

Infrastrukturentwicklungs - KG

VORBERICHT

zum

JAHRESFINANZPLAN 2018

=====

Der Jahresfinanzplan 2018 weist für das laufende Geschäftsjahr einen Finanzüberschuss von EUR 42.653,00 aus.

Die Gesamtsumme der veranschlagten laufenden Einnahmen beträgt EUR 1.217.000,00.

Diese setzen sich zusammen aus:

Benützungsentgelt "Parkanlage In der AU"	128.400,00
Erlöse Grundsteuerrückersatz "Parkanlage In der AU"	4.900,00
Mieteinnahmen Schulen	322.100,00
Erlöse Rückersatz Grundbesitzabgaben Schulen	50.400,00
Bauzinserlöse Josefinum	2.200,00
Bedarfszuweisungen BZ Donawitz	484.000,00
Eigenmittelabdeckung BZ Innenstadt	26.400,00
Eigenmittelabdeckung BZ Donawitz	198.400,00
Zinserträge	200,00

Die Gesamtsumme der veranschlagten laufenden Ausgaben beträgt EUR 1.189.500,00.

Diese setzen sich zusammen aus:

Personalkosten	-23.000,00
Grundsteuern	-15.800,00
Sachkosten	-44.100,00
Tilgung lfd. Darlehen	-1.027.300,00
Zinsen (gerundet)	-79.300,00

Die Gesamtsumme der Steuern, Darlehensbewegungen sowie Investitionen beträgt EUR 307.000,00.

Diese setzen sich zusammen aus:

Steuern vom Einkommen	-100,00
Aufnahme/Tilgung Darlehen	5.850.000,00
Investitionen	-5.834.800,00

Für den Bereich der Gebäudeinvestitionen sind für die Generalsanierung des BZ Innenstadt Ausgaben in der Höhe von veranschlagt.

5.808.700,00

Für die Bedeckung der vorangeführten Ausgaben sind Darlehenszuzählungen sowie Bedarfszuweisungen (Erträge aus Förderungen) vorgesehen.

Finanzplan Quartalsübersicht

vom 31. Dezember 2018

Infrastrukturentwicklungs-KG Stadtgemeinde Leoben (219345 2018/01)

von: Jänner 2018 bis: Dezember 2018

Erzherzog-Johann-Straße 2

Währung: EUR

8700 Leoben

Modell 1: Planung

	1. Quartal 1 - 3/18	2. Quartal 4 - 6/18	3. Quartal 7 - 9/18	4. Quartal 10 - 12/18	Gesamt 1 - 12/18
1. Einzahlungen von Mietern/Nutzern	337.950	80.150	12.850	77.050	508.000
2. Sonstige Einzahlungen	13.250	50	695.650	50	709.000
3. SUMME EINZAHLUNGEN	351.200	80.200	708.500	77.100	1.217.000
4. Personalkosten	-5.751	-5.751	-5.751	-5.747	-23.000
5. Steuern (Grundsteuer)	-3.925	-3.925	-3.925	-4.025	-15.800
6. Sachkosten	-15.050	-12.050	-8.650	-8.350	-44.100
7. Zinsen	-38.040	-7.399	-45.157	-14.792	-105.388
8. SUMME lfd. AUSZAHLUNGEN	-62.766	-29.125	-63.483	-32.914	-188.288
9. Steuern vom Einkommen	-13	-13	-13	-11	-50
10. Aufnahme/Tilgung Darlehen/Kredite	488.195	1.438.347	1.005.991	1.285.158	4.217.691
11. Investitionen	-693.300	-1.492.100	-1.684.600	-1.333.700	-5.203.700
12. Zwischensumme	-205.118	-53.766	-678.622	-48.553	-986.059
13. Finanzüberschuss (+)	83.316	-2.691	-33.605	-4.367	42.653
14. Entwicklung BANKSTÄNDE	1.081.973	1.079.282	1.045.677	1.041.310	1.041.310

