

Vorlage

der Oberösterreichischen Landesregierung betreffend die Genehmigung einer Mehrjahresverpflichtung für die Anmietung von Räumlichkeiten für die Altenbetreuungsschule des Landes mit einem 10-jährigen Kündigungsverzicht

[GBM-2015-253665/206]

Die Altenbetreuungsschule des Landes Oö. betreibt in Andorf eine Außenstelle, um für die Region Innviertel Aus- und Weiterbildungen im Bereich der Altenarbeit vor Ort anbieten zu können. Der Bedarf für diese Aus- und Weiterbildungen ist gegeben, das Konzept der regionalen Standorte bewährt sich seit vielen Jahren.

Am Standort Andorf sind neue Räumlichkeiten erforderlich, da das bisherige Mietobjekt in baulicher und qualitativer Hinsicht den Anforderungen nicht mehr gerecht wird.

Die Dorfwirt Betriebs GmbH bietet dem Land Oberösterreich, der Rechtsträgervertreterin Abteilung Gebäude- und Beschaffungsmanagement, die Herstellung von bedarfsgerechten Räumlichkeiten auf Mietbasis an. Konkret sollen durch die Generalsanierung und Aufstockung eines Gebäudes im 1. Obergeschoß Räumlichkeiten entsprechend den Vorgaben der Abteilung Gebäude- und Beschaffungsmanagement adaptiert werden. Durch die Generalsanierung des gesamten Objekts wird die erforderliche Barrierefreiheit hergestellt.

Da die Räumlichkeiten explizit für den Schulbetrieb der Altenbetreuungsschule des Landes hergestellt werden, wird von der Dorfwirtbetriebs GmbH (Vermieter) ein Kündigungsverzicht von zehn Jahren gefordert, im Gegenzug wird auf die Indexierung des Mietpreises ebenso für die Dauer von zehn Jahren verzichtet. Mit der tatsächlichen Übergabe, die bis 1. Jänner 2022 oder alternativ bis 1. August 2022 stattfindet (je nach Baufortschritt), beginnt die 10-jährige Frist.

Konkret sollen 255 m² Schulungs- und Büroflächen, 37 m² Sanitär- und Reinigungsbereich zur Mitbenutzung und zehn Parkplätze angemietet werden. Es sind inklusive voraussichtlicher Betriebs- und Internetkosten jährliche Ausgaben von rund 48.000 Euro im Untervoranschlag der Altenbetreuungsschule des Landes einzuplanen. Über die gesamte Dauer der Mietbindung sind rund 480.000 Euro vorzusehen.

Der Abschluss des Mietvertrags mit einem zehnjährigen Kündigungsverzicht ergibt eine Mehrjahresverpflichtung des Landes Oberösterreich, die gemäß Art. 55 Oö. Landesverfassungsgesetz bzw. § 21 Abs. 4 der Haushaltsordnung des Landes Oberösterreich nur mit der Genehmigung des Oö. Landtags eingegangen werden darf.

Die Unterzeichnung des Mietvertrags ist die Voraussetzung für den Umbaubeginn, mit dem der Vermieter zur Einhaltung des Übergabetermins ehestens beginnen will. Aus diesem Grund wird dem Oö. Landtag vorgeschlagen, gemäß § 25 Abs. 5 Oö. Landtagsgeschäftsordnung 2009 davon abzusehen, diese Regierungsvorlage einem Ausschuss zuzuweisen.

Die Oö. Landesregierung beantragt, der Oö. Landtag möge

- 1. diese Regierungsvorlage gemäß § 25 Abs. 5 der Oö. Landtagsgeschäftsordnung 2009 keinem Ausschuss zur Vorberatung zuweisen sowie**
- 2. die aus dem beabsichtigten Abschluss des Mietvertrags mit der Dorfwirt Betriebs GmbH über den zehnjährigen Kündigungsverzicht sich ergebende finanzielle Mehrjahresverpflichtung im Ausmaß der diesem Antrag vorangestellten Begründung genehmigen.**

Linz, am 1. März 2021

Für die Oö. Landesregierung:

Birgit Gerstorfer, MBA

Landesrätin