

A 8 021515/2006/0079  
Grazer Bau- und  
GrünlandsicherungsgesmbH,  
P&R Anlagen Fölling und Liebenau;  
1. Finanzierungsvertrag 2010  
2. Kreditansatzverschiebung über  
€ 400.000,-- in der OG. 2010

Graz, 20.05.2010

Finanz-, Beteiligungs- und  
Liegenschaftsausschuss:

Berichterstatter/in

.....

**Bericht  
an den  
Gemeinderat**

P&R Anlage Fölling:

Mit Gemeinderatsbeschluss vom 18.09.2008, GZ A 8 021515/2006/0031, wurde die Grazer Bau- und GrünlandsicherungsgesmbH (GBG) mit der Realisierung der P&R Anlage Fölling, inkl. Kreisverkehr und Aufschließungsstraße beauftragt und gleichzeitig auch ein einmaliger Investitionszuschuss von insgesamt € 1.000.000,00 für die Errichtung dieser Anlage beschlossen.

Durch den Abschluss des beiliegenden Finanzierungsvertrages zwischen der Stadt Graz und der Gesellschaft soll nun in Umsetzung dieses Beschlusses der Zuschuss zur Abdeckung dieser Investition ermöglicht werden.

P&R Anlage Liebenau:

Mit Gemeinderatsbeschluss vom 10.11.2005, GZ A8 – K 57/2005-227, wurde die GBG mit der Errichtung der P&R Anlage Liebenau mit Gesamtinvestitionskosten in Höhe von max. € 5.760.000,00 beauftragt.

Auf Basis des beschlossenen Finanzierungskonzeptes wurde zwischen der GBG und dem Grazer Parkraumservice (GPS) ein Mietvertrag geschlossen, mit dem die GPS das Objekt langfristig und Vollkosten deckend von der GBG zu einem jährlichen Mietzins von 6 % der Gesamtinvestitionskosten mietet.

Zur Erzielung einer nachhaltig kostendeckenden Miethöhe war es nun notwendig, diese ursprüngliche Kalkulation neu zu berechnen und ergibt sich daraus für das Jahr 2010 ein nachträglicher Zuschussbedarf durch die Stadt Graz an die GBG in Höhe von € 1.400.000,00. Die diesbezügliche Kalkulation liegt bei.

Auch dieser Investitionszuschuss soll durch den Abschluss des beiliegenden Finanzierungsvertrages zwischen der Stadt Graz und der Gesellschaft ermöglicht werden.

Zur Bedeckung der beiden Zuschüsse, die jeweils aus den Mehreinnahmen aus der Parkraumbewirtschaftung finanziert werden, sind im VA 2010 auf der Fipos 1.84900.775000

„Kap. Transferzahlungen an Unternehmungen“ der OG 2010 (Anordnungsbefugnis A 8, Kostenstelle K 38000200) € 2.000.000,-- enthalten. Der für heuer zusätzlich notwendige Betrag in Höhe von € 400.000,-- wird vorerst durch eine Kreditansatzverschiebung aus den Verstärkungsmitteln bedeckt.

Der Finanz-, Beteiligungs- und Liegenschaftsausschuss stellt den

### **A n t r a g,**

der Gemeinderat wolle gemäß § 45 Abs 2 Zif 10 bzw. § 95 Abs 1 des Statutes der Landeshauptstadt Graz, LGBl 130/1967 idF LGBl 41/2008, beschließen:

1. Der Abschluss eines Finanzierungsvertrages nach dem beiliegenden Muster zwischen der Stadt Graz und der Grazer Bau- und GrünlandsicherungsgesmbH zur Abdeckung der Investitionen im Zusammenhang mit der Errichtung der P&R Anlagen Fölling und Liebenau wird genehmigt.

Die Bedeckung der Zuschüsse über insgesamt € 2.400.000,-- erfolgt aus der Fipos 1.84900.775000 „Kap. Transferzahlungen an Unternehmungen“.

2. In der OG des Voranschlages 2010 wird die Fipos

1.84900.775000 „Kap. Transferzahlungen an Unternehmungen“ um € 400.000,--

erhöht und zur Bedeckung die Fipos

1.97000.729000 „Sonstige Ausgaben“

um denselben Betrag gekürzt.

#### Beilagen:

Finanzierungsvertrag 2010  
Kalkulation P&R Murpark

Die Bearbeiterin:




Mag. Susanne Radocha

Der Abteilungsvorstand:



Mag. Dr. Karl Kamper

Der Finanzreferent:



StR Univ.Doz. DI Dr Gerhard Rüscher

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

Der Vorsitzende:

Die Schriftführerin:

GR Dr Gerhard Wohlfahrt

**Der Antrag wurde in der heutigen**  öffentl.  nicht öffentl. **Gemeinderatssitzung**

bei Anwesenheit von ..... GemeinderätInnen

einstimmig  mehrheitlich (mit ... Stimmen / ... Gegenstimmen) **angenommen.**

Beschlussdetails siehe Beiblatt

Graz, am

Der / Die SchriftführerIn:

## FINANZIERUNGSVERTRAG

abgeschlossen zwischen der  
Stadt Graz  
und der  
Grazer Bau- und Grünlandsicherungsges.m.b.H.

