h u s l a v

Landesrätin

Für die Richtigkeit
der Ausfertigung