

Beilagen

LAD3-LIEG-40003/049-2020  
Kennzeichen (bei Antwort bitte angeben)

E-Mail: post.lad3@noel.gv.at  
Fax: 02742/9005-13850 Bürgerservice: 02742/9005-9005  
Internet: www.noe.gv.at - www.noe.gv.at/datenschutz

Bezug	Bearbeitung	(0 27 42) 9005 Durchwahl	Datum
	Christoph Reiter- Havlicek, MSc	16900	24.Juni 2025

Betrifft

Abschluss einer Zusatzvereinbarung zum Übereinkommen vom 9.1.1934 über durchzuführende Abbruch-, Erweiterungs- und Sanierungsarbeiten hinsichtlich der vom Bund betriebenen BASOP/BAFEP St. Pölten

Hoher Landtag!

Die vom Bund betriebene Schule BAfEP/BASOP befindet sich auf der im Eigentum des Landes Niederösterreich stehenden Liegenschaft EZ 964 KG 19544 St. Pölten, bestehend aus den Grundstücken Nr. 322/3 (Schulring-Gymnasium) und Nr. 322/1 (Theodor Körner Straße – BafEP/BASOP) und ist dringend sanierungs- und erweiterungsbedürftig. Das Bundesministerium für Bildung hat das Land NÖ um Unterstützung bei der Realisierung dieses dringend notwendigen Bauvorhabens des Bundes ersucht.

Im Jahr 1934 hat das Land NÖ dem Bund ein unentgeltliches, unbefristetes Nutzungs- und Gebrauchsrecht an der Liegenschaft EZ 964 samt den zum damaligen Zeitpunkt darauf errichteten Schulgebäuden eingeräumt. Der Bund betreibt seit damals am Standort eine Bundesschule auf eigene Kosten.

Nunmehr soll auf Ersuchen und Kosten des Bundes, vertreten durch den Bundesminister für Bildung das Land als Liegenschaftseigentümer die Sanierungs- und Ausbauinvestitionen als Auftraggeber tätigen, wofür es vom Bund vollen Kostenersatz erhält. Die Ausschreibung der Totalunternehmer- und Finanzierungsleistung werden durch eine rechtliche und technische Verfahrensbetreuung begleitet.

Die Bruttoerrichtungskosten der Erweiterungs- und Sanierungsarbeiten inkl. Generalplaner-Honorar werden vom Bund gemäß Kostenberechnung (Preisbasis Q2/2024) mit EUR 36.535.925,-- beziffert. Der Bund trägt die volle Erhaltungspflicht, das Land

ist mit keinerlei Kosten belastet. Für das Bauvorhaben liegt bereits eine Baugenehmigung vor, um die vom Bund angesucht wurde und die vom Land – ebenso wie der Generalplaner – als Bauherr übernommen wird. Der aktuelle Investitionsbedarf wird in einem Zusatz zur Vereinbarung aus dem Jahr 1934 geregelt, der keine Verschlechterung der Rechtsposition des Land NÖ im Vergleich zur Vereinbarung aus dem Jahr 1934 bewirkt. Die vom Land NÖ beauftragte rechtsanwaltliche Beratung kommt in Ihrer Stellungnahme zum Ergebnis, dass für das Land NÖ keine (externen) Kosten entstehen - interne Kosten gelten als abrechenbare Kosten und werden vom Bund ersetzt.

Das Bauvorhaben soll im 4. Quartal 2025 gestartet und in enger Abstimmung mit der Bildungsdirektion NÖ abgewickelt werden. Der Vorteil einer Abwicklung unter Einbindung des Land NÖ besteht für den Bund in einer Beschleunigung des Baubeginns und dementsprechend des Fertigstellungszeitpunktes und damit in einer Verkürzung der Nutzung des seit dem Schuljahr 2023/2024 bestehenden, aus Containern errichteten Ausweichquartiers.

Das vertragliche Abwicklungskonzept sieht vor, dass es beim Land NÖ zu keiner Vorfinanzierung für den Bund kommen wird. Dafür verkauft das Land NÖ seine ihm gegenüber dem Bund aus dem Zusatz zur Vereinbarung aus dem Jahr 1934 entstehenden Zahlungsansprüche an den Bestbieter der Finanzierungsausschreibung und kann damit die Baurechnungen bezahlen, ohne Eigenmittel aufwenden oder Kredite aufnehmen zu müssen. Die mit dem Bauvorhaben verbundenen Zahlungen werden vom Bund auf 10 Jahre verteilt geleistet.

Die Ausführung des Projektes erfolgt im Auftrag des Bauherrn Land NÖ durch das Amt der NÖ Landesregierung, Abteilung Gebäude- und Liegenschaftsmanagement (LAD3), vertreten durch die „NÖ. Landeshauptstadt-Planungsgesellschaft m.b.H.“. Die entstehenden Kosten für die Begleitung werden als abrechenbare Kosten vom Bund ersetzt.

Dem Projekt liegt folgender Zeitplan zu Grunde:

- Vergabe Generalunternehmer Q4 / 2025
- Baubeginn Q4 2025
- Übernahme Q4 / 2027

Die NÖ Landesregierung beehrt sich daher, den Antrag zu stellen:

Der Hohe Landtag wolle beschließen:

1. Die Zusatzvereinbarung zum Übereinkommen vom 9.1.1934 wird genehmigt.
2. Die NÖ Landesregierung wird ermächtigt, die zur Durchführung dieser Beschlüsse erforderlichen Maßnahmen zu treffen.

NÖ Landesregierung  
Mag.<sup>a</sup> Johanna Miki-Leitner  
Landeshauptfrau

Beilagen

- Vereinbarung aus dem Jahr 1934
- Zusatz zur Vereinbarung aus dem Jahr 1934
- Baubewilligung
- Rechtsanwaltliche Prüfung des Nachtrags zum Übereinkommen vom 9.1.1934