Finanzplan Quartalsübersicht

vom 31. Dezember 2018

Infrastrukturentwicklungs-KG Stadtgemeinde Leoben (219345 2018/01)

von: Jänner 2018 bis: Dezember 2018

Erzherzog-Johann-Straße 2

Währung: EUR

8700 Leoben

Modell 1: Planung

	1. Quartal 1 - 3/18	2. Quartal 4 - 6/18	3. Quartal 7 - 9/18	4. Quartal 10 - 12/18	Gesamt 1 - 12/18
1. Einzahlungen von Mietern/Nutzern					
4833 Erlöse Ben.Entgelt Parkanl. Au 0 %	0	64.200	0	64.200	128.400
4834 Erlöse - Grundsteuerrückersatz 0 %	1.200	1.200	1.200	1.300	4.900
4835 Mieteinnahmen Schulen 20 %	322.100	0	0	0	322.100
4836 Erlöse Rückersätze GBA Schulen 20 %	14.100	14.200	11.100	11.000	50.400
4837 Bauzinseinnahmen 0 %	300	300	300	300	1.200
4838 Erlöse Grundnutzungen 20 %	250	250	250	250	1.000
	337.950	80.150	12.850	77.050	508.000
2. Sonstige Einzahlungen					
2300 Sonstige Forderungen	0	0	484.000	0	484.000
4810 Eigenmittelabdeckung VS/HS	13.200	0	13.200	0	26.400
4811 Eigenmittelabdeckung BZ Donawitz	0	0	198.400	0	198.400
8060 Zinsenerträge	50	50	50	50	200
	13.250	50	695.650	50	709.000
3. SUMME EINZAHLUNGEN	351.200	80.200	708.500	77.100	1.217.000
4. Personalkosten					
6202 Freie Dienstverträge SV pffi.	-4.701	-4.701	-4.701	-4.697	-18.800
6606 Gesetzl. Sozialaufwand	-1.050	-1.050	-1.050	-1.050	-4.200
	-5.751	-5.751	-5.751	-5.747	-23.000
5. Steuern (Grundsteuer)					
7151 Grundsteuer Parkanlage Au	-1.225	-1.225	-1.225	-1.225	-4.900
7152 Grundsteuer SZ Donawitz	-1.300	-1.300	-1.300	-1.400	-5.300
7153 Grundsteuer VS/HS Leoben Stadt	-1.400	-1.400	-1.400	-1.400	-5.600
	-3.925	-3.925	-3.925	-4.025	-15.800
6. Sachkosten					
7181 Tourismusabgabe	0	0	-100	0	-100
7204 Instandh. - Betr.u.G.Ausstatt.	0	-400	0	0	-400
7237 Müll SZ Donawitz	-3.100	-3.100	-3.200	-3.200	-12.600
7238 Müll VS/HS Leoben Stadt	-3.400	-3.400	-200	0	-7.000
7239 Kanal SZ Donawitz	-2.200	-2.300	-2.300	-2.300	-9.100
7240 Kanal VS/HS Leoben-Stadt	-2.700	-2.700	-2.700	-2.700	-10.800
7750 Rechts- u. Beratungskosten	-3.500	0	0	0	-3.500
7790 Spesen des Geldverkehrs	-150	-150	-150	-150	-600
	-15.050	-12.050	-8.650	-8.350	-44.100
7. Zinsen					
8280 Bank- und Darlehenszinsen	0	-595	-1.137	-443	-2.175
8282 Darlehenszinsen	-2.215	-2.476	-2.202	-2.284	-9.177
8284 Zwischenfinanz. BIZ Stadt	-1.265	-4.328	-8.398	-12.065	-26.056
8286 Kreditzinsen BZ Donawitz	-34.560	0	-33.420	0	-67.980
	-38.040	-7.399	-45.157	-14.792	-105.388
8. SUMME lfd. AUSZAHLUNGEN	-62.766	-29.125	-63.483	-32.914	-188.288
9. Steuern vom Einkommen					
8505 Kapitalertragsteuer	-13	-13	-13	-11	-50
	-13	-13	-13	-11	-50
10. Aufnahme/Tilgung Darlehen/Kredite					
3231 Austrian anadi Bank AG 00789412014	0	-61.653	0	-61.842	-123.495
3232 Kommunalkredit Austria AG 114107	-10.900	0	-10.914	0	-21.814
3235 Baugirokto VS/HS	703.000	1.500.000	1.695.000	1.347.000	5.245.000
3237 BAWAG P.S.K. AG 100 1979 1333	-186.980	0	-661.107	0	-848.087
3238 BAWAG P.S.K. AG 100 1979 1689	-16.925	0	-16.988	0	-33.913
	488.195	1.438.347	1.005.991	1.285.158	4.217.691
11. Investitionen					
712 Anlagen in Bau - BZI	-995.800	-1.492.100	-1.987.100	-1.333.700	-5.808.700
9531 Bewertungsreserve BIZ Innenstadt	302.500	0	302.500	0	605.000
	-693.300	-1.492.100	-1.684.600	-1.333.700	-5.203.700
12. Zwischensumme	-205.118	-53.766	-678.622	-48.553	-986.059
13. Finanzüberschuss (+)	83.316	-2.691	-33.605	-4.367	42.653
14. Entwicklung BANKSTÄNDE					
2801 Stmk. Sparkasse 00001617851	891.294	891.294	891.294	891.294	891.294
2802 BAWAG P.S.K. 00510099761	9	9	9	9	9
2803 BAWAG P.S.K. 00510124405	107.354	107.354	107.354	107.354	107.354
Finanzmittelbedarf/-überschuss	83.316	80.625	47.020	42.653	42.653
	1.081.973	1.079.282	1.045.677	1.041.310	1.041.310

