

A8 –K 57/1995-240

Grazer Bau- und Grünland-  
sicherungsGmbH;

1. Genehmigung eines Grundstückskaufes  
Nr. 1103/1, KG 63104 Lend im Ausmaß  
von 8.598 m<sup>2</sup>
2. Haftungsübernahme durch die Stadt Graz  
für eine Finanzmittelaufnahme der GBG  
in der Höhe von € 1.460.000,00

Graz, 30.03.2006

Voranschlags-, Finanz-  
und Liegenschafts-  
ausschuss

Berichtersteller/in:

.....

Zu Punkt 2.:

Erfordernis der erhöhten Mehrheit  
gem. § 45 Abs.3. lit c des Statutes  
der Landeshauptstadt Graz 1967;  
Anzahl der anwesenden  
Gemeinderatsmitglieder 38,  
Zustimmung von mind. 29  
Gemeinderatsmitgliedern

## **B e r i c h t a n d e n G e m e i n d e r a t**

Zum Zeitpunkt der Inbetriebnahme der List-Halle gab es auf dem vis-a-vis gelegenen Grundstück bis auf Widerruf die gestattete Nutzung für PKW-Abstellplätze. Diese Möglichkeit besteht bereits seit geraumer Zeit nicht mehr, sodass bei Veranstaltungen in der Halle eine permanente Parkraumproblematik in den umliegenden Wohngebieten vorherrscht.

Mehrmals haben Steirischer Herbst Betriebsgesellschaft und andere Interessenten vergeblich versucht eine Weiterführung der Nutzung zu erreichen.

Die Grazer Parkraummanagement GmbH wurde daher von der Stadt Graz ersucht, grundsätzliche Überlegungen anzustellen, wie diesem permanenten Parkraumproblem bei Veranstaltungen begegnet werden kann.

Vorgesehen ist nunmehr, dass die Grazer Bau- und Grünlandsicherungsges.m.b.H. das vis-a-vis der List-Halle gelegene neu vermessene Grundstück Nr.1103/1, KG 63104 Lend im Ausmaß von 8.598 m<sup>2</sup> käuflich erwirbt und anschließend der GPG zum Betrieb als Parkplatz in Bestand gibt. Grundbücherlicher Eigentümer der Liegenschaft ist die VA TECH WABAG GmbH, außerbücherlicher Eigentümer seit

dem 31.12.2004 ist ein Tochterunternehmen der Immorent Süd. Die Widmung der Liegenschaft ist Industrie- und Gewerbegebiet I.

Die List-Halle ist bis 2012 der Steirischen Herbst Veranstaltungen GmbH in Bestand gegeben. Sollte das gegenständliche Grundstück in der Zeit danach nicht mehr als Parkplatz benötigt werden, so wäre aufgrund der Lage und der Widmung (Industrie- und Gewerbegebiet I) ein Verkauf kurzfristig möglich.

#### Parkraumbedarf:

Der Steirische Herbst, als Betreiber der List-Halle hat die Zahlen der Besucherfrequenz zur Verfügung gestellt:

im Jahr 2004: 60.000  
 im Jahr 2005: 60.000  
 im Jahr 2006: 66.000

Ausgegangen wird bei der weiteren Untersuchung von 70.000 Personen p.a.

In Anbetracht der eingeschränkten ÖV- Anbindung kann der durchschnittliche Erfahrungswert für PKW-Frequenzen von 30 % der Besucher auf 35 % erhöht werden, woraus sich ein jährliches Kfz-Frequenz-Volumen von ca. 24.500 errechnet.

Im Falle einer Nutzung des gesamten Grundstückes sind rund 350 Stellplätze erzielbar.

Die Investitionen in die Bauausstattung für die Nutzung als Parkplatz würden € 160.000,- betragen und setzen sich wie folgt zusammen:

|   |          |                  |
|---|----------|------------------|
| Belagssanierung                               | €        | 24.000,-         |
| Bodenmarkierung                               | €        | 6.000,-          |
| Externe und interne Leitsysteme               | €        | 15.000,-         |
| Ein- und Ausfahrtsinseln                      | €        | 15.000,-         |
| Abfertigungsanlage (2 Einfahrten, 1 Ausfahrt) | €        | 60.000,-         |
| Überdachungen der Einfahrt und Ausfahrt       | €        | 10.000,-         |
| Kabelanschluss Veranstaltungs-Center          | €        | 10.000,-         |
| Sonstiges                                     | €        | 20.000,-         |
| <b>SUMME Investitionen</b>                    | <b>€</b> | <b>160.000,-</b> |

