

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

Kennzeichen

K4-B-5104/010-2020

BearbeiterIn

Dagmar Ott

(0 27 42) 9005

Durchwahl

16629

Datum

17. November 2020

Betrifft

Landwirtschaftliche Fachschule Gießhübl – Neubau Schülerheim und Turnsaal

Hoher Landtag!

Zur Regierungsvorlage wird berichtet:

Landtag von Niederösterreich
Landtagsdirektion
Eing.: 18.11.2020
Ltg.-1345/S-5/11-2020
W- u. 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. Gegenstand dieses Landtagsbeschlusses ist das Projekt „Neubau Schülerheim und Turnsaal an der Landwirtschaftlichen Fachschule Gießhübl“ mit Gesamtkosten in Höhe von € 9,73 Mio.

Im Jahr 1977 wurden das Internat und der Turnsaal errichtet und sind nicht barrierefrei erschlossen. Der bautechnische Zustand, die gesamte Haustechnik und der Brandschutz dieser Gebäudetrakte entsprechen nicht mehr den heutigen technischen Anforderungen. Im Jahr 1999 wurde das Schülerheim adaptiert und durch einen Aufzug barrierefrei erschlossen. Die Turnhalle wurde um einen Fitnessraum erweitert.

Der Schülerheimneubau soll auf eine Kapazität von 84 Betten ausgelegt werden, wobei die Gestaltung so auszulegen ist, dass zwei Drittel der Doppelzimmer wahlweise als Zwei- bzw. Dreibettzimmer genutzt werden können. Somit sind von den 42 Doppelzimmer 21 optional mit einem zusätzlichen Bett auszustatten.

Die Bettenanzahl erhöht sich damit auf maximal 105.

Durch die Errichtung eines Liftes wird eine barrierefreie Erschließung umgesetzt.

Das neue Schülerheimgebäude soll am vorhandenen, teilweise bebauten südwestlichen Grundstücksbereich errichtet werden. Das neue Schülerheim soll sowohl betriebsorganisatorisch als auch baulich mit dem Bestand sinnvoll verbunden werden.

Entsprechend dem Raumprogramm ist eine Mehrzweckhalle (Normturnsaal 15 x 27 m) mit Nebenräumen, Lagerflächen und Bühne vorgesehen. Ein Fitnessraum mit 100 m² soll ebenfalls integriert werden.

Die Gesamtkosten für das gegenständliche Projekt ergeben sich aufgrund der vorliegenden Projektentwicklung und betragen € 9,73 Mio. exkl. USt., KB 06/2017.

Diese sind durch „Sonstige Bauprojekte im Bereich der Gewerblichen Berufsschulen und Landwirtschaftlichen Fachschulen“ des Landtagsbeschlusses vom 16. November 2017 gedeckt.

Mit dem Bau soll im Juli 2021 begonnen werden; die Gesamtfertigstellung ist mit Dezember 2022 geplant.

II. Darstellung der Gesamtkosten des Projekts:

Aufgrund der vorliegenden Projektentwicklung ergibt sich ein Kostenrahmen in Höhe von € 9,73 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 1/22922 „Landwirtschaftliche Fachschule Gießhübl; 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, beehrt sich die NÖ Landesregierung folgenden Antrag zu stellen:

Der Hohe Landtag wolle beschließen

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

a) Gesamtkosten: € 9.730.000,- exkl. USt., KB 06/2017, davon entfallen auf:

- Immobilien	€ 9.290.000,- exkl. USt.
- Mobilien	€ 440.000,- 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. Kautions in Höhe von € 505.008,95 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 € 2.569.281,90.
- für die Mobilien
eine voraussichtliche Halbjahresrate in Höhe von € 44.296,32 inkl. USt. bei einer Laufzeit von 7 Jahren.

Erstfälligkeit der Raten: voraussichtlich Juli 2023

2. Die finanzielle Bedeckung der Rückzahlungsraten erfolgt bei VA 1/22922 „Landwirtschaftliche Fachschule Gießhübl; 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