MITTELFRISTIGER FINANZ- UND INVESTITIONSPLAN 2018 - 2022

Um sich ein finanzielles Bild über die Buchhaltung zu verschaffen und um planend eingreifen zu können ist eine über den einjährigen Planungszeitraum des Finanzplanes hinausreichende mehrjährige Planung der zukünftigen Entwicklung in Form eines mittelfristigen Finanzplanes zweckmäßig und erforderlich. Nur eine vorausschauende Planung kann dazu beitragen, dass der finanzielle Ausgleich auch in Zukunft erreicht werden kann.

So dient der mittelfristige Finanzplan als Instrument zur Darstellung der derzeit realisierten Vorhaben und derjenigen, die erst mittel- oder langfristig durchgeführt werden können. Vor allem die Folgekosten durch den Annuitätendienst von fremdfinanzierten Vorhaben sollen in dieser mittelfristigen Planung ihren Niederschlag finden.

Im Mehrjahresfinanzplan ist die Entwicklung der Einnahmen sowie Ausgaben sowie aller im Berichtszeitraum geplanten Vorhaben dargestellt.

Erläuterungen zu den fortdauernden Einnahmen**1. Einzahlungen von Mietern/Nutzern (Einnahmen aus Vermietung und Verpachtung):**

Die Einnahmen aus Vermietung und Verpachtung berechnen sich im Bereich Parkanlagen nach den für den laufenden Annuitätendienst zu tätigen Ausgaben zuzüglich der Grundsteuer. Für die Bereiche der Schulgebäude errechnen sich die Einnahmen im Sinne Umsatzsteuerrichtlinie 274 "Vermietung von Grundstücken durch ausgegliederte Rechtsträger von Gebietskörperschaften" (Das zu vereinbarende Entgelt hat die Betriebskosten im Sinne der §§ 21 bis 24 MRG zu übersteigen und es ist eine AFA-Komponente von jährliche 1,5% der Anschaffungs- oder Herstellungskosten des Gebäudes anzusetzen). Für das BZ Innenstadt wird ab 2013 auch der Annuitätendienst des Sanierungsdarlehens verrechnet. Ab 2018 ist die Rückzahlung der Darlehen "BZ Donawitz" mit 2 Annuitäten voll angelaufen. Der Aufwand zur Tilgung dieser Darlehen wird durch die eingehobene Nettomiete und für den dann noch zu bedeckenden Teil durch die Einbringung von Eigenmittel abgedeckt. Für das Projekt "Generalsanierung BZ Innenstadt" ist die erste Rückzahlungsrate mit Herbst 2020 vorgesehen. Auch hier wird die Rückzahlung der Darlehen analog der für das BZ Donawitz beschriebenen Vorgangsweise erfolgen.

2. Darlehensaufnahmen

In diesem Bereich ist das Projekt "BZ Innenstadt" dargestellt. Mit diesem Projekt wurde im Sommer 2016 begonnen. Die Planungsphase soll im Frühjahr 2018 abgeschlossen sein. Die Bauphase ist ab Ende Schuljahr 2016/17 bis Beginn Schuljahr 2018/19 geplant. Die geschätzten Baukosten belaufen sich auf netto EUR 17.385.000,00. Die Abwicklung des Bauprojektes erfolgt analog dem Projekt BZ Pestalozzi zunächst über ein Baugirokonto. Zusätzlich werden die wieder vom Land Steiermark gewährten Suventionen (EUR 605.600,00 ab dem Finanzjahr 2016) in das Projekt eingerechnet.

Erläuterungen zu den fortdauernden Ausgaben

Unter fortdauernden Ausgaben versteht man jene Ausgaben, die in jedem Haushaltsjahr als feststehende Kosten anfallen, wie z.B. Personalkosten, Schuldendienst, Verbrauchsgüter, Verwaltungs- und Betriebsaufwand, Grundbesitzabgaben, Förderausgaben.

1. Personalaufwand: Beim Personalaufwand schlagen sich die Kosten der Geschäftsführung mit brutto rd. EUR 1.900,00 pro Monat zu buche. Für die Folgeperioden ist eine durchschnittliche Erhöhung des Personalaufwandes mit rd. 1,0% angesetzt.

2. Schuldendienst: Beim Schuldendienst werden die bestehenden Darlehensverpflichtung laut vorliegenden Tilgungsplänen dargestellt.

Beim BZ Innenstadt werden für die Jahre 2016 - 2019 die anfallenden Investitionskosten und im Jahr 2020 das für die Rückzahlung notwendige Darlehen dargestellt.

Entwicklung des Darlehensstandes 2018 - 2022									
	VA 2018	FP 2019	%	FP 2020	%	FP 2021	%	FP 2022	%
Parkanlage	753.900	630.300	-16,39%	505.900	-19,74%	380.700	-24,75%	254.600	-33,12%
VS/HS Fassade	489.900	468.100	-4,45%	446.000	-4,72%	423.800	-4,98%	401.400	-5,29%
BZ Donawitz	9.890.400	9.041.300	-8,59%	8.209.000	-9,21%	7.394.500	-9,92%	6.599.100	-10,76%
BZ Donawitz	905.300	871.200	-3,77%	837.000	-3,93%	802.500	-4,12%	767.700	-4,34%
BZ Innenstadt	5.245.000	10.203.000	194,53%	14.962.600	146,65%	13.949.000	93,23%	12.948.000	-7,18%
Schuldenstand	17.284.500	21.213.900	22,73%	24.960.500	17,66%	22.950.500	-8,05%	20.970.800	-8,63%

(Stand zu Beginn des Jahres)

3. Grundsteuern Hier wurden die lfd. Werte weitergeführt.

4. Sachkosten Die Sachkosten setzen sich im wesentlichen aus den Müllabfuhr - u. Kanalbenützungsgebühren der Schulgebäude, Rechts- u. Beratungskosten Spesen des Geldverkehrs, Darlehenszinsen sowie Zwischenfinanzierungskosten der Projektes "BZ Innenstadt" zusammen. Die Darlehenszinsen wurden entsprechend der Tilgungspläne und die Zwischenfinanzierungskosten entsprechend der prognostizierten Bauaufwendungen veranschlagt.

