



Amt der Niederösterreichischen Landesregierung, 3109

Landtag von Niederösterreich

Landtagsdirektion

Eing.: 18.10.2022

Ltg.-2320/S-5/25-2022

W-u.F-Ausschuss

GS7-H-2/458-2022 Beilagen
1
Kennzeichen (bei Antwort bitte angeben)

E-Mail: post.gs7@noel.gv.at
Fax 02742/9005-16120 Bürgerservice: 02742/9005-9005
Internet: www.noel.gv.at - www.noel.gv.at/datenschutz

Bezug BearbeiterIn (0 27 42) 9005 Durchwahl Datum
- Mag. Kamenik-Lackner 15580 18. Oktober 2022

Betrifft
NÖ Pflege- und Betreuungszentrum Bad Vöslau, Neubau

Hoher Landtag!

Ein wesentlicher Schwerpunkt der NÖ Sozialpolitik ist der Aufbau und die Sicherstellung eines regional ausgewogenen und bedarfsorientierten Angebotes an Pflege- und Betreuungsplätzen. In diesem Sinne hat der NÖ Landtag in seiner 41. Sitzung am 1. Juli 2021 den Ausbau- und Investitionsplan 2020 – 2030 für NÖ Pflege- und Betreuungszentren sowie die Einrichtungen privater Träger für stationäre Pflege beschlossen. Zur Sicherstellung der regionalen und überregionalen Versorgung alter und hochaltriger Menschen sollen nunmehr mit dem Neubau des NÖ Pflege- und Betreuungszentrums Bad Vöslau am Standort die gültigen gesetzlichen, technischen, wirtschaftlichen und betrieblichen Richtlinien des Landes Niederösterreich umgesetzt werden.

Mit dem geplanten Bauvorhaben wird eine den zeitgemäßen Ansprüchen gerechte und multiprofessionelle Pflege und Betreuung sowie ein zielgruppenspezifisches Lebensumfeld realisiert und auf die regionalen Besonderheiten sowie auf den standardbezogenen Versorgungsauftrag sowohl baulich als auch organisatorisch Bezug genommen. Das Projekt trägt, über alle Funktionsgruppen hinweg, die Gedanken personenzentrierter Pflege- und Betreuungskonzepte, die den Menschen in den Mittelpunkt bedeutungsvoller Beziehungen, individuell angepasster Betreuung, Pflege und Therapie stellen.

Das NÖ Pflege- und Betreuungszentrum Bad Vöslau wird auf Basis der organisatorisch und wirtschaftlich evaluierten Standardgröße auf 144 Pflege- und Betreuungsplätze erweitert und im laufenden Betrieb auf der bestehenden

Liegenschaft sowie auf den westlich des Standortes gelegenen und neu erworbenen Erweiterungsflächen bis Herbst 2028 realisiert.

Die genaue Beschreibung des Bauvorhabens ist in der Technischen Beilage (Beilage A) ersichtlich.

Im Vergleich zum Ausbau- und Investitionsplan 2020 – 2030 weist das gegenständliche Neubauprojekt Mehrkosten von rund € 5,95 Mio. auf. Diese sind überwiegend auf Standardanpassungen im Raum- und Funktionsprogramm zurückzuführen. Insbesondere durch die Erhöhung des Einbettzimmeranteils für Bewohner:innen von vormals ca. 67% auf ca. 90% und die Einrichtung eines Pflegestützpunktes je Wohnbereich anstatt eines zentralen Pflege- und Betreuungsoffice kam es zu einer Flächenmehrung von rund 600 m². Letztlich erforderten auch die aufgrund der aktuellen wirtschaftlichen Lage gewonnenen Erfahrungen in Bezug auf die Umsetzung von Bauprojekten eine Erhöhung der Bauherrenreserve von 5% auf 10% der Errichtungskosten. Die Bedeckung dieser Mehrkosten erfolgt durch Umschichtungen im aktuellen Ausbau- und Investitionsplan.

Die Finanzierung des Bauvorhabens mit Gesamtkosten in der Höhe von € 40.645.000,00 exkl. USt. (Preisbasis 1. Jänner 2020) laut Technischer Beilage (Beilage A) soll im Wege einer Sonderfinanzierung erfolgen. Die Gesamtkosten betragen bei einer Valorisierung mit Preisbasis 1. Juli 2022 € 50.401.935,00 (exkl. USt.).

Die Entscheidung über die Form der Finanzierung und Ausschreibung wird entgegen der bisher geübten Praxis aufgrund der aktuellen Zinsentwicklung erst knapp vor Baubeginn erfolgen, da es laut Auskunft von Leasingunternehmen bei den letzten Leasingausschreibungen des Landes Niederösterreich im gegenwärtigen Kapitalmarktumfeld schwierig sei, Finanzierungsbedingungen über einen längeren Zeitraum hinweg zu halten. Dieser Effekt würde sich in der Finanzierungsbedingung negativ niederschlagen.

Auf Basis der derzeitigen Marktsituation beträgt die zu erwartende jährliche durchschnittliche finanzielle Belastung:

Immobilien (25 Jahre)	€ 2.800.000,00 exkl. USt.
Mobilien Langläufer (9 Jahre)	€ 119.000,00 exkl. USt.
Mobilien Kurzläufer (4 Jahre)	€ 234.000,00 exkl. USt.

Der Hohe Landtag wolle beschließen:

1.

Die Gesamtkosten in der Höhe € 40.645.000,00 exkl. USt. (Preisbasis 1. Jänner 2020), inklusive einer Bauherrenreserve von € 3.490.000,00, für das Vorhaben „NÖ Pflege- und Betreuungszentrum Bad Vöslau, Neubau“ werden grundsätzlich genehmigt.

2.

Der Anwendung eines Sonderfinanzierungsmodells wird zugestimmt.

NÖ Landesregierung

Mag. Teschl-Hofmeister

Landesrätin