

Infrastrukturentwicklungs - KG

VORBERICHT

zum

JAHRESFINANZPLAN 2019

=====

Der Jahresfinanzplan 2019 weist für das laufende Geschäftsjahr einen Finanzüberschuss von EUR 162.500,00 aus.

Die Gesamtsumme der veranschlagten laufenden Einnahmen beträgt EUR 1.293.840,00

Diese setzen sich zusammen aus:

Benützungsentgelt "Parkanlage In der AU"	128.400,00
Erlöse Grundsteuerrückersatz "Parkanlage In der AU"	4.900,00
Mieteinnahmen Schulen	445.200,00
Erlöse Rückersatz Grundbesitzabgaben Schulen	51.300,00
Bauzinsenerlöse Josefinum	2.300,00
Bedarfszuweisungen BZ Pestalozzi	484.000,00
Eigenmittelabdeckung BZ Pestalozzi	177.700,00
Zinserträge	40,00

Die Gesamtsumme der veranschlagten laufenden Ausgaben beträgt EUR 1.155.100,00

Diese setzen sich zusammen aus:

Personalkosten	-23.500,00
Grundsteuern	-15.800,00
Sachkosten	-45.000,00
Tilgung lfd. Darlehen	-1.001.600,00
Zinsen (gerundet)	-69.200,00

Die Gesamtsumme der Steuern, Darlehensbewegungen sowie Investitionen beträgt EUR 23.700.--

Diese setzen sich zusammen aus:

Steuern vom Einkommen	-100,00
Aufnahme/Tilgung Darlehen	13.185.600,00
Investitionen	-13.161.800,00

Für den Bereich der Gebäudeinvestitionen sind für

A - Die Generalsanierung des BZ Innenstadt

Ausgaben in der Höhe von 13.061.000,00 veranschlagt.

Für die Bedeckung der va. Ausgaben sind Darlehenszuzahlungen sowie Bedarfszuweisungen (Erträge aus Förderungen) vorgesehen.

Finanzplan Quartalsübersicht

vom 31. Dezember 2019

Infrastrukturentwicklungs-KG Stadtgemeinde Leoben (219345 2019/01)

von: Jänner 2019 bis: Dezember 2019

Erzherzog-Johann-Straße 2

Währung: EUR

8700 Leoben

	1. Quartal 1 - 3/19	2. Quartal 4 - 6/19	3. Quartal 7 - 9/19	4. Quartal 10 - 12/19	Gesamt 1 - 12/19
1. Einzahlungen von Mietern/Nutzern	457.950	77.050	16.250	80.850	632.100
2. Sonstige Einzahlungen	484.010	10	177.710	10	661.740
3. SUMME EINZAHLUNGEN	941.960	77.060	193.960	80.860	1.293.840
4. Personalkosten	-5.800	-5.800	-5.900	-6.000	-23.500
5. Sachkosten	-15.950	-12.550	-16.050	-16.250	-60.800
6. Zinsen	-47.106	-23.528	-60.320	-39.035	-169.989
7. SUMME lfd. AUSZAHLUNGEN	-68.856	-41.878	-82.270	-61.285	-254.289
8. Steuern vom Einkommen	-3	-3	-3	-1	-10
9. Aufnahme/Tilgung Darlehen/Kredite	2.320.656	3.237.942	2.802.047	3.217.747	11.578.392
10. Investitionen	-2.983.200	-3.278.000	-2.958.200	-3.236.000	-12.455.400
11. Zwischensumme	-662.547	-40.061	-156.156	-18.254	-877.018
12. Finanzüberschuss (+)	210.557	-4.879	-44.466	1.321	162.533
13. Entwicklung BANKSTÄNDE	210.557	205.678	161.212	162.533	162.533