Die Stadt Graz gewährt ihrer im 100%igen Eigentum stehenden Tochtergesellschaft, der Grazer Bau- und Grünlandsicherungsges.m.b.H., einen zusätzlichen Zuschuss zur Abdeckung der Investitionen im Zusammenhang mit der Errichtung der P&R Anlagen Fölling und Liebenau bis längstens Ende des Jahres 2010 wie folgt:

Projekt	Investitionszuschuss (EURO)
P&R Anlage Fölling	1.000.000,00
P&R Anlage Liebenau	1.400.000,00

Die Grazer Bau- und Grünlandsicherungsges.m.b.H verpflichtet sich, mit dem ihr von der Gesellschafterin, der Stadt Graz, zur Verfügung gestellten Investitionszuschuss ausschließlich den im Zusammenhang mit der Realisierung der Zielsetzungen der Gesellschaft anfallenden Finanzmittelbedarf abzudecken und die Stadt Graz in die Lage zu versetzen, die Sparsamkeit, Wirtschaftlichkeit und Zweckmäßigkeit der Verwendung des Investitionszuschusses zu überprüfen.

Graz, am .....

Grazer Bau- und Grünlandsicherungsges.m.b.H.

Für die Stadt Graz  
Der Bürgermeister

Die Geschäftsführung

Gemeinderat

Gemeinderat

(Gefertigt aufgrund des Gemeinderatsbeschlusses vom 20.05.2010, GZ A 8 021515/2006/0079)