Die betriebswirtschaftliche Betrachtung ist in der folgenden Tabelle dargestellt:

| PP List-Halle                   |                    | Gewinn- und Verlustrechnung |            |
|---------------------------------|--------------------|-----------------------------|------------|
| Errichtungskosten               | 160.000,-          |                             |            |
| Grundstück inkl. Nebenkosten    | 1.300.000,-        |                             |            |
| <b>Gesamterrichtung</b>         | <b>1.460.000,-</b> |                             |            |
| <b>Umsatzkalkulation</b>        |                    |                             |            |
| Tagestarif-Veranstaltungen      | 5,-                |                             |            |
| Umsatz Tagestarif               | 122.500,-          | 70.000 Besucher p.a. =      | 24.500 PKW |
| Umsatz Werbung                  | 30.000,-           |                             |            |
| <b>Umsatz brutto</b>            | <b>152.500,-</b>   |                             |            |
| <b>Umsatz netto</b>             | <b>127.083,-</b>   |                             |            |
| <b>G + V</b>                    |                    |                             |            |
| <b>Umsatzerlöse</b>             | <b>127.083,-</b>   |                             |            |
| Afa Betrieb                     | 1.000,-            |                             |            |
| BK                              | 3.000,-            |                             |            |
| Energie                         | 5.000,-            |                             |            |
| Grundsteuer                     | 1.000,-            |                             |            |
| MGMT+Admin                      | 10.000,-           |                             |            |
| Reparaturen                     | 1.000,-            |                             |            |
| Techn. KM                       | 2.000,-            |                             |            |
| Telefon                         | 2.000,-            |                             |            |
| Tickets                         | 1.000,-            |                             |            |
| Versicherung                    | 2.000,-            |                             |            |
| Wartung                         | 5.000,-            |                             |            |
| Sonstiges                       | 2.000,-            |                             |            |
| <b>Miete an Errichtungsges.</b> | <b>73.000,-</b>    |                             |            |
| <b>Summe Kosten</b>             | <b>108.000,-</b>   |                             |            |
|                                 |                    |                             |            |
| <b>Cross Operating Profit</b>   | <b>19.083,-</b>    |                             |            |
| Alle Beträge in EUR             |                    |                             |            |

Aufgrund der Verkehrsentlastung in der Waagner-Biro-Straße während der Veranstaltungen durch eine gezielte Zufahrtsmöglichkeit, der für das Event – Management besseren Vermarktung und Auslastung durch die direkte, angebundene Parkmöglichkeit und der Betriebswirtschaftlichkeit der Investition insgesamt,

stellt der Voranschlags-, Finanz- und Liegenschaftsausschuss den

### Antrag

Der Gemeinderat möge

- 1) gemäß § 45 Abs. 2 Ziffer 5 des Statutes der Landeshauptstadt Graz 1967, LGBl. Nr. 130/1967 i.d.F. LGBl. Nr. 32/2005 i.V.m. § 3 Punkt 2. der Generalfinanzierungsvereinbarung zwischen der Stadt Graz und der GBG beschließen:

Die GBG – Grazer Bau- und Grünlandsicherungsgesellschaft mbH wird beauftragt, die im Motivenbericht näher bezeichnete Liegenschaft im Ausmaß von 8.598 m<sup>2</sup> an der Waagner-Biro-Straße inklusive Errichtungskosten für die Nutzung als Parkplatz zu einem Gesamtbetrag von € 1.460.000,-- anzukaufen.

- 2) gemäß § 45 Abs. 3 lit. c des Statutes der Landeshauptstadt Graz 1967, LGBl. Nr. 130/1967 i.d.F. LGBl. Nr. 32/2005 i.V.m. § 5 der Generalfinanzierungsvereinbarung zwischen der Stadt Graz und der GBG **mit der erforderlichen erhöhten Mehrheit** beschließen:

Der GBG wird seitens der Stadt Graz die Fremdmittelaufnahme für den Ankauf des Grundstückes genehmigt, wobei die Stadt Graz die entsprechende Haftung bzw. Garantieerklärung für die Refinanzierung für die Gesamtinvestitionssumme in der Höhe von € 1.460.000,-- übernimmt.

Die Bearbeiterin:

Der Abteilungsvorstand:

Mag. Susanne Mlakar

Mag. Dr. Karl Kamper

Der Finanzreferent:

StR. Mag. Dr. Wolfgang Riedler

Angenommen in der Sitzung des Voranschlags-, Finanz- und Liegenschaftsschusses am .....

Die Vorsitzende:

Die Schriftführerin:

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