Finanzplan Quartalsübersicht

vom 31. Dezember 2019

Infrastrukturentwicklungs-KG Stadtgemeinde Leoben (219345 2019/01)
 Erzherzog-Johann-Straße 2
 8700 Leoben

von: Jänner 2019 bis: Dezember 2019
 Währung: EUR

	1. Quartal 1 - 3/19	2. Quartal 4 - 6/19	3. Quartal 7 - 9/19	4. Quartal 10 - 12/19	Gesamt 1 - 12/19
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 %	445.200	0	0	0	445.200
4836 Erlöse Rückersätze GBA Schulen 20 %	11.000	11.100	14.500	14.700	51.300
4837 Bauzinseinnahmen 0 %	300	300	300	400	1.300
4838 Erlöse Grundnutzungen 20 %	250	250	250	250	1.000
	457.950	77.050	16.250	80.850	632.100
2. Sonstige Einzahlungen					
2300 Sonstige Forderungen	484.000	0	0	0	484.000
4811 Eigenmittelabdeckung BZ Pestalozzi	0	0	177.700	0	177.700
8060 Zinsenerträge	10	10	10	10	40
	484.010	10	177.710	10	661.740
3. SUMME EINZAHLUNGEN	941.960	77.060	193.960	80.860	1.293.840
4. Personalkosten					
6202 Freie Dienstverträge SV pfl.	-4.800	-4.800	-4.800	-4.800	-19.200
6606 Gesetzl. Sozialaufwand	-1.000	-1.000	-1.100	-1.200	-4.300
	-5.800	-5.800	-5.900	-6.000	-23.500
5. Sachkosten					
7151 Grundsteuer Parkanlage Au	-1.200	-1.200	-1.200	-1.300	-4.900
7152 Grundsteuer BZ Pestalozzi	-1.300	-1.300	-1.300	-1.400	-5.300
7153 Grundsteuer BZ Innenstadt	-1.400	-1.400	-1.400	-1.400	-5.600
7181 Tourismusabgabe	0	0	-100	0	-100
7204 Instandh. - Betr.u G.Ausstatt.	-100	-100	-100	-100	-400
7237 Müll BZ Pestalozzi	-3.400	-3.400	-3.400	-3.500	-13.700
7238 Müll BZ Innenstadt	0	0	-3.400	-3.400	-6.800
7239 Kanal BZ Pestalozzi	-2.200	-2.300	-2.300	-2.300	-9.100
7240 Kanal BZ Innenstadt	-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
	-15.950	-12.550	-16.050	-16.250	-60.800
6. Zinsen					
8280 Bank- und Darlehenszinsen	0	0	-71	0	-71
8282 Darlehenszinsen	-2.116	-2.070	-2.101	-1.876	-8.163
8284 Zwischenfinanz. BZ Innenstadt	-13.217	-21.458	-28.967	-37.159	-100.801
8286 Kreditzinsen BZ Pestalozzi	-31.773	0	-29.181	0	-60.954
	-47.106	-23.528	-60.320	-39.035	-169.989
7. SUMME lfd. AUSZAHLUNGEN	-68.856	-41.878	-82.270	-61.285	-254.289
8. Steuern vom Einkommen					
8505 Kapitalertragsteuer	-3	-3	-3	-1	-10
	-3	-3	-3	-1	-10
9. Aufnahme/Tilgung Darlehen/Kredite					
3231 Austrian anadi Bank AG 00789412014	0	-62.058	0	-62.253	-124.311
3232 Kommunalkredit Austria AG 114107	-10.999	0	-11.015	0	-22.014
3235 Baugirokto BZ Innenstadt	3.000.000	3.300.000	3.000.000	3.280.000	12.580.000
3237 BA-CA 19791333 Kredit BZ Pestalozzi- Ant	-651.293	0	-169.822	0	-821.115
3238 BA-CA 19791689 Kredit BZ Pestalozzi- eing	-17.052	0	-17.116	0	-34.168
	2.320.656	3.237.942	2.802.047	3.217.747	11.578.392
10. Investitionen					
712 Anlagen in Bau - BZ Innenstadt	-3.286.000	-3.278.000	-3.261.000	-3.236.000	-13.061.000
9531 Bewertungsreserve BZ Innenstadt	302.800	0	302.800	0	605.600
	-2.983.200	-3.278.000	-2.958.200	-3.236.000	-12.455.400
11. Zwischensumme	-662.547	-40.061	-156.156	-18.254	-877.018
12. Finanzüberschuss (+)	210.557	-4.879	-44.466	1.321	162.533
13. Entwicklung BANKSTÄNDE					
Finanzmittelbedarf/-überschuss	210.557	205.678	161.212	162.533	162.533
	210.557	205.678	161.212	162.533	162.533

