

AMT DER NIEDERÖSTERREICHISCHEN LANDESREGIERUNG
Gruppe Kultur, Wissenschaft und Unterricht - Abteilung Schulen

Kennzeichen K4-5101/012-2019	BearbeiterIn Mag. Trost-Schraml Christine	(0 27 42) 9005 Durchwahl 13274	Datum 28. Jänner 2020
---------------------------------	---	--------------------------------------	--------------------------

Betreff
Landwirtschaftliche Fachschule Pyhra – Neubau Schülerheim und Zubau Klassenräume

Hoher Landtag!

Zur Regierungsvorlage wird berichtet:

Landtag von Niederösterreich
Landtagsdirektion
Eing.: 29.01.2020
Ltg.-983/S-5/6-2020
Wu.F-Ausschuss

I. Allgemeine Darstellung des Vorhabens:

Mit Landtagsbeschluss vom 16. November 2017 wurde im Rahmen der Neuordnung des berufsbildenden Landesschulwesens das Bauprogramm 2017 – 2023 mit einer Gesamtsumme von € 110 Mio. exkl. USt., KB 06/2017, grundsätzlich genehmigt. Der Standort Pyhra ist mit den beiden Projekten „Neubau Schülerheim und Zubau Klassenräume“ und „Neubau Rinderlaufstall“ als Einheit mit dem gemeinsamen Budget von € 17,70 Mio. exkl. USt. Teil dieses Bauprogrammes. Die beiden Projekte werden nun aus organisatorischen Gründen getrennt voneinander geführt und damit auch einzeln finanziert. Das Projekt „Neubau Rinderlaufstall“ wird mit einem Gesamtvolumen von € 3,12 Mio. als Forderungskauf bereits finanziert.

Gegenstand dieses Landtagsbeschlusses ist nun das Projekt „Neubau Schülerheim und Zubau Klassenräume“ mit Gesamtkosten in Höhe von € 15,60 Mio.

Das bestehende Schülerheim und ein Trakt des Schulgebäudes der Landwirtschaftlichen Fachschule Pyhra stammen aus dem Jahr 1976 und sind infolge langjähriger Verwendung stark abgenutzt. Aus diesem Grund ist ein Neubau dieser Baulichkeiten erforderlich. Darüber hinaus werden aufgrund der Integration der Landwirtschaftlichen Fachschule Sooß in die Landwirtschaftliche Fachschule Pyhra zusätzliche Kapazitäten sowohl im Schülerheim, als auch im theoretischen und praktischen Unterricht benötigt, um die zukünftig erhöhte Schülerzahl am Standort Pyhra ausreichend versorgen zu können.

Das gegenständliche Bauvorhaben umfasst den Neubau des Schülerheims und Zubau von theoretischen und praktischen Klassenräumen am vorhandenen, teilweise bebauten nordwestlichen Grundstücksbereich. Für diese Baukomplexe ist eine bauliche und betriebsorganisatorische Anbindung an den Bestand vorgesehen. Die abgelebten Schülerheim- und Klassenzimmerbauten werden abgebrochen.

Das neu zu errichtende Schülerheim wird mit einer Kapazität von 180 Betten erbaut, wobei die Zimmergestaltung bei Bedarf eine Erweiterung auf 270 Betten zulassen wird. Durch die Errichtung eines Liftes wird eine barrierefreie Erschließung umgesetzt.

Diese Baumaßnahmen können unabhängig vom Schulbetrieb durchgeführt werden. Eine Ersatzunterbringung der Schüler während der Bauzeit ist demnach nicht erforderlich.

Nach Bau fertigstellung findet die Übersiedelung vom Altgebäude der Landwirtschaftlichen Fachschule Pyhra, als auch von der Landwirtschaftlichen Fachschule Sooß statt. Sodann wird das alte Schülerheim abgebrochen, Adaptierungs- und Generalsanierungsmaßnahmen im alten Schulgebäude durchgeführt und die Außenanlage fertiggestellt.

Die Gesamtkosten für das gegenständliche Projekt ergeben sich aufgrund der vorliegenden Projektentwicklung, Detailplanung und Erstellung der Kostenanschläge und betragen € 15,60 Mio. exkl. USt., KB 06/2017.

