



Sachbearbeitung R 1 - Controller / Referent - ZSD
Datum 05.04.2019
Geschäftszeichen R1-ha
Beschlussorgan Hauptausschuss Sitzung am 02.05.2019 TOP
Behandlung öffentlich GD 168/19

Betreff: Ulmer Parkbetriebsgesellschaft mbH
- Projektkostenfortschreibung "Parkhaus Am Bahnhof / Passage" -
- Wirtschaftsplan 2019 -

Anlagen: Anlage 1 - Wirtschaftsplan 2019
Anlage 2 - Kennzahlenübersicht

Antrag:

1. Von den Beschlussanträgen des Aufsichtsrats der Ulmer Parkbetriebsgesellschaft mbH an die Gesellschafterversammlung Kenntnis zu nehmen.
2. Keine Einwendungen zu erheben, dass der Vertreter der Stadt Ulm in der Gesellschafterversammlung der Projektkostenfortschreibung zum Parkhaus am Bahnhof und dem Wirtschaftsplan 2019 zustimmt.

Martin Bendel
Erster Bürgermeister

Zur Mitzeichnung an:	Bearbeitungsvermerke Geschäftsstelle des Gemeinderats:
BM 1, OB, ZSD/F-B _____	Eingang OB/G _____
_____	Versand an GR _____
_____	Niederschrift § _____
_____	Anlage Nr. _____

Sachdarstellung:

Zusammenfassende Darstellung der finanziellen Auswirkungen

Finanzielle Auswirkungen:	nein
Auswirkungen auf den Stellenplan:	nein

Der Aufsichtsrat der Ulmer Parkbetriebsgesellschaft mbH hat am 28.03.2019 die Projektkostenfortschreibung für das Parkhaus am Bahnhof und den Wirtschaftsplan 2019 beraten. Für die Gesellschafterversammlung wurden folgende Anträge beschlossen:

1. Der Projektkostenfortschreibung zum Parkhaus Am Bahnhof in der vorliegenden Fassung zuzustimmen.
2. Den Wirtschaftsplan für das Geschäftsjahr 2019 in der vorliegenden Fassung zu beschließen.

1. Projektkostenfortschreibung Parkhaus Am Bahnhof

Am 17.02.2016 wurde der Bau- und Finanzierungsbeschluss vom Gemeinderat (GD 044/16) zum Parkhaus Am Bahnhof getroffen. Nach der Kostenberechnung vom 18.12.2015 - Basis für die GD 044/16 - betragen die Gesamtkosten 51,84 Mio. €.

Bei der Aufsichtsratssitzung der Ulmer Parkbetriebs-Gesellschaft mbH am 22.03.2018 wurde über die Kostenfortschreibung auf 56,70 Mio. € informiert und beraten. Darüber hinaus wurden Beschleunigungsmaßnahmen beschlossen, wodurch sich die Gesamtkosten auf 58,40 Mio. € erhöht haben. Der Weisungsbeschluss des Hauptausschusses folgte am 14.06.2018 (GD 168/18).

Zwischenzeitlich hat sich die Notwendigkeit einer weiteren Kostenfortschreibung auf 60,0 Mio. € ergeben. Die Information und Vorberatung erfolgt in der Sitzung des PBG-Aufsichtsrats am 28.03.2019.

Wesentliche Positionen der weiteren Kostenentwicklung:

<u>Bisheriger Projektkostenstand 14.06.2018 (GD 168/18)</u>	58,4 Mio. €
<u>Mehrkosten für Infrastruktur und Baugrund, bis zu:</u> Die Position beinhaltet u.a. den Aufwand für Planungen und Bauleistungsanpassungen für bis dato nicht bekannte Aufgabenstellungen im Zuge der begleiteten Projekte (Trassenführung der zukünftigen Infrastruktur).	+1,2 Mio. €
<u>Mehrkosten aus Planungsleistungen, Gutachten und Notfallplanung:</u> Mehrkosten bei Planungsdienstleistungen und Gutachtern u.a. für Baugrund und Hydrogeologie, Lärm und Erschütterungen, Vorhaltungen für Notfallbeschilderungen und Maßnahmen (Kampfmittelfunde)	+0,40 Mio. €
<u>Mehrkosten aus Ablösung von Ansprüchen / Rohbauleistungen:</u> Mehrkosten im Zusammenhang von bisher erbrachten und in Rechnung gestellten Leistungen	+0,45 Mio. €
<u>Mehraufwendungen für juristische Beratung, Projektunterstützung und sonst. externer Beratung, bis zu</u>	+1,3 Mio. €
<u>Einsparpotentiale, bis zu</u> Reduzierung der Qualität bei Ausbaustandards, z.B. Verzicht auf Radioempfang, Mobilfunkempfang, Anstricharbeiten an Decken der TG, speziellen Beleuchtungseinbauten, Optimierung der Beschichtung im Hinblick auf gestalterische Elemente --> rd. 0,6 Mio. € Doppelfinanzierung bei Teilen der Verkehrsprovisorien Linie 2 --> 0,75 Mio. € Verzicht auf Manschettenrohrinjektion --> 0,4 Mio. €	-1,75 Mio. €
Summe Gesamtkosten	= 60,0 Mio. €

Die Finanzierung der Gesamtkosten ist unter Berücksichtigung der Auswirkungen auf das Betriebsergebnis der Ulmer Parkbetriebs-Gesellschaft mbH wie folgt vorgesehen:

• Eigenfinanzierung bis zum 31.12.2017	13,50 Mio. €
• Liquide Mittel zum 31.12.2017	3,48 Mio. €
• Cash flow 2018 - 2021	2,75 Mio. €
• Darlehensaufnahme durch die PBG	bis zu 23,43 Mio. €
• Kapitaleinlage der Stadt	<u>16,84 Mio. €</u>
Summe	60,00 Mio. €

Die Mehrkosten von bis zu 1,6 Mio. € werden im Wesentlichen durch eine höhere Darlehensaufnahme durch die PBG finanziert. Eine höhere Kapitaleinlage der Stadt ist hierfür nicht erforderlich.

2. Wirtschaftsplan 2019

2.1. Erfolgsplan 2019

Die Umsatzerlöse für 2019 sind mit 8.835 T€ (VJ 8.640 T€) veranschlagt. Für 2019 wurde dabei mit rd. 2.685.000 Einstellungen (Kurzzeitparker einschl. Schwabencardnutzer) in den City-Häusern kalkuliert. Bei den Umsatzerlösen ist die 2017 durch den Aufsichtsrat beschlossene Erhöhung der Kurzparker-Entgelte berücksichtigt.

Bei den sonstigen Erträgen ergeben sich aus Vermietungen, Kostenerstattungen und Dienstleistungen weitere Erlöse von 270 T€ (Vorjahr 272 T€).

Die Materialaufwendungen wurden in Höhe von 2.460 T€ (VJ 2.260 T€) angesetzt. Enthalten sind die Instandhaltungsmaßnahmen der Betriebsanlagen in den Häusern in Höhe von insgesamt 1.030 T€.

Bei der Tiefgarage Theater haben die laufenden betontechnologischen und statischen Untersuchungen ergeben, dass bereits in 2019 bzw. 2020 Sanierungen des Betons und konstruktive Unterstützungsmaßnahmen ergriffen werden müssen. Für die anstehenden Sanierungsarbeiten waren im WP 2018 für 2021 und 2022 rd. 2 Mio. € eingeplant. Nun ist davon auszugehen, dass anteilige Kosten hierfür vorgezogen werden müssen. Rd. 400 T€ sind hierfür im Wirtschaftsplan 2019 vorgesehen. In den weiteren Parkhäusern der PBG wurden in 2018 ebenfalls betontechnologische Untersuchungen vorgenommen. Hier ist vorgesehen in 2019 mit den ersten erweiterten Instandhaltungsarbeiten (Überarbeiten von verschleißbedingt abgefahrenen Beschichtungen, von Fugen und kleineren Rissen) zu beginnen. Hierfür sind in 2019 rd. 100 T€ vorgesehen. Ab 2020 werden diese Arbeiten sukzessive weitergeführt. Die Aufwendungen hierfür sind in den Jahren 2020 ff berücksichtigt.