MITTELFRISTIGER FINANZ- UND INVESTITIONSPLAN 2019 - 2023

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 Pestalozzi" 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 Pestalozzi beschriebenen Vorgangsweise erfolgen.

2. Darlehensaufnahmen

In diesem Bereich ist das Projekt "BZ Innenstadt" dargestellt.

Mit diesem Projekt wurde im Sommer 2016 begonnen. Die Planungsphase ist abgeschlossen. Die Bauphase hat mit April/Mai 2018 begonnen. Die Fertigstellung ist mit Beginn des Schuljahres 2019 geplant. Die geschätzten Baukosten belaufen sich auf netto rund EUR 17.385.000.--.

Die Abwicklung des Bauprojektes erfolgt analog dem Projekt BZ Pestalozzi zunächst über ein Baugirokonto. Zusätzlich werden die wieder vom Land Steiermark gewährten Subventionen (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, Förderungsausgaben.

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 Darlehensverpflichtungen 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. Die Ziffern stellen die Stände der Darlehen jeweils zum 1.1. jeden Jahres dar.

Entwicklung des Darlehensstandes 2019 - 2023									
	VA 2019	FP 2020	%	FP 2021	%	FP 2022	%	FP 2023	%
Parkanlage	630.300	505.900	-19,74%	380.700	-24,75%	254.600	-33,12%	127.700	-49,84%
BZ Innenstadt Fassade	468.100	446.000	-4,72%	423.800	-4,98%	401.400	-5,29%	378.700	-5,66%
BZ Pestalozzi (1)	9.041.600	8.209.300	-9,21%	7.394.900	-9,92%	6.599.400	-10,76%	5.824.200	-11,75%
BZ Pestalozzi (2)	871.200	837.000	-3,93%	802.500	-4,12%	767.700	-4,34%	732.700	-4,56%
BZ Innenstadt	0	14.885.000	100,00%	14.638.500	-1,66%	13.545.000	-7,47%	12.465.800	-7,97%
Schuldenstand	11.011.200	24.883.200	125,98%	23.640.400	-4,99%	21.568.100	-8,77%	19.529.100	-9,45%

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 des Projektes "BZ Innenstadt" zusammen. Die Darlehenszinsen wurden entsprechend der Tilgungspläne und die Zwischenfinanzierungskosten entsprechend der prognostizierten Bauaufwendungen veranschlagt.

Mittelfristiger Finanzplan

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	1.211.200,00
2018 Kapitalmarktdarlehen	2.250.000,00
2019 Bedarfszuweisung	605.600,00
2019 Kapitalmarktdarlehen	11.457.000,00
2020 Bedarfszuweisung	605.600,00

Allgemeine Darlehensinformationen:

Darlehen Parkanlage Au: Laufzeit bis 1.4.2023. aktueller Zinssatz 0,650%

Darlehen Fassade BZ Innenstadt: Laufzeit bis 1.3.2038, aktueller Zinssatz 0,90%

Darlehen BZ Pestalozzi (1): Laufzeit bis 30.9.2042, aktueller Zinssatz 0,630%
(Anteil Gemeinde Leoben)

Darlehen BZ Pestalozzi (2): Laufzeit bis 30.9.2042, aktueller Zinssatz 0,680%
(Anteil eingesch. Gemeinden)

