

A8 – K 79/1984-169
Informationsbericht „Messe Center Graz“
Infrastruktur- und Stadtteilentwicklungsgen.-
reg.Gen.mbH; Aktualisierung der mittelfristigen
Finanzvorschau

Graz, am 30.03.2006
Voranschlags- Finanz- u.
Liegenschaftsausschuss

Berichterstatter:
GR Mag. Frölich

B e r i c h t
an den
Gemeinderat

Der Gemeinderat der Stadt Graz hat in seiner Sitzung am 13.5.2004, GZ A-8-K-79/1984-133, den Abschluss zweier Finanzierungsverträge sowie eine Haftungsübernahme durch die Stadt Graz zugunsten der Grazer Messe beschlossen.

Hintergrund war das neue strategische Konzept der Grazer Messe, welches als Finanzierungsbasis einen langfristig fixierten jährlichen Zuschuss der Stadt Graz von je 1,5 M Euro für die Messe und für den Betrieb der Stadthalle, eine stille Beteiligung der Innofinanz sowie den Veräußerungserlös von nicht mehr benötigten Grundstücken vorsieht.

Der darüber hinausgehende Finanzierungsbedarf, welcher in den Anfangsjahren vor allem durch die im Rahmen der Neuausrichtung beschlossenen Hallenneubauten entsteht, soll fremdfinanziert werden, wobei die Stadt Graz zur Optimierung der Finanzierungskosten die Haftungsübernahme zugesagt hat.

Nach dem diesem Beschluss zugrundeliegenden Finanzplan wäre das maximale Ausmaß der Fremdfinanzierung (und demgemäss das maximale Ausmaß der Haftung der Stadt Graz) bereits im Jahr 2006 mit 34 M Euro angefallen, welche in den Folgejahren durch die Liegenschaftserlöse und operativen Cash Flows sukzessive wieder abgebaut werden sollten.

Die Finanzdirektion hat nunmehr die Grazer Messe um eine Aktualisierung dieses Finanzplans gebeten, zumal mit der nunmehr vorgesehenen Grundstücksabtretung an den Styria Konzern eine verbesserte Einschätzung der Marktlage auf dem Grundstücksektor erwartet werden kann. Der Erlös, welcher nach erwarteter Ausübung des Optionsrechtes durch den Styriakonzern für diese Grundstücksteile zu erwarten ist, ist unter den ursprünglichen Planansätzen, wird jedoch durch die vorgesehenen Ergänzungszahlungen der Stadt Graz (vgl. A8/4-7591/2006 vom heutigen Tag) wieder in etwa auf das ursprüngliche Niveau gebracht.

Eine detaillierte Gesamtbeschreibung „Status Liegenschaftsverwertung“ ist von der Messe mit Stichtag 10.3.2006 erstellt worden. Kern der Aussage ist, dass insgesamt die Veräußerungserlöse wesentlich später als ursprünglich erwartet eingehen werden, und dass die Gefahr besteht, dass die Erlöse auch der Höhe nach wesentlich hinter den Erwartungen zurückbleiben:

In M Euro Jahr	Plan 2004	Worst Case Szenario2006
2005	6,6	0
2006	8,9	6,2
2007	19,8	6,3
2008	0	14,0
Summe	35,3	26,5

Als Hauptproblem für die Verwertung entsprechend den ursprünglichen Plänen stellen sich offenbar die intensiven Diskussionen vor allem betreffend die Bebauungsdichte dar.

Da auch die Bau- und Investitionstätigkeit, unter anderem wegen der erfolgten Denkmalschutzdiskussionen, zeitlich nach hinten verschoben wurde, ist der Ende 2006 erwartete Stand der Fremdfinanzierung (und damit Haftung der Stadt Graz) wesentlich unter dem Maximalbetrag von 34 M Euro, jedoch würde der Fremdfinanzierungsbedarf in den Folgejahren bei derartig reduzierten und verschobenen Grundstücks-Veräußerungserlösen gegenüber dem ursprünglichen Plan erheblich steigen. Dies könnte dann zu einer zusätzlich notwendigen Finanzaufweisung der Stadt Graz an die Grazer Messe führen. Es sollten daher alle Anstrengungen unternommen werden, die Verwertung der Grundstücke möglichst unter Aufrechterhaltung der ursprünglich vorgesehenen Pläne bestmöglich zu unterstützen und das Worst Case Szenario nicht eintreten zu lassen.

Der Voranschlags-, Finanz- und Liegenschaftsausschuss stellt den

A n t r a g,

der Gemeinderat wolle den vorliegenden Informationsbericht zur Kenntnis nehmen.

Der Bearbeiter:

Mag. Robert Günther

Der Abteilungsvorstand:

Mag. Dr. Karl Kamper

Der Finanzreferent:

Mag. Dr. Wolfgang Riedler

Angenommen in der Sitzung des Voranschlags-, Finanz- und Liegenschaftsausschusses
am

Die Vorsitzende:

Die Schriftführerin:

Der Antrag wurde in der heutigen <input type="checkbox"/> öffentl. <input type="checkbox"/> nicht öffentl. Gemeinderatssitzung
<input type="checkbox"/> bei Anwesenheit von GemeinderätInnen
<input type="checkbox"/> einstimmig <input type="checkbox"/> mehrheitlich (mit ... Stimmen / ... Gegenstimmen) angenommen.
<input type="checkbox"/> Beschlussdetails siehe Beiblatt
Graz, am
Der / Die SchriftführerIn: