

Graz, 18.09.2008

A 8 – 21515/2006-31
Finanzierung Park + Ride Anlage
Fölling in Höhe von € 1.000.000,--
(Investitionszuschuss für die Errichtung
der P&R Anlage), in Höhe von € 55.000,--
(Busbuchten und Radweg), sowie € 500.000,--
jährlich(ÖV-Erschließung)

Finanz-, Beteiligungs-
und Liegenschafts-
ausschuss:

BerichterstellerIn:

.....

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

Bezugnehmend auf das korrespondierende Geschäftsstück der Baudirektion und Verkehrsplanung vom heutigen Tage wird die Finanzierung wie folgt vorgeschlagen:

Die Errichtung der P+R-Anlage soll durch die GBG erfolgen. Die Errichtungskosten wurden mit € 2.700.000,-- geschätzt, für die Liegenschaft (die bereits im Besitz der GBG ist), ist ein Wert von € 565.000,-- anzusetzen. Zur Finanzierung wird ein Landeszuschuss für die Errichtungskosten im Ausmaß von 35 Prozent, somit € 924.000,-- zugesagt. Mit einem einmaligen Investitionszuschuss der Stadt Graz in Höhe von € 1.000.000,--, kann seitens der GBG kumuliert über die angenommene Nutzungsdauer von 30 Jahren mit einem ausgeglichenen Ergebnis gerechnet werden. Der Betrieb der Anlage selbst soll durch die Grazer Parkraummanagement GmbH erfolgen, die an die GBG eine umsatzabhängige Miete bezahlen wird und bei den derzeitigen Planannahmen (der Middle-Case Annahmen der GPG) ebenfalls ausgeglichen bilanzieren wird. Die diesbezüglichen Kalkulationen der GBG (Beilage 3) und GPG (Beilage 4) liegen bei, wobei insbesondere auf die unterstellte Parktarifentwicklung hingewiesen wird.

Die Kosten für die Errichtung dieser P+R Anlage selbst auf Basis der Einreichplanung (mit einer Reduktion der Stellplätze auf 201) belaufen sich auf € 2,45 Mio. Die anteiligen Kosten der Kreisverkehrsanlage betragen für die GBG € 212.000.- .Weiters sind € 43.000.- für die Aufschließungsstraße zur P+R Anlage zu veranschlagen. Somit ist von Gesamterrichtungskosten für die P+R Anlage Fölling von rd. € 2,7 Mio. auszugehen. Hinzu kommen Grundstückskosten von € 565.000,--, die bereits teilweise für die GBG angefallen sind.

Entgegen den Ansätzen des GR-Berichtes vom Juni 2006 entspricht die Landesförderung einem Anteil von 35% der Errichtungskosten abzüglich der Bauabgabe. Bei einem förderbaren Betrag von € 2,64 Mio. wurde von Seiten der Steiermärkischen Landesregierung eine Förderung in Höhe von € 924.000,-- zugesagt.

In Folge dieser Reduktion der Landesförderung (von ursprünglich angenommenen 45%), sowie vorsichtigerer Parktarifentwicklungsannahmen, höherer Zinskosten und einem gegenüber den ursprünglichen Annahmen geringeren Erlösanteil am Kombiticket (im Verhältnis zum Verkehrsverbund) ist der notwendige städtische Investitionszuschuss nunmehr mit € 1.000.000,-- zu bemessen (statt ursprünglich € 200.000,--), damit sowohl GPG als auch GBG das unternehmerische Risiko seriöserweise übernehmen können; beide Unternehmen haben auch worst case und best case Szenarien – in erster Linie im Hinblick auf unterschiedliche Parkgebührenentwicklungen – analysiert und erkennen diesbezüglich eine ausgewogene Chancen- Risikostruktur. Bei der GBG geht man im (theoretischen) Verwertungsfall davon aus, dass das Areal nach Berücksichtigung von Abbruchkosten als Bauland verwertbar sein würde, sodass keine völlige Rückzahlung der Fremdfinanzierung nach 30 Jahren erforderlich erscheint; die anfängliche Fremdfinanzierung von rund € 1.300.000,-- ist im base case nach 30 Jahren auf rund € 0,8 Mio. Euro abgebaut.

Zusammengefasst betragen die einzelnen Kosten bzw Finanzierungselemente:

Errichtungskosten P+R Anlage	€ 2.445.000,--
Kreisverkehrsanlage	€ 212.000,--
Aufschließungsstraße (anteilig)	€ 43.000,--
Gesamterrichtungskosten	€ 2.700.000,--
Grundstückskosten	€ 565.000,--
Gesamtkosten	€ 3.265.000,--
Landesförderung	€ 924.000,--
GBG Eigenanteil (inkl. Grundst.)	€ 1.341.000,--
Stadt Graz Zuschussbedarf	€ 1.000.000,--

Aufgrund des vorstehenden Berichtes stellt der Finanz- Beteiligungs- und Liegenschaftsausschuss den

Antrag

der Gemeinderat wolle gemäß § 90 Abs 4 sowie § 45 Abs 2 Ziffer 10 und 18 des Statutes der Landeshauptstadt Graz, LGBl 130/1967 idF LGBl 41/2008 beschließen:

1. Der vorstehende Bericht wird zur Kenntnis genommen.
2. Der im Entwurf vorliegenden Vereinbarung (Beilage /1) zwischen dem Land Steiermark, der Stadt Graz und der GBG sowie dem Vertragsentwurf (Beilage /2) zwischen dem Land Steiermark, der Stadt Graz, der GBG, der Hofer Kommanditgesellschaft und der Marland Wohnbau GmbH. wird die grundsätzliche Zustimmung erteilt. Die Stadtbaudirektion wird bevollmächtigt, allfällige im Zuge der weiterführenden Verfahrensschritte notwendige redaktionelle Änderungen mit den Vertragspartner vorzunehmen und wird die Stadtbaudirektion nach Vorliegen des endgültigen Übereinkommens dieses dem Bürgermeister zur rechtsgültigen Fertigung übermitteln.
3. Die Zustimmung zum Vertragsentwurf gemäß Beilage 2 bezieht sich explizit auch auf folgende, im Statut der Landeshauptstadt Graz dem Gemeinderat obliegenden Angelegenheiten:
 - a. gemäß § 45, Abs. 2, Zif. 5 des Statuts der Landeshauptstadt Graz die Übernahme der Errichtungskostenbeiträge und der Grundeinlösekosten,
 - b. gemäß § 45, Abs. 2, Zif. 11 des Statuts der Landeshauptstadt Graz die entgeltlose vorübergehende Grundinanspruchnahme von öffentlichen Gut

- c. gemäß § 45, Abs. 2, Zif. 18 des Statuts der Landeshauptstadt Graz den Abschluss der Vereinbarung und
 - d. gemäß § 45, Abs. 2, Zif. 22 des Statuts der Landeshauptstadt Graz die Auflassung öffentlichen Gutes und die Übernahme in das öffentliche Gut
4. Die Grazer Bau- und GrünlandsicherungsgesmbH wird mit der Realisierung der P+R Anlage Fölling, inkl. Kreisverkehr und Aufschließungsstraße beauftragt. Für die Errichtung dieser Anlage erhält die GBG von der Stadt Graz einen einmaligen Investitionskostenzuschuss von insgesamt € 1.000.000,--. Die Bedeckung erfolgt durch die Mehreinnahmen der Parkraumbewirtschaftung auf der Fipos. 1.84900.775000, A 8 Finanz- und Vermögensdirektion, der OG 2008.
 5. Die Bedeckung des Anteils der Stadt Graz an der Busbedienung Fölling (in Höhe von € 500.000.-) ist durch die Mehreinnahmen der Parkraumbewirtschaftung (siehe GZ. A 10/8 – 7532 / 2005 – 6, A10/1P – 024375/2005, A 8 – 8 / 2006 – 10) geregelt. Die Finanzdirektion wird in Abstimmung mit der Abteilung Verkehrsplanung beauftragt, diese Busverbindung einzurichten.
 6. Zum Zweck der Errichtung und Finanzierung des Kreisverkehrs, ist zwischen den Finanzierungspartnern ein Vertrag abzuschließen. Die Bedeckung für den Baukostenanteil der Stadt Graz (Busbuchten und Radweg) beträgt € 30.000.—und ist auf der Fipos. 5.61200.002380, A 10/8 Abteilung für Verkehrsplanung, innerhalb des Deckungsringes 10803 Kleinmaßnahmen gegeben.
 7. Die Grundkosten für die Errichtung der Busbuchten, sowie des Geh- und Radweges betragen rund € 25.000,-- (Anteil der Stadt Graz). Die Bedeckung des Anteils der Stadt Graz ist auf der Fipos. 5.61200.002380, A 10/8 Abteilung für Verkehrsplanung, innerhalb des Deckungsringes 10803 Kleinmaßnahmen gegeben.
 8. Die GBG erhält die Zustimmung und Genehmigung der entsprechenden Fremdmittelaufnahme unter Garantie der Stadt Graz in der Höhe von € 1.341,000,-- und die Zustimmung zum beiliegenden Mietvertrag (Beilage 5) zwischen GBG und GPG.

Beilagen wie erwähnt

Der Abteilungsvorstand:

Mag. Dr. Karl Kamper

Der Finanzreferent:

Stadtrat Univ. Doz. DI Dr. Gerhard Rüschi

Angenommen in der Sitzung des Finanz-, Beteiligungs- und Liegenschaftsausschusses am.....

Der 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:

Zusatzantrag

zu Tagesordnungspunkt 03. der TO des Finanz-, Beteiligungs- und Liegenschaftsausschusses

A 8 – 21515/2006-31

Finanzierung Park+Ride Anlage Fölling

in Höhe von € 1.000.000,00

(Investitionszuschuss für die Errichtung der P&R Anlage),

in Höhe von € 55.000,00 (Busbuchten und Radweg),

sowie € 500.000,00 jährlich (ÖV-Erschließung)

Der Ausschuss möge beschließen,

folgender Zusatz wird in den Bericht an den Gemeinderat aufgenommen:

„9. Der Finanzierungsbeschluss gilt:

- a. zusammen mit dem Auftrag, dass bei der Ausschreibung der ÖV-Linie eine Provisionszusage eines Verkehrsdienstleisters gemäß der in Beilage /4 unter dem Titel „Umsatz Provision GVB“ zugrundegelegten Einnahme enthalten ist

- b. mit dem Auftrag, dass die in dem Entwurf des Übereinkommens zwischen dem Land Steiermark, der Stadt Graz und der GBG (Beilage /1) unter Punkt V. Z 5 angenommene Obergrenze für den Tarif der Kombikarte (150% der Verbundkarte Zone 101) aufgehoben wird.“