

# Bericht an den Gemeinderat

Bearbeiter: Michael Kicker

Ausschuss Finanzen, Beteiligungen und Immobilien,  
sowie Wirtschaft und Tourismus

BerichterstellerIn: *OR Mag. Spall*

Bearbeiter: DI Winfried Ranz

Ausschuss für Bildung, Integration und Sport  
Berichtersteller: Stadtrat Kurt Hohensinner, MBA

GZ: A 8 – 175/2020-4  
GZ: ABI-020723/2013/0024

Graz, 13.02.2020

Betreff:

GRIPS 2

Grazer Investitionsprogramm für den Pflichtschulausbau 2

Erhöhung der Projektgenehmigungen um 19,380 Mio. € inkl. USt. in der AOG  
2020/2021/2022/2023 auf insgesamt 44,580 Mio. € inkl. USt.

und

Genehmigung für laufende Kosten (Baurechtszinsen und Folgekosten) bis 2024

## Grundlagen

Die Abteilung für Bildung und Integration hat gemeinsam mit der Baudirektion, der Abteilung für Immobilien sowie der Gebäude- und Baumanagement Graz GmbH (GBG) einen Masterplan, das sog. Grazer Investitionsprogramm für den Pflichtschulausbau (**GRIPS 2**), erarbeitet.

Am **19.10.2017** hat der Gemeinderat dazu einen **Grundsatzbeschluss** gefasst.

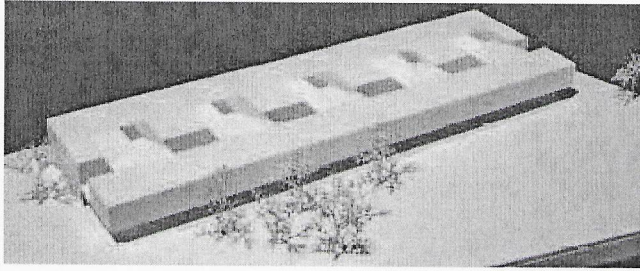
## Projektbeschreibung

Ein Projekt im Rahmen von GRIPS 2 ist der **Neubau der VS Statteggerstraße**, um den Bedarf im stark wachsenden **Nord- Osten** von Graz abzudecken.

Im Gemeinderat vom **19.10.2017** wurden die Mittel für mehrere **Architekturwettbewerbe**, darunter die VS Andritz - Statteggerstraße, beschlossen. Dieser Wettbewerb wurde durch die Stadtbaudirektion abgewickelt.

Als **Gewinner** konnte sich das Architekturbüro **Hillinger Mayrhofer ZT GMBH aus Wien** durchsetzen.

Schaubild WettbewerbsmodellfotoNeubau VS Stattegerstraße:



Nach der Durchführung des Wettbewerbs übernahm die GBG die **Umsetzung** mit dem Beginn der Planungsarbeiten.

Dazu hat der Gemeinderat im **Mai 2019** ein **eigenes Planungsbudget** in der Höhe von € 1.200.000 inkl. USt. beschlossen.

**Ziel** dieser Planungsphase war einerseits ein **bescheidmäßig bewilligtes Bauprojekt**, aber hauptsächlich eine **Vertiefung und Konkretisierung** der Planung, um **ausreichend genaue Aussage** zu den **Soll- und Folgekosten** treffen zu können.

Mit dem Stand **Entwurfsplanung** wurde eine **vertiefte Kostenberechnung** erarbeitet, die dem **Stadtrechnungshof** als Basis der **Vorhabensprüfung** übermittelt wurde.

Ziel des Projektes ist ein Neubau der zukünftigen Volksschule Stattegerstraße mit 16 Klassen, inklusive aller dazu notwendigen Einheiten, geeignet für einen Ganztages Schulbetrieb.

Eine mögliche Erweiterung dieses Standortes auf 20 Klassen wurde im Wettbewerb berücksichtigt und ist zu einem späteren Zeitpunkt möglich.

Dazu wird ein Neubau mit einer Nettoraumfläche von ca. 4.300 m<sup>2</sup> errichtet.

## Investitionskosten

Als **Grundlage** für die in diesem Stück zu beschließende Projektgenehmigung dient die **Entwurfsplanung** mit einer **vertieften Kostenberechnung** entsprechend der ÖNORM B 1801- Teil1.

Da im Schulbereich **kein Vorsteuerabzug** mehr möglich ist, sind alle **Kosten Brutto, inkl. 20% USt.** ausgewiesen.

Für die benötigten Investitionskosten für den Neubau ergeben sich **Investitionskosten von € 20.580.000,- inkl. USt.**

Im Gemeinderat vom Mai 2019 wurden davon bereits Planungsmittel in der Höhe von € 1.200.000 beschlossen, sodass mit diesem Beschluss **zusätzliche Mittel** in der Höhe von **€ 19.380.000 inkl. USt.** notwendig sind, die aus dem Investitionsfonds-Bereich Infrastruktur bedeckt werden sollen.

## Folgekosten

Auf Basis der, dem Beschlussantrag zugrunde liegenden Entwurfsplanung wurde eine Lebenszykluskostenberechnung für 50 Jahre (**LZK 50**) entsprechend der ÖNORM B 1801-2 detailliert ermittelt, und mit den Annahmen und Erfahrungen für Schulbauten aus dem laufenden Betrieb der GBG verglichen.

Die Berechnung der Lebenszykluskosten erfolgte entsprechend der ÖNORM nach einer Barwertmethode (DCF Discounted Cash Flow) und ergibt folgende Werte.

Lebenszykluskosten – LZK 50	Barwert in €	% der LZK
Sollkosten Investition	17.500.000,- €	34 %
Baurechtszins	6.264.000,- €	12 %
Folgekosten (Betriebskosten)	12.781.000,- €	25 %
Umbauten, große Instandsetzung	15.370.000,- €	29 %
<b>Lebenszykluskosten LZK 50 - Netto</b>	<b>51.915.000,- €</b>	<b>100%</b>
<b>Lebenszykluskosten LZK 50 – Brutto inkl. USt.</b>	<b>62.298.000,- €</b>	

#### Jährliche Kosten:

Bei ca. 4.300 m<sup>2</sup> NGF ergibt sich eine **Pauschale** bei der VS Statteggerstraße für die **Kosten des Betriebs, ab der Inbetriebnahme im September 2022, von ca. 285.000,- € pro Jahr inkl. USt.**

Die laufenden Kosten aus dem Baurechtsvertrag belaufen sich auf **125.280 € pro Jahr, ab 01/2020.**

Im Sinne des vorliegenden Berichts stellen der Ausschuss Finanzen, Beteiligungen und Immobilien, sowie Wirtschaft und Tourismus und der Ausschuss für Bildung, Integration und Sport den

#### Antrag,

der Gemeinderat wolle gemäß § 45 Abs. 2 Z 5 iVm § 93 Abs. 1 bzw. § 95 des Statutes der Landeshauptstadt Graz, LGBl.130/1967 idF LGBl.97/2019:

1. **Projektgenehmigung GRIPS 2 – VS Statteggerstraße – Umsetzung über insgesamt € 20.580.000,- inkl. USt. (Erhöhung um € 19.380.000,- inkl. USt., da € 1.200.000,- inkl. USt. für Planungen bereits genehmigt wurden)**

*Erweiterung der VS Stattegger Straße*

Für die Umsetzung der ~~Erweiterung der VS Neuhart~~ wird die **Projektgenehmigung über € 20.580.000,- inkl. USt. und inkl. Einrichtung** erteilt und auf dem bereits bestehenden Haushaltsprogramm 13403030 „Grips 2“ budgetär abgebildet. Die zusätzlichen Mittel verteilen sich folgendermaßen:

*im FA-Anschluss  
kor.  
für*

Jahre:	2020	2021	2022	2023	2024	2025
Investition:	0,500 Mio. €	8,000 Mio. €	10,000 Mio. €	0,880 Mio. €	-	-

2. **Budgetvorsorge/Finanzplanung für laufende Kosten**  
**Baurechtszins € 125.280,- pro Jahr, ab 01/2020**  
**Folgekosten € 285.000,- inkl. USt. pro Jahr ab, 09/2022**

Die zusätzlichen Mittel verteilen sich folgendermaßen:

Jahre:	2020	2021	2022	2023	2024	Gesamt 20-24
Baurechtszins	125.280 €	128.412 €	131.622 €	134.912 €	138.286 €	658.512 €
Folgekosten:			71.250 €	285.000 €	292.125 €	648.375 €
Gesamt	125.280 €	128.412 €	202.872 €	419.912 €	430.411 €	1.306.887 €

Für die Folgekosten wurde eine jährliche Steigerung von 2,5% pro Jahr ab dem Jahr 2024 angenommen. Für den Baurechtszins wurde eine jährliche Steigerung von 2,5% pro Jahr ab dem 2. Jahr der Fälligkeit angenommen).

Die Stadt Graz trägt als wirtschaftlicher Bauherr die Investitionen und das Kostenrisiko. Für diese Leistungen wird die GBG Gebäude- und Baumanagement Graz GmbH im Rahmen eines In- House-Kundenauftrages als Generalunternehmer beauftragt.

Nach Übergabe des fertig gestellten Bauprojektes erfolgt die Nutzung durch die Stadt Graz und die Verwaltung durch die Hausverwaltung der GBG, die Betriebs- und Instandhaltungskosten sind von der Stadt zu tragen.

**Die Bedeckung der städtischen Zusatzmittel von € 19.380.000,- und € 1.306.900,- erfolgt durch eine Umschichtung aus dem Investitionsfonds-Bereich Infrastruktur. Der aktuelle Stand über Höhe und bisherige Verwendung des Investitionsfonds geht aus der Ausschussinformation für den Ausschuss für Finanzen, Beteiligungen, Immobilien sowie Wirtschaft und Tourismus hervor.**

**Die Bedeckung der laufenden Kosten des Betriebes erfolgt aus dem laufenden Budget.**

3. Der Finanzierungs- und Ergebnishaushalt 2020 werden wie folgt geändert:

Finanzstelle	Fonds	Finanzposition	Haushaltsprogramm	Beschreibung des HHP/der Fipos	Deckungsring	FVA 2020	EVA 2020
340	211000	1.061000	13403030	GRIPS 2	D.340303	+500.000	
180	211000	2.346000		Darlehensaufnahme		+500.000	
340	211000	1.700005	23400004	Mietzinse	D.340006	+125.300	+125.300
180	970000	1.729000		Verstärkungsmittel		-125.300	-125.300

Beilage: Prüfbericht Stadtrechnungshof

Der Sachbearbeiter ABI:

DI Winfried Ranz  
(elektronisch gefertigt)

Der Abteilungsvorstand ABI:

DI Günter Fürntratt  
(elektronisch gefertigt)

Der Stadtsenatsreferent:

Kurt Hohensinner (MBA)  
(elektronisch gefertigt)

Der Sachbearbeiter A 8:

Michael Kicker  
(elektronisch gefertigt)

Der Abteilungsvorstand:

Mag. Dr. Karl Kamper  
(elektronisch gefertigt)

Der Finanzreferent

Stadtrat Dr. Günter Riegler  
(elektronisch gefertigt)

Vorberaten und einstimmig/~~mehrheitlich~~/mit ..... Stimmen angenommen/abgelehnt/unterbrochen  
in der Sitzung des Ausschusses für Bildung, Integration und Sport am 11.02.2020

Der/Die Schriftführer/in:

Der/Die Vorsitzende:

Vorberaten und einstimmig/mehrheitlich/mit ..... Stimmen angenommen/abgelehnt/unterbrochen  
in der Sitzung des Ausschusses für Finanzen, Beteiligungen und Immobilien, sowie Wirtschaft und  
Tourismus am 13. Febr. 2020

Der/Die Schriftführer/in:


Der/Die Vorsitzende:


Der Antrag wurde in der heutigen	<input checked="" type="checkbox"/>	öffentlichen	<input type="checkbox"/>	nicht öffentlichen Gemeinderatssitzung
<input type="checkbox"/>	bei Anwesenheit von ..... GemeinderätInnen			
<input checked="" type="checkbox"/>	einstimmig	<input type="checkbox"/>	mehrheitlich (mit ..... Stimmen / ..... Gegenstimmen) angenommen.	
<input type="checkbox"/>	Beschlussdetails siehe Beiblatt			
Graz, am <u>13.2.2020</u>			Der/Die Schriftführer/in:	

Vorhabenliste/BürgerInnenbeteiligung:

- Vorhabenliste nein
- BürgerInnenbeteiligung vorgesehen nein


Anm.: Die Aufnahme auf die Vorhabenliste erfolgt erst zu einem späteren Zeitpunkt.

	<b>Signiert von</b>	Ranz Winfried
	<b>Zertifikat</b>	CN=Ranz Winfried,O=Magistrat Graz, L=Graz,ST=Styria,C=AT,
	<b>Datum/Zeit</b>	2020-02-05T08:07:24+01:00
	<b>Hinweis</b>	Dieses Dokument wurde digital signiert und kann unter: <a href="https://sign.app.graz.at/signature-verification">https://sign.app.graz.at/signature-verification</a> verifiziert werden.

	<b>Signiert von</b>	Fürntratt Günter
	<b>Zertifikat</b>	CN=Fürntratt Günter,O=Magistrat Graz, L=Graz,ST=Styria,C=AT,
	<b>Datum/Zeit</b>	2020-02-05T11:12:38+01:00
	<b>Hinweis</b>	Dieses Dokument wurde digital signiert und kann unter: <a href="https://sign.app.graz.at/signature-verification">https://sign.app.graz.at/signature-verification</a> verifiziert werden.

	<b>Signiert von</b>	Hohensinner Kurt
	<b>Zertifikat</b>	CN=Hohensinner Kurt,O=Magistrat Graz, L=Graz,ST=Styria,C=AT,
	<b>Datum/Zeit</b>	2020-02-05T13:37:20+01:00
	<b>Hinweis</b>	Dieses Dokument wurde digital signiert und kann unter: <a href="https://sign.app.graz.at/signature-verification">https://sign.app.graz.at/signature-verification</a> verifiziert werden.

	<b>Signiert von</b>	Kicker Michael
	<b>Zertifikat</b>	CN=Kicker Michael,O=Magistrat Graz, L=Graz,ST=Styria,C=AT,
	<b>Datum/Zeit</b>	2020-02-06T06:24:20+01:00
	<b>Hinweis</b>	Dieses Dokument wurde digital signiert und kann unter: <a href="https://sign.app.graz.at/signature-verification">https://sign.app.graz.at/signature-verification</a> verifiziert werden.

	<b>Signiert von</b>	Kamper Karl
	<b>Zertifikat</b>	CN=Kamper Karl,O=Magistrat Graz, L=Graz,ST=Styria,C=AT,
	<b>Datum/Zeit</b>	2020-02-06T12:23:30+01:00
	<b>Hinweis</b>	Dieses Dokument wurde digital signiert und kann unter: <a href="https://sign.app.graz.at/signature-verification">https://sign.app.graz.at/signature-verification</a> verifiziert werden.



<b>Signiert von</b>	Riegler Günter
<b>Zertifikat</b>	CN=Riegler Günter,O=Magistrat Graz, L=Graz,ST=Styria,C=AT,
<b>Datum/Zeit</b>	2020-02-10T08:33:34+01:00
<b>Hinweis</b>	Dieses Dokument wurde digital signiert und kann unter: <a href="https://sign.app.graz.at/signature-verification">https://sign.app.graz.at/signature-verification</a> verifiziert werden.