

AMT DER NIEDERÖSTERREICHISCHEN LANDESRREGIERUNG

Gruppe Landesamtsdirektion - Abteilung G

Landtag von Niederösterreich

Landtagsdirektion

Eing.: 28.06.2022

Ltg.-**2188/S-5/20-2022**

W- u. F-Ausschuss

Kennzeichen
LAD3-LIEG-19015/112-2022

Bezug	Bearbeiter	Telefon	Datum
	DI Karl Dorninger	17050	28. Juni 2022

Betrifft

landeseigenes Amtsgebäude „Bezirksgericht Lilienfeld“, Sanierung und Umbau

Hoher Landtag!

Die NÖ Landesimmobiliengesellschaft m.b.H. ist Eigentümerin der Liegenschaft in Lilienfeld, Babenbergerstraße 18. Dieses Amtsgebäude ist seit 1.4.1979 zu rund 65% an das Oberlandesgericht Wien für das Bezirksgericht Lilienfeld vermietet. Dieses Gebäude entspricht derzeit weder baulich noch funktional - im Hinblick auf Behindertengerechtigkeit, Sicherheits-, Elektro- und Brandschutztechnik sowie Ökologie - dem heutigen Standard. Um das Gebäude zu optimieren, sowie notwendige bauliche, elektrotechnische und brandschutztechnische Erneuerungen durchzuführen, ist eine Generalsanierung unumgänglich.

Zusätzlich zur Generalsanierung sollen die Büroflächen im 2. Obergeschoß ausgebaut werden.

Die Errichtungskosten wurden durch die beauftragten Konsulenten (Generalplaner und Bauprojektmanagement) im Februar 2022 schlüssig mit € 5.286.000,-- (Preisbasis 11/2021) ermittelt. Im Hinblick auf die seither verstrichene Zeit wird das höchstmögliche Budget für das gegenständliche Bauvorhaben auf € 5.400.000,-- aufgerundet.

Ein Baukostenzuschuss in Höhe von € 1.500.000,-- (Festpreis) seitens des Bundesministeriums für Justiz für das eingemietete Bezirksgericht Lilienfeld und eine Förderung der Kommunalkredit GmbH aus Mitteln des Klima- und Energiesparfonds von rund

€ 320.000,-- (Festpreis) reduzieren den Finanzierungsbeitrag des Landes NÖ auf € 3.580.000,--. Sämtliche Kostenbeträge enthalten Umsatzsteuer.

Die mit Beschluss der NÖ Landesregierung vom 14.11.2017 genehmigten Sanierungsmaßnahmen sind von diesem Beschluss umfasst.

Der bestehende Mietvertrag aus dem Jahr 1979 zwischen dem Oberlandesgericht Wien und dem Land NÖ wurde nach einem Beschluss der NÖ Landesregierung im November 2017 mit einem Nachtrag geändert. Der bestehende Mietvertrag aus dem Jahr 2002 zwischen der NÖ Landesimmobiliengesellschaft m.b.H. und dem Land NÖ wurde nach dem Beschluss der Landesregierung im Dezember 2018 mit einem Nachtrag geändert. Die Miete erhöht sich um eine Zusatzmiete von € 15.000,-- pro Monat auf die Dauer von 15 Jahren; die Miete ist an den Verbraucherpreisindex gebunden.

Nach intensiven Verhandlungen hat das Oberlandesgericht Wien dem aktuellen Bauvorhaben im Bezirksgericht Lilienfeld im Februar 2022 einschließlich der aktualisierten Kosten und Termine zugestimmt. Für einen störungsfreien Betrieb des Bezirksgerichtes während der Bauarbeiten und während der Bauzeit ist ein Ersatzquartier in der Nachbarschaft vorgesehen.

Die Projektleitung wird von der Abteilung Gebäudeverwaltung wahrgenommen, zur Projektsteuerung wird das externe Ziviltechnikerbüro IC Consulente weiterhin beschäftigt, die Generalplanung liegt weiterhin bei AH3 Architekten ZT GmbH.

Der Baubeirat hat in seiner Sitzung vom 17. Mai 2022 die Umsetzung des Projektes empfohlen.

Die Durchführung des Bauvorhabens ist von Dezember 2022 bis September 2023 vorgesehen.

Die Finanzierung des Bauvorhabens erfolgt durch die NÖ Landesimmobiliengesellschaft m.b.H. im Wege einer Mietzinserhöhung.

Die NÖ Landesregierung beehrt sich daher den Antrag zu stellen:

Der Hohe Landtag wolle beschließen:

1. Die Sanierung des landeseigenen Amtsgebäudes „Bezirksgericht“ in Lilienfeld, Babenbergerstraße 18, mit Errichtungskosten von höchstens € 5.400.000,-- Preisbasis 11/2021, wird genehmigt, wobei

- ein Baukostenzuschuss von € 1.500.000,-- seitens des Bundesministeriums für Justiz für das eingemietete Bezirksgericht Lilienfeld und
- eine Förderung der Kommunalkredit GmbH aus Mitteln des Klima- und Energiesparfonds von rund € 320.000,--

gewährt wird und der Finanzierungsbeitrag des Landes NÖ somit € 3.580.000,-- beträgt.

Alle Kostenbeträge enthalten Umsatzsteuer.

2. Die NÖ Landesregierung wird ermächtigt, die zur Durchführung dieses Beschlusses erforderlichen Maßnahmen zu treffen und die notwendigen Vereinbarungen abzuschließen.

NÖ Landesregierung
Mag.^a Johanna Mikl-Leitner
Landeshauptfrau