

**AMT DER NIEDERÖSTERREICHISCHEN LANDESREGIERUNG**  
**Gruppe Gesundheit und Soziales**  
**Abteilung Landeskrankenanstalten und Landesheime**  
 Postanschrift 3109 St. Pölten, Landhausplatz 1



GS7-H-23/193-2010 Beilagen

Kennzeichen (bei Antwort bitte angeben)

Bezug Bearbeiter (02742) 9005 Durchwahl Datum  
 Claudia Hafenecker 16376 11. Mai 2010

Betrifft  
 Landespflegeheim Mödling, Zubau

**Landtag von Niederösterreich**  
 Landtagsdirektion  
 Eing.: 11.05.2010  
 Ltg. -548/S-5/27-2010  
 W- u. F-Ausschuss

Hoher Landtag!

**1. Allgemeine Darstellung des Vorhabens:**

Das Landespflegeheim Mödling wurde im Jahr 1912 errichtet. Im Jahr 1959 wurde ein weiteres Gebäude für 2 Pflegeabteilungen (Abteilungen P1 und P2) zugebaut. Anfang der achtziger Jahre folgte ein Zubau für drei Pflegeabteilungen (heutiger Erichtrakt) und der Altbau wurde abgebrochen. Im Jahr 1993 wurde erneut ein Zubau (heutiger Haupteingangsbereich und Abteilung P6) durchgeführt und wurde im Jahr 1994 eine Generalsanierung der Abteilungen P1 und P2 vorgenommen.

Derzeit sind im Landespflegeheim Mödling 233 BewohnerInnen untergebracht:

Pflegeabteilung P1	12 Zweibett- und 2 Einbettzimmer
Pflegeabteilung P2	12 Zweibett- und 2 Einbettzimmer
<b>Pflegeabteilung P3 (Erichtrakt)</b>	<b>4 Fünfbett-, 3 Dreibett- und 1 Zweibettzimmer</b>
<b>Pflegeabteilung P4 (Erichtrakt)</b>	<b>6 Fünfbett-, 2 Zweibett- und 1 Einbettzimmer</b>
<b>Pflegeabteilung P5 (Erichtrakt)</b>	<b>6 Fünfbett-, 2 Zweibett- und 1 Einbettzimmer</b>
Pflegeabteilung P6	14 Zweibett- und 52 Einbettzimmer

Aufgrund des baulich extrem schlechten Zustandes und der hohen Anzahl an Fünfbettzimmern im so genannten „Erichtrakt“ soll nunmehr ein Zubau im Süden des

bestehenden Pflegeheimes errichtet und der nördlich gelegene Erichtrakt nach Fertigstellung und Besiedelung des Zubaus abgebrochen werden.

Im Zubau werden 3 Abteilungen (1 Abteilung pro GeschloÙ) bestehend aus jeweils 3 Pflegegruppen mit je 6 Einbett- und 3 Zweibettzimmern inklusive Sanitäreinheit und Abteilungseinrichtungen, sowie insgesamt 12 Tagespflegeplätze, zur Verfügung stehen.

Die Abteilungen P1 und P2 befinden sich in einem weiteren Bestandsgebäude und bieten derzeit Platz für 52 BewohnerInnen. Das Gebäude wurde vor ca. 10 Jahren generalsaniert und kann bis zum Ende seiner wirtschaftlichen Lebensdauer von noch ca. 10-15 Jahren bestehen bleiben.

### **Nach Fertigstellung des Zubaus verfügt das Landespflegeheim Mödling über 240 Betten.**

Es wird festgehalten, dass die Planung auf Basis der Artikel 15a Vereinbarung erfolgt, bei der sich Bund und Länder über die gemeinsamen Maßnahmen für pflegebedürftige Personen verpflichtet haben, Mindeststandards von Sachleistungen in den Heimen zu gewährleisten.

Der Baubeirat hat in der Sitzung vom 23. Februar 2009 den Zubau zum Landespflegeheim Mödling einstimmig empfohlen.