Mehrjahresfinanzplan

vom 31. Dezember 2019

Infrastrukturentwicklungs-KG Stadtgemeinde Leoben (219345 2019/01)

von: Jänner 2019 bis: Dezember 2019

Erzherzog-Johann-Straße 2

Währung: EUR

8700 Leoben

	2019	LSp.	2020	LSp.	2021	LSp.	2022	2023	L
1. Einzahlungen von Mietern/Nutzern	632.100,00		797.500,00		797.800,00		797.900,00		798.100,00
2. Sonstige Einzahlungen	661.740,00		724.840,00		1.664.340,00		1.639.140,00		1.612.640,00
3. SUMME EINZAHLUNGEN	1.293.840,00		1.522.340,00		2.462.140,00		2.437.040,00		2.410.740,00
4. Personalkosten	-23.500,00		-23.700,00		-24.000,00		-24.200,00		-24.500,00
5. Sachkosten	-60.800,00		-68.100,00		-68.400,00		-68.600,00		-68.700,00
6. Zinsen	-169.989,00		-263.754,00		-264.403,00		-241.400,00		-220.249,00
7. SUMME lfd. AUSZAHLUNGEN	-254.289,00		-355.554,00		-356.803,00		-334.200,00		-313.449,00
8. Steuern vom Einkommen	-10,00		-10,00		-10,00		-10,00		-10,00
9. Aufnahme/Tilgung Darlehen/ Kredite	11.578.392,00		-1.734.947,00		-2.053.586,00		-2.020.581,00		-1.983.359,00
10. Investitionen	-12.455.400,00		605.600,00		0,00		0,00		0,00
11. Zwischensumme	-877.018,00		-1.129.357,00		-2.053.596,00		-2.020.591,00		-1.983.369,00
12. Finanzüberschuss (+)	162.533,00		37.429,00		51.741,00		82.249,00		113.922,00
13. Entwicklung BANKSTÄNDE	162.533,00		199.962,00		251.703,00		333.952,00		447.874,00

Mehrjahresfinanzplan

vom 31. Dezember 2019

Infrastrukturentwicklungs-KG Stadtgemeinde Leoben (219345 2019/01)
 Erzherzog-Johann-Straße 2
 8700 Leoben

