



Gemeindeamt

A-6764 Lech am Arlberg - Vorarlberg

Telefon 05583/2213, Telefax 2213-290

## **Verhandlungsschrift über die 4. Sitzung der Gemeindevertretung am 11. Januar 2021 im sport.park.lech**

Lech, am 11. Januar 2021  
Zahl 004-1 /2020 - 1514596 kgr  
Auskunft Mag. Elmar Prantauer  
elmar.prantauer@gemeinde.lech.at

|                                    |  |
|------------------------------------|--|
| Beginn:                            | 17.00 Uhr  |
| Anwesend:                          |  |
| Vorsitzender:                      | Bürgermeister Stefan Jochum (Unser Dorf)   |
| Anwesende Gemeindevertreter/innen: |  |
| Liste Lech:                        | Gemeinderat Johannes Pfefferkorn, Peter Scrivener, Gerhard Lucian,<br>Michael Zimmermann, Mag. Isabell Wegener, Martin Schneider,<br>Heidrun Huber, Elias Beiser |
| Entschuldigt:                      | Gemeinderat Wolfgang Huber, Benedikt Walch   |
| Unser Dorf:                        | Gemeinderat Mag. Thomas Egger, Clemens Walch, Stefan Muxel,<br>Sandra Jochum   |
| Zusammen uf Weg:                   | Vizebürgermeisterin Mag. Cornelia Rieser, Bernd Fischer,<br>Mag. Bruno Strolz, Dr. Gregor Hoch   |
| Zukunft wagen:                     | Brigitte Finner  |
|                                    | Dr. Peter Pilz, Mag. Peter Jürgen, Dr. Peter Kögl als Auskunftspersonen  |
| Schriftführer:                     | Mag. Elmar Prantauer   |

## **Tagesordnung**

- 1) Genehmigung der Verhandlungsschrift über die 3. Sitzung der Gemeindevertretung am 21.12.2020
- 2) Präsentation Voranschlag 2021 und mittelfristige Finanzplanung
- 3) Präsentation der Analyse des Gemeindehaushaltes im Hinblick auf die Auswirkungen der Corona-Pandemie
- 4) Präsentation der aktualisierten Wirtschaftlichkeitsberechnung der RTG betreffend Gemeindezentrum
- 5) Allfälliges

Bürgermeister Stefan Jochum stellt fest, dass sämtliche Gemeindevertreter/innen zur heutigen Sitzung ordnungsgemäß geladen wurden und die Beschlussfähigkeit gegeben ist.

Vor Eingang in die Tagesordnung wird einstimmig beschlossen, als Tagesordnungspunkt 1) Genehmigung von Ton- und Bildaufnahmen für Probezwecke in die Tagesordnung aufzunehmen. Es ergibt sich daher nachstehende Reihenfolge der Tagesordnung:

- 1) Genehmigung von Ton- und Bildaufnahmen für Probezwecke
- 2) Genehmigung der Verhandlungsschrift über die 3. Sitzung der Gemeindevertretung am 21.12.2020
- 3) Präsentation Voranschlag 2021 und mittelfristige Finanzplanung
- 4) Präsentation der Analyse des Gemeindehaushaltes im Hinblick auf die Auswirkungen der Corona-Pandemie
- 5) Präsentation der aktualisierten Wirtschaftlichkeitsberechnung der RTG betreffend Gemeindezentrum
- 6) Allfälliges

## **Beratungen und Beschlüsse**

### **1) Genehmigung von Ton- und Bildaufnahmen für Probezwecke**

Bürgermeister Stefan Jochum erklärt, dass in der 1. Sitzung der Gemeindevertretung beantragt wurde, die Möglichkeit für eine Livestream-Übertragung der Gemeindevertretungssitzungen zu schaffen. Gemeinsam mit dem Gemeindeverband und der EDV-Abteilung wurden Möglichkeiten geprüft und eine Variante ausgewählt, welche für die räumlichen Verhältnisse im sport.park.lech in Frage kommen könnte. Um eine gute Entscheidungsgrundlage zu haben, soll daher diese Möglichkeit in der heutigen Sitzung probeweise getestet werden. Es wird keine Übertragung ins Internet geben, sondern eine Aufzeichnung auf dem internen Gemeinderechner um die Qualität der Bildübertragung, Ton etc. testen zu können. Nach der Sitzung wäre vorgesehen, einen Zugang für die Gemeindevertreter einzurichten, damit sie sich Teile der Übertragung anschauen und ein Bild machen können, um in der nächsten Sitzung eine Entscheidung über die Genehmigung von Ton- und Bildaufnahmen für die Gemeindevertretungssitzungen treffen zu können.

Peter Scrivener erklärt, dass eigentlich vorgesehen war, zuerst die rechtlichen Möglichkeiten abzuklären und dann die technischen Voraussetzungen zu prüfen. Dazu erklärt Bürgermeister Stefan Jochum, dass dieses System mit dem Gemeindeverband abgestimmt wurde und bereits in anderen Gemeinden in Verwendung ist. Bürgermeister Stefan Jochum erklärt, dass pro Sitzung Kosten in Höhe von EUR 950,00 bis EUR 980,00 für die Miete anfallen.

Mag. Isabell Wegener gibt zu bedenken, dass dies in Zeiten, wo vom Sparen die Rede ist, ein beträchtlicher Betrag ist.