Die Personalkosten sind mit 2.280 T€ (VJ 2.170 T€) geplant, die sonstigen betrieblichen Aufwendungen mit 780 T€ (VJ. 700 T€). Die Erhöhung bei den Personalkosten ist zum einen auf die Tarifanpassungen und zum anderen auf zusätzlich erforderliches Personal zurückzuführen. Bei den betrieblichen Aufwendungen ist die Zunahme im Wesentlichen bei den Fremdleistungen und bei den EDV-Kosten zu verorten.

Die Zinsaufwendungen erhöhen sich 2019 aufgrund der Kreditaufnahme für den Neubau des Parkhauses Am Bahnhof von 250 T€ auf 450 T€. Die Abschreibungen steigen mit 1.780 T€ (VJ. 1.750 T€) leicht an.

Für 2019 wird mit einem Jahresüberschuss von 730 T€ (VJ. 1.160 T€) kalkuliert.

2.2. Vermögensplan 2019

Nach dem Vermögensplan ergeben sich in 2019 Finanzierungsmittel (Einnahmen) von insgesamt 21.880 T€. Diese setzen sich zusammen aus den erwirtschafteten Abschreibungen (1.780 T€), dem erwarteten Jahresüberschuss (730 T€), dem Finanzierungsmittelüberschuss aus Vorjahren bzw. der zweckgebundenen Investitionsrücklage (5.310 T€), sowie der Einzahlung der 3. Tranche (5.000 T€) der Stadt Ulm in die vom Gemeinderat am 17.02.2016 (GD 044/16) beschlossene Kapitaleinlage für den Neubau der Parkhaus Am Bahnhof. Darüber hinaus wird ein Darlehen von der Ulmer Parkbetriebs-Gesellschaft mbH in Höhe von rd. 9 Mio. Euro für das Projekt Parkhaus Am Bahnhof aufgenommen.

Für den Neubau der Parkhaus Am Bahnhof sind in 2019 insgesamt 17,0 Mio. € veranschlagt. Neben Investitionen für technische Ausrüstung (u.a. für die Einführung des bargeldlosen Bezahls und vorbereitende Maßnahmen für Parksensoren) in Höhe von 230 T€, ist für 2019 eine Investition in Höhe von rd. 150 T€ im Rahmen des Förderprojektes „INPUT“ vorgesehen. Das Land Baden Württemberg fördert hier den Aufbau von intelligenter Ladeinfrastruktur und Ladenetzmanagement.

Für ordentliche Kredittilgungen sind 1.372 T€ vorgesehen.

Des Weiteren wird in 2019 eine Zahlung zur Auflösung einer langfristigen Rückstellung in Höhe von 929 T€ getätigt.

2.3. Finanzplanung 2018 – 2025

Der Erfolgsplan wurde auf Basis der aktuellen Kenntnisse bis 2025 fortgeschrieben. Berücksichtigt wurden bei den Umsatzerlösen Tarifierhöhungen ab November 2019 (u.a. Anpassung des Tageshöchstsatzes), sowie Belegungsänderungen durch die voraussichtliche Eröffnung der neuen Garage in den Sedelhöfen zum 01.04.2020 und des neuen Parkhauses Am Bahnhof zum 01.08.2021. Die Neueröffnung des Parkhauses Am Bahnhof hat darüber hinaus erhebliche Auswirkungen auf der Kostenseite. Neben den Personal- und betrieblichen Sachkosten ergeben sich insbesondere deutlich höhere Abschreibungen und Zinsaufwendungen. Außerdem sind bei den Bestandsgaragen - insbesondere für die Tiefgarage Theater - in 2020 bis 2022 2 Mio. € zusätzliche Mittel für Instandsetzungen und Sanierungen veranschlagt. Ab dem Geschäftsjahr 2022 ist deshalb mit deutlichen Jahresfehlbeträgen zu rechnen.

Im Vermögensplan wird der Neubau der Parkhaus Am Bahnhof mit fortgeschriebenen Baukosten in Höhe von 60,00 Mio. € dargestellt.

Die Finanzierung wird neben dem Eigenkapital, aus der Kapitaleinlage der Stadt Ulm und weiteren Darlehensaufnahmen der Ulmer Parkbetriebs-Gesellschaft mbH sichergestellt.

Die Finanzplanung wird jährlich fortgeschrieben und der Projektentwicklung angepasst.

Auf die Darstellung und Erläuterungen im beiliegenden Wirtschaftsplan 2019 wird verwiesen.