

Bericht an den Gemeinderat

GZ: A 8 – 31806/06-46
 A 8/4 – 14864/2012

Betreff: Stadion Graz-Liebenau Vermögens-
 verwertungs- und Verwaltungs GmbH:

1. Neuer Ergebnisabführungsvertrag;
 Business Plan inkl. Trainingszentrum Weinzödl
2. Eintritt in Bestandrechte der Stadt Graz
3. Garantierklärung der Stadt für den offenen
 Kaufpreisrest von 450.000 Euro

BearbeiterIn: Mag.^a Anneliese Lässer
 Bearbeiter: Mag. Martin Glauningner

Personal-, Finanz-, Beteiligungs- und
 Immobilienausschuss

BerichterstellerIn:
 Graz, 12.12.2013

Erfordernis der erhöhten Mehrheit
 gem § 45 Abs 3 lit c des Statutes
 der Landeshauptstadt Graz;
 Mindestanzahl der Anwesenden:
 32, Zustimmung von mindestens
 25 Mitgliedern des Gemeinderates

Mit Gemeinderatsbeschluss vom 13.12.2010, GZ A 8 – 31806/06-26, wurde für die Stadion Graz-Liebenau Vermögensverwertungs- und Verwaltungs GmbH ein Ergebnisabführungsvertrag genehmigt, wonach die Stadt Graz einen jährlichen Verlust der Gesellschaft von maximal 1 Mio Euro übernimmt. Basis hierfür war ein 2010 entwickelter Business Plan der Gesellschaft. Der tatsächliche Verlust der Gesellschaft konnte in den letzten Jahren geringer gehalten werden, durch eine Reihe von neuen Umständen ist jedoch in Zukunft eine Überschreitung dieses Verlustniveaus zu erwarten und daher ein neuer Ergebnisabführungsvertrag abzuschließen:

Mit Gemeinderatsbeschluss vom 13.06.2013, GZ A 8 33875/2007/0108, wurde die Stadion Graz-Liebenau Vermögensverwertungs- u. Verwaltungs GmbH ermächtigt und beauftragt, das Superädifikat Fußballtrainingszentrum Graz – Nord, Weinzödl, um max. TEUR 1.450 zu erwerben, wobei max. TEUR 1.000 bis Ende des Jahres 2017 cash-wirksam sein darf. Dieser Kauf wurde mit dem Kaufvertrag vom 09.09.2013 und mit Wirkung zum 01.09.2013 umgesetzt und der erste Teil des Kaufpreises von EUR 1 Mio. bezahlt. Infolge der noch offenen 2. Kaufpreisrate von 450.000 Euro ist das Superädifikat derzeit noch mit einem Pfandrecht belastet. Damit die Pfandbelastung des Superädifikats durch die BKS Bank AG, umgehend und bereits vor Zahlung der 2. Kaufpreisrate von EUR 450.000,00 im März 2018 entfernt werden kann, wird vorgeschlagen, hierfür eine städtische Garantie gemäß Beilage auszustellen.

Weiters wurde mit Gemeinderatsbeschluss vom 13.06.2013, GZ A 8 31806/06-43, die Stadion Graz-Liebenau Vermögens-, Verwertungs- und Verwaltungs GmbH beauftragt, am Standort Liebenau (über den Budgetbeschluss hinausgehende) Investitionen, wie Vergrößerungen der Pressetribünen und Spielerbänke und insbesondere Erneuerung der Flutlichtanlage, in Höhe von EUR 1.100.000,00 durchzuführen. Die Flutlichtanlage und ein Großteil der baulichen Maßnahmen sind bis dato umgesetzt (TEUR 872), die restlichen Investitionen sollen bis Jahresende 2013 (TEUR 78) und im ersten Quartal 2014 (TEUR 150) umgesetzt werden. Weiters müssen

Änderungen im Zusammenhang mit der Vermietung der UPC-Arena Berücksichtigung finden: im Oktober 2013 hat der Fußballverein SK Puntigamer Sturm Graz für die Saison 2013/2014 (Juli 2013 bis Juni 2014) eine Miete von EUR 8.200,00 pro Spiel beantragt. Darüber hinaus fällt der GAK/GAC jedenfalls mittelfristig als Mieter der UPC Arena aus.