## **2. Detaillierte Darstellung des Vorhabens:**

In der Technischen Beilage (Beilage A) wird das Projekt „Landespflegeheim Mödling, Zubau“ ausführlich beschrieben.

## **3. Kosten- und Finanzierung:**

### **3.1. Kosten**

In der am 26. Februar 2009 genehmigten Änderung des Ausbau- und Investitionsprogrammes der Landespflegeheime für die Jahre 2006 – 2011 wurden für den

Zubau zum Landespflegeheim Mödling € 11.500.000,-- exkl. USt. (Preisbasis Oktober 2005) genehmigt.

Aufgrund der ambitionierten Projektentwicklung und der konjunkturbedingten Preisentwicklung konnte der Schätzwert um € 500.000,-- exkl. USt. reduziert werden. Auf Basis der bisher durchgeführten Ausschreibungen von rund 70 % ergeben sich unter Berücksichtigung einer Hochrechnung für die restlichen Gewerke nunmehr Gesamtkosten in der Höhe von **€11.000.000,--** exkl. USt. (**Preisbasis Oktober 2005**).

Unter Berücksichtigung der Indexanpassung ergeben sich per **Preisbasis März 2010** Gesamtkosten in der Höhe von **€12.930.210,--** exkl. USt.

Die Kostenermittlung ist in der Technischen Beilage (Beilage A) und in der Gesamtkostenübersicht (Beilage B) detailliert dargestellt.

### **3.2. Finanzierung**

Die Finanzierung des Bauvorhabens erfolgt im Leasingwege durch die NÖ Hypo Leasinggesellschaft m.b.H., Neugebäudeplatz 1, 3101 St. Pölten (ALARIS Grundstückvermietungs Gesellschaft m.b.H.).

Die Bedeckung erfolgt im Rahmen der vom NÖ Landtag am 26. Februar 2009 genehmigten Änderung des Ausbau- und Investitionsprogrammes der Landespflegeheime für die Jahre 2006 – 2011.

Im Rahmen dieses Programms wurden für das Projekt „Zubau zum Landespflegeheim Mödling“ Gesamtkosten in der Höhe von € 11.500.000,-- exkl. USt. (Preisbasis Oktober 2005) genehmigt.

### **3.3. Erläuterungen zum Finanzierungskonzept:**

Unter Berücksichtigung der Gesamtkosten in der Höhe von insgesamt € 11.000.000,-- exkl. USt. (Preisbasis Oktober 2005) bzw. € 12.930.210,-- exkl. USt. (Preisbasis März 2010) ergeben sich folgende voraussichtliche jährliche Leasingraten:

	Exkl. USt.	
	Preisbasis 10/2005	Preisbasis 3/2010
Zubau, Immobilien (Laufzeit 25 Jahre)	€ 558.083,04	€ 656.011,94
Zubau, Mobilien (Laufzeit 9 Jahre)	€ 139.553,34	€ 164.041,20

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.

**Der Hohe Landtag wolle beschließen:**

1. Der Zubau zum Landespflegeheim Mödling wird mit Gesamtkosten in der Höhe von **€11.000.000,--** exkl. USt. (**Preisbasis Oktober 2005**) bzw. **€12.930.210,--** exkl. USt. (**Preisbasis März 2010**) genehmigt.

2. Finanzierung

Auf Basis des Finanzierungsangebots der NÖ Hypo Leasinggesellschaft m.b.H. errechnen sich nachstehende voraussichtliche jährliche Leasingraten für Gesamtkosten in der Höhe von **€11.000.000,--** exkl. USt. (**Preisbasis Oktober 2005**) bzw. **€12.930.210,--** exkl. USt. (**Preisbasis März 2010**):

	Exkl. USt.	
	Preisbasis 10/2005	Preisbasis 3/2010
Zubau, Immobilien (Laufzeit 25 Jahre)	€ 558.083,04	€ 656.011,94
Zubau, Mobilien (Laufzeit 9 Jahre)	€ 139.553,34	€ 164.041,20

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

Mag. Mikl – Leitner  
Landesrätin

Für die Richtigkeit  
der Ausfertigung