Darstellung des Bauvorhabens Sanierung "BZ Innenstadt"

Voraussichtlicher Gesamtaufwand: 17.385.000,00

Inanspruchnahme:

2016 Bedarfszuweisung	0,00
2016 Kapitalmarktdarlehen	250.000,00
2017 Bedarfszuweisung	605.600,00
2017 Kapitalmarktdarlehen	400.000,00
2018 Bedarfszuweisung	605.600,00
2018 Kapitalmarktdarlehen	5.245.000,00
2019 Bedarfszuweisung	9.673.200,00
2019 Kapitalmarktdarlehen	0,00
2020 Bedarfszuweisung	605.600,00

Mehrjahresfinanzplan

vom 31. Dezember 2018

Infrastrukturentwicklungs-KG Stadtgemeinde Leoben (219345 2018/01)

von: Jänner 2018 bis: Dezember 2018

Erzherzog-Johann-Straße 2

Währung: EUR

8700 Leoben

Modell 1: Planung

	2018	LSp.	2019	LSp.	2020	LSp.	2021	2022	L
1. Einzahlungen von Mietern/ Nutzern									
4833 Erlöse Ben.Entgelt Parkanl. Au 0	128.400,00		128.400,00		128.400,00		128.400,00		128.400,00
4834 Erlöse - Grundsteuerrückersatz 0	4.900,00		4.900,00		4.900,00		4.900,00		4.900,00
4835 Mieteinnahmen Schulen 20 %	322.100,00		452.500,00		582.900,00		582.900,00		584.900,00
4836 Erlöse Rückersätze GBA Schulen	50.400,00		43.400,00		48.600,00		56.200,00		56.200,00
4837 Bauzinseinnahmen 0 %	1.200,00		1.300,00		1.300,00		1.400,00		1.400,00
4838 Erlöse Grundnutzungen 20 %	1.000,00		1.100,00		1.100,00		1.200,00		1.200,00
	508.000,00		631.600,00		767.200,00		775.000,00		777.000,00
2. Sonstige Einzahlungen									
2300 Sonstige Forderungen	484.000,00		484.000,00		484.000,00		484.000,00		484.000,00
2301 Sonstige Forderungen aus Förder	0,00		0,00		0,00		605.000,00		605.000,00
4810 Eigenmittelabdeckung VS/HS	26.400,00		26.400,00		26.400,00		481.900,00		481.900,00
4811 Eigenmittelabdeckung BZ Donawi	198.400,00		176.000,00		152.900,00		128.800,00		103.500,00
8060 Zinsenerträge	200,00		200,00		200,00		200,00		200,00
	709.000,00		686.600,00		663.500,00		1.699.900,00		1.674.600,00
3. SUMME EINZAHLUNGEN	1.217.000,00		1.318.200,00		1.430.700,00		2.474.900,00		2.451.600,00
4. Personalkosten									
6202 Freie Dienstverträge SV pfl.	-18.800,00		-19.000,00		-19.200,00		-19.400,00		-19.600,00
6606 Gesetzl. Sozialaufwand	-4.200,00		-4.200,00		-4.300,00		-4.400,00		-4.400,00
	-23.000,00		-23.200,00		-23.500,00		-23.800,00		-24.000,00
5. Steuern (Grundsteuer)									
7151 Grundsteuer Parkanlage Au	-4.900,00		-4.900,00		-4.900,00		-4.900,00		-4.900,00
7152 Grundsteuer SZ Donawitz	-5.300,00		-5.300,00		-5.300,00		-5.300,00		-5.300,00
7153 Grundsteuer VS/HS Leoben Stad	-5.600,00		-5.600,00		-5.600,00		-5.600,00		-5.600,00
	-15.800,00		-15.800,00		-15.800,00		-15.800,00		-15.800,00
6. Sachkosten									
7181 Tourismusabgabe	-100,00		-100,00		-100,00		-100,00		-100,00
7204 Instandh. - Betr.u.G.Ausstatt.	-400,00		-400,00		-400,00		-500,00		-500,00
7237 Müll SZ Donawitz	-12.600,00		-12.600,00		-12.600,00		-12.600,00		-12.600,00
7238 Müll VS/HS Leoben Stadt	-7.000,00		0,00		-5.000,00		-12.600,00		-12.600,00