In Zusammenschau mit dem im Bauprogramm 2017 gemeinsam bewilligten Projekt „Neubau Rinderlaufstall“ mit Gesamtkosten in Höhe von € 3,12 Mio., mit dem das gegenständliche Projekt als Standort Pyhra eine Einheit bildet, ergibt sich nun eine Gesamtsumme von € 18,72 und damit eine Überschreitung der im Bauprogramm 2017 für den Standort Pyhra bewilligten Summe in Höhe von € 17,70 Mio.

Der Überschreitungsbetrag von € 1,02 Mio. wird allerdings durch Punkt 8. „Sonstige Bauprojekte im Bereich der Gewerblichen Berufsschulen und Landwirtschaftlichen Fachschulen“ des Landtagsbeschlusses vom 16. November 2017 gedeckt. Es kommt daher zu keiner Überschreitung des Bauprogrammes 2017 – 2023.

Mit dem Bau soll im April 2020 begonnen werden; die Übersiedelung der Landwirtschaftlichen Fachschule Sooß in die Landwirtschaftliche Fachschule Pyhra ist mit Sommer 2022 geplant und die Gesamtfertigstellung ist mit Frühjahr 2023 beabsichtigt.

II. Darstellung der Gesamtkosten des Projekts:

Aufgrund der vorliegenden Projektentwicklung ergibt sich ein Kostenrahmen in Höhe von € 15,60 Mio. exkl. USt., KB 06/2017. Das Projekt wird über Leasing finanziert.

Auf Basis von vergleichbaren aktuellen Finanzierungsausschreibungen ist eine voraussichtliche Jahresleasingrate für die Immobilien für eine Laufzeit von 25 Jahren und eine voraussichtliche Jahresleasingrate für die Mobilien für eine Laufzeit von 7 Jahren zu leisten.

Die finanzielle Bedeckung der Leasingraten erfolgt bei VA 1/22932 „Landwirtschaftliche Fachschule Pyhra; Investitionen“ vorbehaltlich der Genehmigung der Voranschläge durch den NÖ Landtag.

Entsprechend der Dienstanweisung Hochbauvorhaben der Abteilung Gebäudeverwaltung vom 13. Dezember 2018, LAD3-AV-10007/015-2018, beeht sich die NÖ Landesregierung folgenden Antrag zu stellen:

Der Hohe Landtag wolle beschließen

1. Der Neubau Schülerheim und Zubau Klassenzimmer der Landwirtschaftlichen Fachschule Pyhra wird genehmigt und wird für die budgetmäßige Bedeckung in den kommenden Jahren vorgesorgt werden.

a) Gesamtkosten: € 15.600.000,- exkl. USt., KB 06/2017, davon entfallen auf:

- Immobilien	€ 14.595.000,- exkl. USt.
- Mobilien	€ 1.005.000,- exkl. USt.

b) Rückzahlungsraten:

Die Rückzahlungsraten für die Sonderfinanzierung betragen unter Zugrundelegung eines auf die Laufzeit angenommenen durchschnittlichen Zinssatzes

- für die Immobilien
 - eine voraussichtliche Jahresleasingrate inkl. Kaution in Höhe von € 859.034,46 inkl. USt. bei einer Laufzeit von 25 Jahren.
 Im Falle eines Ankaufes des Leasingobjekts nach Ablauf der Grundvertragsdauer von 25 Jahren beträgt der zu zahlende Restbetrag € 1.434.101,50.
- für die Mobilien
 - eine voraussichtliche Halbjahresrate in Höhe von € 72.644,94 inkl. USt. bei einer Laufzeit von 7 Jahren.

Erstfälligkeit der Raten: voraussichtlich Juli 2023

2. Die finanzielle Bedeckung der Rückzahlungsraten erfolgt bei VA 1/22932 „Landwirtschaftliche Fachschule Pyhra; Investitionen“ vorbehaltlich der Genehmigung der Landesvoranschläge durch den NÖ Landtag.
3. Die NÖ Landesregierung wird ermächtigt, die zur Durchführung des Beschlusses erforderlichen Maßnahmen zu treffen.

NÖ Landesregierung
Mag.^a Teschl-Hofmeister
Landesrätin