

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

Kennzeichen

K4-BAP-10/007-2020

BearbeiterIn

Mag. Itzenthaler

(0 27 42) 9005

Durchwahl

13274

Datum

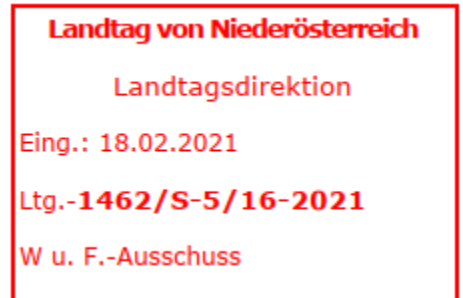
16. Februar 2021

Betrifft

Landesberufsschule Mistelbach – Neubau Schülerheim

Hoher Landtag!

Zur Regierungsvorlage wird berichtet:



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.

Das Projekt Neubau Schülerheim der Landesberufsschule Mistelbach samt Grundankauf mit einer Gesamtsumme von € 14,70 Mio. exkl. USt, KB 06/17, ist Teil des Bauprogrammes.

Das Schülerheim der Landesberufsschule Mistelbach ist aufgrund der jahrelangen Vollausslastung stark abgewohnt. Die Zimmer weisen einen Sechs-Bett-Zimmer-Standard auf, die gesamten haustechnischen Anlagen entsprechen nicht mehr den notwendigen Anforderungen und befindet sich das Gebäude in einem schlechten baulichen Zustand. Zusätzlich fehlen Freizeiträumlichkeiten und Rückzugsbereiche. Eine Generalsanierung oder ein Neubau auf der bestehenden Liegenschaft ist aufgrund von fehlenden Erweiterungsflächen nicht möglich.

Es ist daher geplant, einen Schülerheimneubau mit einer Kapazität von 220 Betten in modernen Wohneinheiten im unmittelbaren Anschluss an das Schul- und Werkstättegebäude der LBS Mistelbach zu errichten.

Dazu wurden nördlich an die Landesberufsschule angrenzende Grundflächen erworben und ist die Umwidmung in Bauland-Sondergebiet-Schule anhängig.

Das zu errichtende Schülerheimgebäude soll mehrgeschossig ausgeführt werden und besteht im Wesentlichen aus 22 Wohngruppen zu jeweils 10 Betten (2x2-Bettzimmer- die Erweiterung eines Zimmers für ein drittes zusätzliches Bett als Option - und 2x3 Bettzimmer) sowie den dazugehörigen Sanitäranlagen.

Weiters sind ein Speisesaal mit Küche und mit den dazugehörigen Wirtschafts- und Nebenräumen, Freizeitbereiche, eine Zentralgarderobe sowie ein Verwaltungsbereich und die erforderlichen Funktions- und Haustechnikräume vorgesehen.

Das Gebäude wird barrierefrei ausgeführt und mit einem Aufzug versehen.

Das Gebäude wird nach den energietechnischen Maßnahmen für Landesobjekte des Landes NÖ ausgeführt. Für die Beheizung ist Fernwärme auf Basis Biomasse vorgesehen.

Bei den Außenanlagen sind PKW-Stellplätze, der Müllplatz und Freiflächen geplant.

Aufgrund des vorliegenden Raum-und Funktionsprogrammes ergibt sich nunmehr eine Erhöhung der Kosten um € 325.000, -- exkl. USt., KB 06/17, somit auf insgesamt € 15.025.000, -- exkl. USt, KB 06/17.

Die Mehrkosten werden aus der im Bauprogramm laut Landtagsbeschluss vom 16. November 2017 unter Punkt 8. „Sonstige Bauprojekte im Bereich der gewerblichen Berufsschulen und Landwirtschaftlichen Fach- und Berufsschulen“ angeführten Summe von € 31,63 Mio. exkl. USt., KB 06/17, umgeschichtet und kommt es daher zu keiner Überschreitung des Bauprogrammes.

Mit dem Bau soll im 4. Quartal 2021 begonnen werden. Die Baufertigstellung ist im 3. Quartal 2023 geplant.

II. Darstellung der Gesamtkosten des Projekts:

Aufgrund der vorliegenden Projektentwicklung ergibt sich ein Kostenrahmen in Höhe von € 15.025.000, -- exkl. USt., KB 06/2017.

Das Projekt wird über Sonderfinanzierung abgewickelt werden, wobei die finanzielle Bedeckung der Rückzahlungsraten unter VA 1/1220589 erfolgt.

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.

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 des Schülerheimes der Landesberufsschule Mistelbach wird genehmigt und wird für die budgetmäßige Bedeckung in den kommenden Jahren vorgesorgt werden.

a) Gesamtkosten: € 15.025.000,- exkl. USt., KB 06/2017, davon entfallen auf:

| | |
|-------------|--------------------------|
| -Immobilien | 14.288.815, -- exkl. USt |
| -Mobilien | 736.185, -- 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 € 777.600,69 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 € 5.436.585,31
- für die Mobilien
eine voraussichtliche Halbjahresrate in Höhe von € 61.799 exkl. USt. bei einer Laufzeit von 7 Jahren.

Erstfälligkeit der Raten: voraussichtlich Jänner 2024

2. Die finanzielle Bedeckung der Rückzahlungsraten erfolgt bei VA 1/1220589 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