Bis Ende 2013 sollte die Stadion Graz-Liebenau GmbH eine aktualisierte und mit der Finanzdirektion abgestimmte Mittelfristplanung dem Gemeinderat zur Beschlussfassung vorlegen, was hiemit erfolgt (vgl. beiliegenden Businessplan, Beilage 2).

Demnach ist es notwendig, im Ergebnisabführungsvertrag zwischen der Stadt Graz und Stadion Graz-Liebenau GmbH die Obergrenze der jährlichen Abgangsdeckung von bisher TEUR 1.000 auf TEUR 1.400 zu erhöhen. Der bisherige Ergebnisabführungsvertrag aus dem Jahre 2010 soll somit einvernehmlich per 31.12.2013 aufgelöst werden und nach Feststellung des Jahresabschlusses 2013 soll die Abrechnung sämtlicher städtischer Akontierungen vorgenommen werden. Aus der für die Stadt daraus zu erwartenden Rückzahlung soll die Bedeckung der künftig erforderlichen Erhöhung der Verlustabdeckung über das bisherige Maximalausmaß von 1 Mio Euro erfolgen. Der neue (im Entwurf beiliegende) Ergebnisabführungsvertrag soll mit Wirksamkeit ab 01.01.2014 (erster Zahlungstermin für das Jahresergebnis 2014 am 15.07.2015) auf unbestimmte Zeit abgeschlossen werden und von beiden Seiten jederzeit unter Einhaltung einer Frist von 3 Monaten gekündigt werden können.

Die Bedeckung des jeweiligen Verlustübernahmebetrags ist auf der FiPos 1.26200.755000 „Stadion Graz-Liebenau Lfd. Transfers an Unternehmen“ in der OG der einzelnen Jahre vorzusehen.

Weiters ist in Bezug auf den Grund und Boden in Weinzödl als Vereinfachung geplant, dass die Stadion Graz Liebenau Vermögensverwertungs- und VerwaltungsGmbH als Bestandnehmerin in die Bestandverträge vom 27.10. und 10.03.2003 zwischen der Stadt Graz und Holding Graz mit 01.01.2014 eintritt. Derzeit bestehen Bestandverträge, wonach die Stadt Graz als Bestandnehmerin auf unbestimmte Zeit von der Holding Grundstücksflächen in Weinzödl im Ausmaß von rd. 66.750 m² für das Trainingszentrum angemietet hat. Der jährliche wertgesicherte von der Stadt Graz als Bestandnehmerin zu entrichtete Bestandzins für das Areal beträgt im Jahr 2013 insgesamt € 35.733,01. Die Stadt Graz hat bisher die Fläche (zu einem weit geringen Bestandzins) weiter an den jeweiligen Superädifikatseigentümer in Bestand gegeben.

Künftig soll – anstelle der Stadt Graz - die Stadion Graz Liebenau GmbH als neue Eigentümerin des Superädifikates (Sportzentrum Weinzödl) den Grund und Boden direkt von der Holding pachten und daher in die bestehenden Bestandverträge zwischen der Stadt Graz und dem Grundeigentümer Holding (vormals Stadtwerke AG und STEWEAG STEG) ab 01.01.2014 eintreten. Somit wäre die Stadion Graz Liebenau GmbH als neuer Superädifikatseigentümer ab 01.01.2014 auch Bestandnehmerin der Holding Liegenschaft Trainingszentrum Weinzödl im Ausmaß von rd. 66.750 m². Der bisher von der Stadt entrichtete Bestandzins in der Höhe von jährlich € 35.733,01 wird ab 2014 von der Stadion Graz Liebenau GmbH getragen und ist im Businessplan bereits eingearbeitet.

Im Sinne des vorstehenden Motivenberichtes stellt der Personal-, Finanz-, Beteiligungs- und Immobilienausschuss den

Antrag

der Gemeinderat wolle gemäß § 45 Abs. 2 Zif 9 u 10, § 45 Abs 3 iVm § 87 Abs. 2 des Statutes der Landeshauptstadt Graz, LGBl 130/1967 idF LGBl 8/2012, beschließen:

1. Der vorgelegte Businessplan der Stadion Graz-Liebenau GmbH wird zur Kenntnis genommen und der Abschluss eines neuen Ergebnisabführungsvertrages nach dem beiliegenden Muster zwischen der Stadt Graz und Stadion Graz-Liebenau Vermögensverwertungs- und Verwaltungs GmbH wird genehmigt. Die Bedeckung des jährlich geplanten Betrages ist auf der FiPos 1.26200.755000 „Stadion Graz-Liebenau Lfd. Transfers an Unternehmen“ in der OG der jeweiligen Jahre vorzusehen.
2. Der Eintritt der Stadion Graz Liebenau GmbH anstelle der Stadt Graz als Bestandnehmerin in die Bestandrechte (Verträge mit der Holding vom 27.10. und 10.03.2003 - Anmietung der Liegenschaft Weinzödl 1 – Trainingszentrum) ab 01.01.2014 wird genehmigt.
3. Die beiliegende Garantieerklärung der Stadt Graz wird genehmigt.