von: Jänner 2019 bis: Dezember 2019
 Währung: EUR

	2019	2020	2021	2022	2023
	LSp.	LSp.	LSp.		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	128.500,00
4834 Erlöse - Grundsteuerrückersatz 0	4.900,00	4.900,00	4.900,00	4.900,00	4.900,00
4835 Mieteinnahmen Schulen 20 %	445.200,00	603.300,00	603.300,00	603.300,00	603.300,00
4836 Erlöse Rückersätze GBA Schulen	51.300,00	58.500,00	58.700,00	58.700,00	58.700,00
4837 Bauzinseinnahmen 0 %	1.300,00	1.300,00	1.400,00	1.400,00	1.500,00
4838 Erlöse Grundnutzungen 20 %	1.000,00	1.100,00	1.100,00	1.200,00	1.200,00
	632.100,00	797.500,00	797.800,00	797.900,00	798.100,00
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	605.600,00	605.600,00	605.600,00
4810 Eigenmittelabdeckung BZ Innenst	0,00	88.000,00	446.000,00	446.000,00	446.000,00
4811 Eigenmittelabdeckung BZ Pestalo	177.700,00	152.800,00	128.700,00	103.500,00	77.000,00
8060 Zinsenerträge	40,00	40,00	40,00	40,00	40,00
	661.740,00	724.840,00	1.664.340,00	1.639.140,00	1.612.640,00
3. SUMME EINZAHLUNGEN	1.293.840,00	1.522.340,00	2.462.140,00	2.437.040,00	2.410.740,00
4. Personalkosten					
6202 Freie Dienstverträge SV pfl	-19.200,00	-19.400,00	-19.600,00	-19.800,00	-20.000,00
6606 Gesetzl. Sozialaufwand	-4.300,00	-4.300,00	-4.400,00	-4.400,00	-4.500,00
	-23.500,00	-23.700,00	-24.000,00	-24.200,00	-24.500,00
5. Sachkosten					
7151 Grundsteuer Parkanlage Au	-4.900,00	-4.900,00	-4.900,00	-4.900,00	-4.900,00
7152 Grundsteuer BZ Pestalozzi	-5.300,00	-5.300,00	-5.300,00	-5.300,00	-5.300,00
7153 Grundsteuer BZ Innenstadt	-5.600,00	-5.600,00	-5.600,00	-5.600,00	-5.600,00
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 BZ Pestalozzi	-13.700,00	-13.700,00	-13.700,00	-13.700,00	-13.700,00
7238 Müll BZ Innenstadt	-6.800,00	-14.000,00	-14.000,00	-14.000,00	-14.000,00
7239 Kanal BZ Pestalozzi	-9.100,00	-9.100,00	-9.100,00	-9.100,00	-9.100,00
7240 Kanal BZ Innenstadt	-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
	-60.800,00	-68.100,00	-68.400,00	-68.600,00	-68.700,00
6. Zinsen					
8280 Bank- und Darlehenszinsen	-71,00	-97,00	0,00	0,00	0,00
8282 Darlehenszinsen	-8.163,00	-7.161,00	-6.112,00	-5.075,00	-4.031,00
8284 Zwischenfinanz. BZ Innenstadt	-100.801,00	-93.328,00	0,00	0,00	0,00
8286 Kreditzinsen BZ Pestalozzi	-60.954,00	-57.053,00	-51.728,00	-46.525,00	-41.452,00
8287 Kreditzinsen BZ Innenstadt	0,00	-106.115,00	-206.563,00	-189.800,00	-174.766,00
	-169.989,00	-263.754,00	-264.403,00	-241.400,00	-220.249,00
7. SUMME lfd. AUSZAHLUNGEN	-254.289,00	-355.554,00	-356.803,00	-334.200,00	-313.449,00
8. Steuern vom Einkommen					
8505 Kapitalertragssteuer	-10,00	-10,00	-10,00	-10,00	-10,00
	-10,00	-10,00	-10,00	-10,00	-10,00
9. Aufnahme/Tilgung Darlehen/ Kredite					
3231 Austrian anadi Bank AG 0078941	-124.311,00	-125.122,00	-125.957,00	-126.789,00	-127.626,00
3232 Kommunalkredit Austria AG 1141	-22.014,00	-22.204,00	-22.418,00	-22.623,00	-22.830,00
3235 Baugirokto BZ Innenstadt	12.580.000,00	-14.900.000,00	0,00	0,00	0,00
3237 BA-CA 19791333 Kredit BZ Pesta	-821.115,00	-812.876,00	-793.650,00	-773.180,00	-751.344,00
3238 BA-CA 19791689 Kredit BZ Pesta	-34.168,00	-34.425,00	-34.684,00	-34.944,00	-35.207,00
3240 Kredit BZ Innenstadt	0,00	14.159.682,00	-1.076.877,00	-1.063.045,00	-1.046.352,00
	11.578.392,00	-1.734.947,00	-2.053.586,00	-2.020.581,00	-1.983.359,00
10. Investitionen					
712 Anlagen in Bau - BZ Innenstadt	-13.061.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00
9531 Bewertungsreserve BZ Innenstad	605.600,00	605.600,00	0,00	0,00	0,00
	-12.455.400,00	605.600,00	0,00	0,00	0,00
11. Zwischensumme	-877.018,00	-1.129.357,00	-2.053.596,00	-2.020.591,00	-1.983.369,00
12. Finanzüberschuss (+)	162.533,00	37.429,00	51.741,00	82.249,00	113.922,00
13. Entwicklung BANKSTÄNDE					
Finanzmittelbedarf/-überschuss	162.533,00	199.962,00	251.703,00	333.952,00	447.874,00
	162.533,00	199.962,00	251.703,00	333.952,00	447.874,00