10.05.2010

Berechnung Miete - P&R Murpark

Errichtungskosten € 4.709.169

Miete bis Bestandsjahr 10 = 99% von "Ertrag ohne Miete" der GPS

Miete ab inkl. Bestandsjahr 10 = 66% Nettoumsatz und

min. € 115.500 indexiert mit 2,2% pa

Nachträglicher Zuschussbedarf 2010 durch Stadt Graz = € 1.400.000

Fremdfinanzierungskosten angenommen fix 5%

Betrachtungszeitraum 50 Jahre

Anmerkungen	Bestandsj ahr	Jahr	Restwert Errichtungskosten Geb.	Inkl. 5% Zinsen	Zinsen Invest Geb.	Zinsen Fremdfinanz. Grdstik	Nettoumsatz GPG	Ursprünglich vereinbarte Miete	Miete Neu auf Basis Zuschuß Stadt Graz	RW folgend	GPS Ertrag ohne Miete	GPS Gross Operating Profit
Zuschuss Stadt Graz	4	2010	-€ 2.043.512	-€ 2.145.688	-€ 102.176	-€ 50.664	€ 99.625	€ 145.916	€ 9.331	-€ 2.187.021	€ 9.425	€ 94
	5	2011	-€ 2.187.021	-€ 2.296.372	-€ 109.351	-€ 50.664	€ 111.917	€ 162.677	€ 17.837	-€ 2.329.199	€ 18.017	€ 180
	6	2012	-€ 2.445.659	-€ 2.589.967	-€ 116.460	-€ 50.664	€ 125.333	€ 176.093	€ 29.687	-€ 2.466.636	€ 29.987	€ 300
	7	2013	-€ 2.466.636	-€ 2.705.498	-€ 123.332	-€ 50.664	€ 139.833	€ 199.232	€ 63.966	-€ 2.576.665	€ 64.612	€ 646
	8	2014	-€ 2.576.665	-€ 2.813.470	-€ 128.833	-€ 50.664	€ 154.167	€ 224.899	€ 76.667	-€ 2.679.495	€ 77.441	€ 774
Ende Fixmiete	9	2015	-€ 2.679.495	-€ 2.917.174	-€ 133.975	-€ 50.664	€ 165.000	€ 300.000	€ 85.873	-€ 2.778.261	€ 86.740	€ 867
Ende Fixverzinsung	10	2016	-€ 2.778.261	-€ 2.994.954	-€ 138.913	-€ 50.664	€ 175.000	€ 300.000	€ 115.500	-€ 2.852.337	€ 95.175	-€ 20.325
	11	2017	-€ 2.852.337	-€ 3.068.539	-€ 142.617	-€ 50.664	€ 186.667	€ 306.000	€ 123.200	-€ 2.922.418	€ 105.245	-€ 17.955
	12	2018	-€ 2.922.418	-€ 3.138.873	-€ 146.121	-€ 50.664	€ 196.667	€ 312.120	€ 129.800	-€ 2.989.403	€ 113.617	-€ 16.183
	13	2019	-€ 2.989.403	-€ 3.205.216	-€ 149.470	-€ 50.664	€ 207.500	€ 318.362	€ 136.950	-€ 3.052.587	€ 122.789	-€ 14.161
	14	2020	-€ 3.052.587	-€ 3.270.834	-€ 152.629	-€ 50.664	€ 213.333	€ 324.730	€ 140.800	-€ 3.115.080	€ 126.928	-€ 13.872
	15	2021	-€ 3.115.080	-€ 3.332.225	-€ 155.754	-€ 50.664	€ 224.167	€ 331.224	€ 147.950	-€ 3.173.547	€ 136.033	-€ 11.917
	16	2022	-€ 3.173.547	-€ 3.389.178	-€ 158.677	-€ 50.664	€ 235.000	€ 337.849	€ 155.100	-€ 3.227.789	€ 145.104	-€ 9.996
	17	2023	-€ 3.227.789	-€ 3.438.006	-€ 161.389	-€ 50.664	€ 250.833	€ 344.606	€ 165.550	-€ 3.274.292	€ 159.139	-€ 6.411
Ende Einbor forward	18	2024	-€ 3.274.292	-€ 3.481.769	-€ 163.715	-€ 50.664	€ 261.667	€ 351.498	€ 172.700	-€ 3.315.970	€ 168.139	-€ 4.561
	19	2025	-€ 3.315.970	-€ 3.520.211	-€ 165.799	-€ 50.664	€ 272.500	€ 358.528	€ 179.850	-€ 3.352.562	€ 177.102	-€ 2.748
	20	2026	-€ 3.352.562	-€ 3.553.069	-€ 167.629	-€ 50.664	€ 283.333	€ 365.698	€ 187.000	-€ 3.383.875	€ 186.027	-€ 973
	21	2027	-€ 3.383.875	-€ 3.583.069	-€ 169.194	-€ 50.664	€ 294.167	€ 373.012	€ 194.150	-€ 3.409.563	€ 194.914	-€ 764
	43	2049	-€ 2.551.506	-€ 2.679.081	-€ 127.575	-€ 50.664	€ 462.760	€ 462.760	€ 305.422	-€ 2.424.323	€ 309.318	€ 3.696
	44	2050	-€ 2.424.323	-€ 2.545.539	-€ 121.216	-€ 50.664	€ 470.164	€ 470.164	€ 310.308	-€ 2.285.895	€ 313.653	€ 3.345
	45	2051	-€ 2.285.895	-€ 2.400.190	-€ 114.295	-€ 50.664	€ 477.687	€ 477.687	€ 315.273	-€ 2.135.580	€ 318.046	€ 2.772
	46	2052	-€ 2.135.580	-€ 2.242.359	-€ 106.779	-€ 50.664	€ 485.330	€ 485.330	€ 320.318	-€ 1.972.705	€ 322.496	€ 2.178
	47	2053	-€ 1.972.705	-€ 2.071.340	-€ 98.635	-€ 50.664	€ 493.095	€ 493.095	€ 325.443	-€ 1.796.561	€ 327.004	€ 1.562
	48	2054	-€ 1.796.561	-€ 1.886.389	-€ 89.828	-€ 50.664	€ 500.985	€ 500.985	€ 330.650	-€ 1.606.403	€ 331.572	€ 922
	49	2055	-€ 1.606.403	-€ 1.686.723	-€ 80.320	-€ 50.664	€ 509.000	€ 509.000	€ 335.940	-€ 1.401.447	€ 336.200	€ 259
	50	2056	-€ 1.401.447	-€ 1.471.519	-€ 70.072	-€ 50.664	€ 517.144	€ 517.144	€ 341.315	-€ 1.180.867	€ 340.888	-€ 428
			<b>Summen</b>	<b>-7.336.048</b>	<b>-2.583.852</b>					<b>-1.180.867</b>	<b>€ 9.932.729</b>	<b>€ 34.722</b>
<b>Eingabe</b>												
Errichtungskosten Gebäude (GBG) in €												
Landzuschuß in %												
Zuschuss 2010 Stadt Graz in €												
Fremdmittel Gebäude Zinssatz												
Errichtungskosten inkl. interne PJ Kosten												
Restwert 01.01.2010												
Restwert 01.01.2010 - Zuschuß Stadt Graz € Mio. 1.4												
<b>Grundstückswert in 50 Jahren - (Grundstückskauf + Fremdim. + Abbruchkosten + Restwert aus Investition)</b>												
<b>€ 60.669</b>												

Tellergesamte

Errichtungskosten exkl. interne PJ-Kosten

Zuschuß Land

€ 4.709.169

€ 1.817.000

€ 1.400.000

5,00%

€ 2.882.169

€ 3.443.512

-€ 2.043.512