Beilagen:

Ergebnisabführungsvertrag neu, Beilage 1

Business-Plan vom 01.12.2013, Beilage 2

Garantieerklärung, Beilage 3

Die Bearbeiterin:

Mag.^a Anneliese Lässer eh.

Der Finanzdirektor:

Mag. Dr. Karl Kamper

Der Bearbeiter:

Mag. Martin Glauninger eh.

Die Abteilungsvorständin:

Katharina Peer

(elektronisch gefertigt)

		Der Stadtsenatsreferent: Stadtrat Univ.Doz. DI Dr. Gerhard Rüsç
--	--	--

Vorberaten und einstimmig / mehrheitlich / mit Stimmen angenommen/abgelehnt / unterbrochen in der Sitzung des Personal-, Finanz-, Beteiligungs- und Immobilienausschusses am

Die Schriftführerin:	Der/die Vorsitzende:

Der Antrag wurde in der heutigen öffentlichen nicht öffentlichen Gemeinderatssitzung

bei Anwesenheit von GemeinderätInnen

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

Beschlussdetails siehe Beiblatt

Graz, am

Der/die Schriftführerin:

ERGEBNISABFÜHRUNGSVERTRAG

abgeschlossen zwischen der
Stadt Graz
 und der
Stadion Graz-Liebenau Vermögensverwertungs- und VerwaltungsGmbH

1.) Die Alleingesellschafterin der Stadion Graz-Liebenau Vermögensverwertungs- und VerwaltungsGmbH (im folgenden „Gesellschaft“), die Stadt Graz, vereinbart mit der Gesellschaft einen unbefristeten Ergebnisabführungsvertrag. Von der Alleingesellschafterin übernommen wird der jeweilige Jahresüberschuss/Jahresfehlbetrag der Gesellschaft, maximal jedoch pro Jahr ein Jahresfehlbetrag in Höhe von EUR 1.400.000,00 (in Worten: einmillionvierhunderttausend), fällig jeweils am 15.07. des Folgejahres.

2.) Die Gesellschaft verpflichtet sich, mit den ihr von der Stadt Graz zur Verfügung gestellten Mitteln 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 Gesellschafterszuschusses zu überprüfen.

3.) Der gegenständliche Ergebnisabführungsvertrag wird mit Wirksamkeit ab 01.01.2014 (erste Zahlung somit am 15.07.2015) auf unbestimmte Zeit abgeschlossen und kann von beiden Seiten jederzeit unter Einhaltung einer Frist von 3 Monaten gekündigt werden.

3.) Der Ergebnisabführungsvertrag, genehmigt mit Gemeinderatsbeschluss vom 13.12.2010, GZ A 8 – 31806/06-26, wird einvernehmlich mit Wirksamkeit Ende Geschäftsjahr 2013 aufgelöst. Nach Feststellung des Jahresabschlusses 2013 erfolgt die Abrechnung der städtischen Akontierungen.

Graz, am

Stadion Graz-Liebenau Vermögensverwertungs- und VerwaltungsGmbH

Stadt Graz
 Der Bürgermeister

Die Geschäftsführung:

Gemeinderat

Gemeinderat

Armin Egger

Gefertigt aufgrund des Gemeinderatsbeschlusses vom 12.12.2013, GZ A 8 – 31806/06-46

Aktualisierter Businessplan der Stadion Graz-Liebenau GmbH per 1.12.2013
(Profit Center Stadionplatz (Eishalle/UPS-Arena) und Sportzentrum Graz-Weinzödl)

Status Quo

Auf Basis des Gemeinderatsbeschlusses vom 13.12.2010 wurde ein Ergebnisabführungsvertrag zur Abdeckung der vorherrschenden Verluste aus der Geschäftstätigkeit zwischen der Stadt Graz und der Stadion Graz-Liebenau GmbH für die Jahre 2011 bis 2015 gefertigt. Übernommen wird entsprechend das jeweilige Bilanzergebnis, maximal jedoch ein Bilanzverlust iHv TEUR 1.000.

Mit Gemeinderatsbeschluss vom 13.6.2013, GZ A 8 31806/06-43 wurde die Stadion Graz-Liebenau GmbH ermächtigt und beauftragt eine neue Flutlichtanlage und u.a. Vergrößerungen der Pressetribünen und Spielerbänke iHv insgesamt TEUR 1.100 in der UPC-Arena zu errichten. Die Flutlichtanlage und ein Großteil der baulichen Maßnahmen sind bis dato umgesetzt (TEUR 872), die restlichen Investitionen sollen bis Jahresende 2013 (TEUR 78) bzw. im ersten Quartal 2014 (TEUR 150) umgesetzt werden.

Mit Gemeinderatsbeschluss vom 13.6.2013, GZ A 8 033875/2007/0108, wurde die Stadion Graz-Liebenau GmbH ermächtigt und beauftragt, das Superädifikat Fußballtrainingszentrum Graz-Nord, Weinzödl, um max. TEUR 1.450 zu erwerben, wobei max. TEUR 1.000 bis Ende des Jahres 2017 cash-wirksam sein darf. Dieser Kauf wurde mit dem Kaufvertrag vom 9.9.2013 und mit Wirkung zum 1.9.2013 umgesetzt.

Aufgrund dieser zwei Investitionen ergibt sich für die Stadion Graz-Liebenau GmbH ein höherer Finanzierungsbedarf. Dieser ergibt sich grob gesprochen aus folgenden Bereichen:

- Abschreibungen: Die Abschreibungen steigen aufgrund der beschriebenen Investitionen und – im Falle des PC Sportzentrum Graz-Weinzödl – zusätzlich aufgrund notwendiger, anschaffungsnaher Instandsetzungen in das Gebäude, die Sportplätze und in Werkstätten-Ausstattung und Maschinen. Diese belaufen sich lt. Gutachten der Abteilung Stadt Graz Immobilien auf TEUR 150 in die Gebäude, TEUR 40 in die Plätze sowie TEUR 130 in Werkstätten-Ausstattung und Maschinen und somit auf insgesamt TEUR 320. In diesen anschaffungsnahen Instandsetzungen ist die Errichtung einer Besucher-WC-Anlage, die Instandsetzung der Außen-Infrastruktur (Zäune, Wege usw.) oder auch eine bauliche Ausweitung der Sportanlagen, um zB die Bundesligatauglichkeit für die Baseballer zu gewährleisten, noch nicht enthalten. Es handelt sich dabei vielmehr um Investitionen, die einen ersten, reibungslosen Betrieb überhaupt erst ermöglichen.
- Zusätzlicher neuer operativer Abgang: Das PC Sportzentrum Graz-Weinzödl soll Grazer Ballsportvereinen, sogenannten „Randsportarten“, dem Grazer Jugend- und Schulsport sowie Grazer Hobbymannschaften als Spielstätte zugänglich gemacht werden. Aus solchen gesellschaftspolitischen Überlegungen heraus, gepaart mit wirtschaftlichen Betrachtungsweisen wurde in Absprache und Vereinbarung mit der Grazer Stadtpolitik eine Preisstruktur geboren, die einerseits umfangreiche Nutzungsmöglichkeiten im Bereich Freizeit und Sport bietet und andererseits den operativen Verlust in Grenzen hält.

- Finanzierungsaufwand: Anschaffungskosten/Herstellungskosten und Anschaffungsnebenkosten (insbes. Grunderwerbsteuer, Eintragungsgebühren, und Rechtsanwaltskosten) sind fremd zu finanzieren und verursachen Zinsaufwand.

Weiters müssen Änderungen im Zusammenhang mit der Vermietung der UPC-Arena Berücksichtigung finden: Im Oktober 2013 hat der Fußballverein SK Puntigamer Sturm Graz für die Saison 2013/14 (Juli 2013 bis Juni 2014) eine Miete von EUR 8.200,00 pro Spiel beantragt. Darüber hinaus fällt der GAK/GAC jedenfalls mittelfristig als Mieter der UPC Arena aus.

Neuer Mittelfristplan bis 2015

Durch die Investition in die UPC-Arena, aber insbesondere durch das neue PC Sportzentrum Graz-Weinzödl ergibt sich die Notwendigkeit, einen neuen bzw. adaptierten Mittelfristplan bis 2015 zu erstellen.

Dieser neue Mittelfristplan baut auf den folgenden Parametern für ein „Regeljahr“ des PC Sportzentrum Graz-Weinzödl auf (Anm.: Preise sind Nettopreise exkl. USt).

Umsatz:

- Matchplatz 1: Vermietung für 15 Liga- und Cupspiele p.a. zu je EUR 1.050,00 = TEUR 15,8 p.a.
- Trainingsplätze 2-4: Vermietung von 75,6 Wochenstunden in der Zeit von Mitte März bis Mitte November = 2.600 Stunden. Von diesen Stunden werden annahmegemäß 870 Stunden von Jugendmannschaften konsumiert werden.
Somit ergeben sich die Umsätze auf den Trainingsplätzen mit 1730 Stunden a EUR 80,00 und 870 Stunden a EUR 50,00 = TEUR 181,9 p.a.
- Kunstrasenplatz: : Vermietung von 31,5 Wochenstunden in der Zeit von Mitte November bis Mitte März = 540 Stunden. Von diesen Stunden werden annahmegemäß 140 Stunden von Jugendmannschaften konsumiert werden.
Somit ergeben sich die Umsätze auf den Trainingsplätzen mit 400 Stunden a EUR 100,00 und 140 Stunden a EUR 50,00 = TEUR 47,0 p.a.
- Sonstige Erlöse aus Vermietung (Gastro, Nebengebäude, Zimmer): TEUR 119,9 p.a.

Diese Einnahmen ergeben in Summe Umsatzerlöse iHv TEUR 364,6 p.a.

Personalaufwand:

Im Bereich Personal können Synergien zwischen den Standorten Weinzödl und Stadionplatz geschaffen werden, gleichzeitig muss aber ein Mindeststand an Mitarbeitern für das Sportzentrum Graz-Weinzödl vorgesehen werden: Ein Mitarbeiter Administration, ein Mitarbeiter Haustechnik, eine Aushilfe Haustechnik und anteiliger Aufwand für den Betriebsleiter Sport ergeben einen Personalaufwand iHv TEUR 143,5 p.a.

Sachaufwand:

Der für den Betrieb notwendige Sachaufwand beträgt TEUR 362,7 p.a. Die größten Aufwandsposten sind Instandhaltungen und Inspektionen technischer Anlagen (TEUR 102,5),

Energie (TEUR 67,0), Reinigung und Müll (TEUR 69,6) sowie Mietaufwand (TEUR 36,0). Die Werte im Bereich Sachaufwand wurden mangels konkreter Erfahrungswerte aus den entsprechenden Aufwandsposten der Eishalle Liebenau bzw. der UPC-Arena abgeleitet und in ein paar Fällen aus den Vorschreibungen an die Vorbesitzerin übernommen. Grundsätzlich werden dann diese Schätzungen nach dem ersten Regeljahr 2015 durch klare Erfahrungswerte ersetzt werden.

EBITDA und Jahresfehlbetrag:

Für das PC Weinzödl ist somit unter Zugrundelegung der dargestellten Parameter ein jährliches EBITDA iHv TEUR -141,7 und ein jährlicher Jahresfehlbetrag iHv TEUR -261,7 anzunehmen.

Nach dem Rumpfwirtschaftsjahr 2013 und dem Aufbaujahr 2014 wird ab dem Jahr 2015 ein solches Regeljahr für das PC Sportzentrum Graz-Weinzödl erwartet.

Im verbleibenden Rumpfwirtschaftsjahr 1.9.-31.12.2013 des PC Sportzentrum Graz-Weinzödl werden noch keine größeren Investitionen in die Revitalisierung der Anlage getätigt und der laufende Betrieb als eine Art Notprogramm gefahren, bis die entsprechenden Mittel frei gegeben und die notwendigen Anschaffungen getätigt oder in Auftrag gegeben sind. Somit ist von einem Sachaufwand iHv TEUR -87,0 auszugehen. Der Bereich Personal befindet sich erst im Aufbau und zeigt einen Aufwand iHv TEUR -32,4. Vor Umsetzung der notwendigen Folgeinvestitionen ist an eine Vermietung des Nebengebäudes und auch an eine Zimmervermietung nicht zu denken – diese beiden Bereiche werfen im Jahr 2013 noch keine Erlöse ab. Weiters ist die Platz-Vermietung erst angelaufen und somit auch hier nur von geringen Erlösen auszugehen (TEUR 36,5). Zusammenfassend zeigt sich daher ein EBITDA iHv EUR-82,9 und unter Einbeziehung von Abschreibungen (TEUR -31,5) und Finanzerfolg (TEUR -6) ein Jahresfehlbetrag iHv TEUR -120,4.

Das Wirtschaftsjahr 2014 des PC Sportzentrum Graz-Weinzödl zeigt folgendes Bild:

Nach Freigabe der notwendigen finanziellen Mittel und der Vorbereitung der Instandsetzungsmaßnahmen im 4. Quartal 2013, sollen der Großteil der notwendigen Investitionen in das Gebäude und in die Sportplätze sowie in die Werkstätten-Ausstattung und Maschinen (alle ergebniswirksam verteilt über die Abschreibung) im 1. Quartal 2014 erfolgen. Nach deren Fertigstellung ist ein großes „Reopening“ für das gesamte Sportzentrum im März 2014 geplant.

Im Bereich der Trainingsplatzvermietung wird angenommen, dass von der im Regeljahr angestrebten Auslastung auf den Naturrasenplätzen erst 2.020 Stunden erzielt werden können. Die Erlöse im Bereich der Sportplätze werden für das Jahr 2014 daher mit TEUR 198,3 angenommen.

Die Zimmervermietung wird mit einer durchschnittlichen Auslastung von 18% budgetiert (ggü 30% im Regeljahr, die der durchschnittlichen Auslastung von 1-2 Sternbetrieben in Graz entspricht).

Die restlichen sonstigen Erlöse spiegeln mit TEUR 66 eine Ganzjahresvermietung wider.

Somit zeigt das Jahr 2014 Gesamterlöse iHv TEUR 295,8, Personalaufwand iHv TEUR -140,0 und Sachaufwand iHv TEUR -353,7. Das sich so ergebende EBITDA iHv TEUR -197,9 lässt sich daher unter Einbeziehung der Abschreibungen iHv TEUR -84,1 und des Finanzerfolges iHv TEUR -30,9 in einen Jahresfehlbetrag iHv TEUR -312,9 überleiten.

Das PC Sportzentrum Graz-Weinzödl zeigt somit folgende Entwicklung in den Jahren 2013 (Rumpfwirtschaftsjahr) bis 2015 („Regeljahr“):

PC Sportzentrum Graz-Weinzödl ^{*)}	2013 TEUR	2014 TEUR	2015 TEUR
Umsatzerlöse	37	296	365
Personalaufwand	-32	-140	-144
Sachaufwand	-87	-354	-363
EBITDA	-83	-198	-142
Abschreibungen	-32	-84	-84
EBIT	-114	-282	-226
Finanzerfolg	-6	-31	-36
Jahresfehlbetrag	-120	-313	-262
Investitionen	-1.568	-273	0

Das PC Stadionplatz (Eishalle/UPC-Arena) zeigt folgende Entwicklung in den Jahren 2013 bis 2015:

PC Stadionplatz ^{*)}	2013 TEUR	2014 TEUR	2015 TEUR
Umsatzerlöse	1.283	1.208	1.219
Personalaufwand	-576	-579	-592
Sachaufwand	-1.407	-1.507	-1.550
EBITDA	-700	-878	-923
Abschreibungen	-1.087	-1.141	-1.155
EBIT	-1.787	-2.019	-2.078
Finanzerfolg	6	0	0
Auflösung Invest.zuschuss	969	969	969
Ertragssteuer	-2	-2	-2
Jahresfehlbetrag	-814	-1.052	-1.111
Investitionen	-1.020	-193	-150

^{*)} Rundungsdifferenzen möglich

Daraus abgeleitet und unter Einbeziehung der Investitionen in die UPC-Arena ergibt sich grob folgende Ergebnisentwicklung der Stadion Graz-Liebenau GmbH für die Jahre 2013 bis 2015:

Stadion Graz-Liebenau GmbH ^{*)}	2013 TEUR	2014 TEUR	2015 TEUR
Umsatzerlöse	1.320	1.504	1.584
Personalaufwand	-608	-719	-736
Sachaufwand	-1.494	-1.861	-1.912
EBITDA	-782	-1.076	-1.064
Abschreibungen	-1.119	-1.225	-1.240
EBIT	-1.901	-2.301	-2.304
Finanzerfolg	0	-31	-36
Auflösung Invest.zuschuss	969	969	969
Ertragssteuer	-2	-2	-2
Jahresfehlbetrag	-934	-1.365	-1.373
Investitionen	-2.588	-466	-150

Zusammenfassend kann somit Folgendes festgehalten werden:

Die neuen Parameter, nämlich die Investitionen in die UPC-Arena, der Konkurs GAK, die Reduktion der Spielmieten für den SK Sturm Graz, die Anschaffungskosten des Superädifikats Sportzentrum Graz-Weinzödl, die notwendigen Folgeinstandsetzungen und die hinzugekommene Abgangsdeckung des PC Weinzödl bedingen – trotz enormer Einsparungen im sonstigen Betrieb - eine adaptierte Finanzierungsvereinbarung zwischen der Stadt Graz und der Stadion Graz-Liebenau GmbH für die Jahre bis 2015. In dieser ist die Obergrenze der jährlichen Abgangsdeckung für die Jahre 2014 und 2015 von bisher TEUR 1.000 auf künftig TEUR 1.400 anzuheben.

Die bisher nicht durch Verluste aufgebrauchten Akontierungen der Stadt Graz iHv TEUR 1.134 können in den nächsten Jahren gegen diese Erhöhung verrechnet werden, sodass sich für die Stadt zumindest für 2014 und 2015 keine notwendige Budgeterhöhung ergibt.

^{*)} Rundungsdifferenzen möglich

Entwurf vom 03.12.2013

**LANDESHAUPTSTADT GRAZ
HAUPTPLATZ 1, RATHAUS
A-8011 GRAZ**

Garantieerklärung

Die Stadt Graz hat davon Kenntnis, dass ihre Tochtergesellschaft Stadion Graz-Liebenau Vermögenswertungs- und Verwaltungs GmbH, FN 133383b das Superädifikat Sportzentrum Weinzödl, errichtet auf dem Grundstück Nr 67/5 der EZ 506 GB 63120 von der Sportstätten Weinzödl 1 Betriebs GmbH, FN 312565f, erworben hat und aus diesem Kauf noch einen Kaufpreisrest von 450.000 Euro schuldet, der am 31.3.2018 fällig und fix auf das Konto 180-063447, BLZ 17000, der BKS Bank AG, Zentrale 9020 Klagenfurt, St. Veiter Ring 43 zu bezahlen ist.

Dies vorausgeschickt übernimmt hiermit die Stadt Graz gegenüber der BKS Bank AG die Garantie für diese Zahlung in Höhe von

EUR 450.000,- (in Worten: Euro vierhundertfünfzigtausend)

(in diesem Betrag sind Kapital, Zinsen und Nebenkosten eingeschlossen)

und verpflichtet sich, unbedingt und unwiderruflich auf erstes schriftliches Anfordern ab 31.3.2018 jeden Betrag bis zu dieser Höhe binnen 14 Tagen an die BKS Bank AG auf obiges Konto 180-063447 zu zahlen.

Die Stadt Graz verzichtet auf sämtliche Einreden und Einwendungen einschließlich Aufrechnung und Zurückbehaltungsrechte, selbst bei Insolvenz des Gläubigers (Verkäuferin).

Die Garantie erlischt, selbst bei Nichtrückgabe dieser Urkunde, am 30.4.2018, falls die Stadt Graz bis zu diesem Zeitpunkt nicht mittels eingeschriebenen Briefes in Anspruch genommen wird, wobei für die Rechtzeitigkeit der Zeitpunkt des Einlangens des Schreibens bei der Stadt Graz maßgeblich ist.

Eine Übertragung des Anspruchs aus dieser Garantie ist nur mit Zustimmung der Stadt Graz zulässig.

Für alle im Zusammenhang mit dieser Garantieerklärung entstehenden Streitigkeiten ist das jeweils sachlich zuständige Gericht in Graz zuständig. Es gilt österreichisches Recht.

Graz, am2013

Gefertigt aufgrund des Beschlusses des Gemeinderates
vom 12.12.2013, GZ: A8-31806/06-46

Für die Stadt Graz
Der Bürgermeister

Gemeinderat

Gemeinderat