7239 Kanal SZ Donawitz	-9.100,00		-9.100,00		-9.100,00		-9.100,00		-9.100,00
7240 Kanal VS/HS Leoben-Stadt	-10.800,00		-10.800,00		-11.000,00		-11.000,00		-11.000,00
7750 Rechts- u. Beratungskosten	-3.500,00		-3.600,00		-3.700,00		-3.800,00		-3.900,00
7790 Spesen des Geldverkehrs	-600,00		-600,00		-600,00		-600,00		-600,00
	-44.100,00		-37.200,00		-42.500,00		-50.300,00		-50.400,00
7. Zinsen									
8280 Bank- und Darlehenszinsen	-2.175,00		0,00		-20.005,00		0,00		0,00
8282 Darlehenszinsen	-9.177,00		-8.163,00		-7.161,00		-6.112,00		-5.075,00
8284 Zwischenfinanz. BIZ Stadt	-26.056,00		-129.139,00		-54.885,00		0,00		0,00
8286 Kreditzinsen BZ Donawitz	-67.980,00		-62.431,00		-56.990,00		-51.665,00		-46.461,00
8287 Kreditzinsen VS/HS	0,00		0,00		-109.552,00		-212.004,00		-195.660,00
	-105.388,00		-199.733,00		-248.593,00		-269.781,00		-247.196,00
8. SUMME lfd. AUSZAHLUNGEN	-188.288,00		-275.933,00		-330.393,00		-359.681,00		-337.396,00
9. Steuern vom Einkommen									
8505 Kapitalertragsteuer	-50,00		-50,00		-50,00		-50,00		-50,00
	-50,00		-50,00		-50,00		-50,00		-50,00
10. Aufnahme/Tilgung Darlehen/ Kredite									
3231 Austrian anadi Bank AG 0078941	-123.495,00		-124.311,00		-125.122,00		-125.957,00		-126.789,00
3232 Kommunalkredit Austria AG 1141	-21.814,00		-22.014,00		-22.204,00		-22.418,00		-22.623,00
3235 Baugirokto VS/HS	5.245.000,00		10.203.000,00		-15.493.000,00		0,00		0,00
3237 BAWAG P.S.K. AG 100 1979 133	-848.087,00		-831.034,00		-812.940,00		-793.713,00		-773.244,00
3238 BAWAG P.S.K. AG 100 1979 168	-33.913,00		-34.168,00		-34.425,00		-34.684,00		-34.944,00
3239 Kredit VS/HS	0,00		0,00		14.714.526,00		-1.098.035,00		-1.083.815,00
	4.217.691,00		9.191.473,00		-1.773.165,00		-2.074.807,00		-2.041.415,00
11. Investitionen									
712 Anlagen in Bau - BZI	-5.808.700,00		-10.668.000,00		0,00		0,00		0,00
9531 Bewertungsreserve BIZ Innensta	605.000,00		605.000,00		605.000,00		0,00		0,00
	-5.203.700,00		-10.063.000,00		605.000,00		0,00		0,00
12. Zwischensumme	-986.059,00		-871.577,00		-1.168.215,00		-2.074.857,00		-2.041.465,00
13. Finanzüberschuss (+)/ Finanzbedarf (-)	42.653,00		170.690,00		-67.908,00		40.362,00		72.739,00

Mehrjahresfinanzplan

vom 31. Dezember 2018

Infrastrukturentwicklungs-KG Stadtgemeinde Leoben (219345 2018/01)

von: Jänner 2018 bis: Dezember 2018

Erzherzog-Johann-Straße 2

Währung: EUR

8700 Leoben

Modell 1: Planung

	2018	LSp.	2019	LSp.	2020	LSp.	2021	2022	L
14. Entwicklung BANKSTÄNDE									
2801 Stmk. Sparkasse 00001617851	891.294,00		891.294,00		891.294,00		891.294,00	891.294,00	
2802 BAWAG P.S.K. 00510099761	9,00		9,00		9,00		9,00	9,00	
2803 BAWAG P.S.K. 00510124405	107.354,00		107.354,00		107.354,00		107.354,00	107.354,00	
Finanzmittelbedarf/-überschuss	42.653,00		213.343,00		145.435,00		185.797,00	258.536,00	
	1.041.310,00		1.212.000,00		1.144.092,00		1.184.454,00	1.257.193,00	