Nach kurzer Diskussion beschließt die Gemeindevertretung mehrstimmig, für die heutige Gemeindevertretungssitzung zu Probezwecken die Genehmigung von Ton- und Bildaufnahmen zu genehmigen (5 Gegenstimmen).

### **2) Genehmigung der Verhandlungsschrift über die 3. Sitzung am 21.12.2020**

Bürgermeister Stefan Jochum stellt fest, dass von Clemens Walch per Email eine Ergänzung der Verhandlungsschrift über die 3. Sitzung der Gemeindevertretung vom 21.12.2020 eingebracht wurde. Clemens Walch erklärt, dass er unter Tagesordnungspunkt 2) auf seine Frage betreffend Haftung von bereits gefassten Beschlüssen der alten Gemeindevertretung erklärt wurde, dass die neue Gemeindevertretung für bereits gefasste Beschlüsse nicht haftbar ist aber durch allfällige Folgebeschlüsse die neue Gemeindevertretung in die Haftung genommen wird.

Die Gemeindevertretung beschließt einstimmig, die Verhandlungsschrift über die 3. Sitzung der Gemeindevertretung vom 21.12.2020 mit der von Clemens Walch vorgebrachten Ergänzung zu genehmigen.

### **3) Präsentation Voranschlag 2021 und mittelfristige Finanzplanung**

### **4) Präsentation der Analyse des Gemeindehaushaltes im Hinblick auf die Auswirkungen der Corona-Pandemie**

Bürgermeister Stefan Jochum bringt vor, dass der Voranschlag 2021 und die mittelfristige Finanzplanung vom Leiter der Finanzabteilung Mag. Christof Wachter erstellt und dem Gemeindevorstand und dem Finanzausschuss bereits im Detail präsentiert wurde. Der Voranschlag 2021 wurde den Gemeindevertretern rechtzeitig zugestellt. Der Leiter der Finanzabteilung Mag. Christof Wachter kann krankheitsbedingt an der heutigen Sitzung nicht teilnehmen.

Bürgermeister Stefan Jochum ersucht Dr. Peter Pilz, der den Voranschlag und die mittelfristige Finanzplanung im Detail kennt, der Gemeindevertretung den erarbeiteten Voranschlag 2021 samt mittelfristiger Finanzplanung im Zuge seiner Präsentation zu erläutern. Es wird vorgeschlagen, die Tagesordnungspunkte 3) und 4) zusammenzulegen, sodass von Dr. Peter Pilz eine Präsentation des Voranschlages samt mittelfristiger Finanzplanung sowie die Analyse des Gemeindehaushaltes im Hinblick auf die Auswirkungen der Corona-Pandemie vorgenommen wird.

Dr. Peter Pilz macht eine Präsentation über den erarbeiteten Voranschlagsentwurf 2021 und die mittelfristige Finanzplanung. Die Planannahmen, die sich daraus ergebenden Eckpunkte des erarbeiteten Voranschlages 2021 sowie die geplanten Investitionen und die mittelfristige Finanzplanung werden im Detail erläutert. Dr. Peter Pilz gibt einen Rückblick über die Kernaussagen der COVID-19 Auswirkungen vom Sommer 2020 und präsentiert die Analyse des Gemeindehaushaltes im Hinblick auf die Auswirkungen der Corona-Pandemie auf Grund der nun vorliegenden geänderten Rahmenbedingungen. Die Unterlagen der Präsentation werden den Gemeindevertretern/Innen zur Verfügung gestellt.

Bei der Analyse im Sommer 2020 wurden 3 verschiedene Szenarien berechnet, wobei auf Grund der Corona-bedingten Änderungen der Rahmenbedingungen bei den nun vorliegenden Berechnungen vom damaligen Worst-Worst-Case Szenario ausgegangen wird. Die Kernaussage der aktualisierten Analyse des Gemeindehaushaltes im Hinblick auf die Auswirkungen der Corona-Pandemie ist jene, dass im Gemeindehaushalt in den nächsten 5 Jahren bis zum Jahr 2026 EUR 10 Mio. einzusparen sind. Ab dem Jahr 2022 entsteht für die Gemeinde ein Liquiditätsproblem, wenn nicht entsprechend gegengesteuert wird. Es ist daher eine Strategie zu erarbeiten, wobei die nächsten 5 Jahre 15 % des beeinflussbaren Budgets jährlich einzusparen ist.

Über eine Frage von Dr. Gregor Hoch erklärt Dr. Peter Pilz, dass jede Einsparung Verlierer hat und es daher wichtig ist bei der Festsetzung des Ziels der Haushaltskonsolidierung genau festzulegen, wie sich die Lasten verteilen sollen.

Über eine Frage betreffend Darstellung der Wirtschaftlichkeit des Gemeindezentrums erklärt Dr. Peter Pilz, dass Investitionen in öffentliche Infrastruktur grundsätzlich keine Renditeinvestitionen sind.

Über eine Frage wird erklärt, dass man in den nächsten 5 Jahren EUR 10 Mio. einsparen sollte, primär durch nachhaltig wirkende Maßnahmen, die über diesen Zeitraum hinauswirken. Die Haushaltskonsolidierung hat idealerweise so zu erfolgen, dass das Budget nachhaltig ausgeglichen bzw. im Ergebnishaushalt positiv ist.

Über eine Frage wird erklärt, dass Gemeinden den operativen Haushalt nicht langfristig finanzieren dürfen. Es wäre gut und sinnvoll, wenn von Bund und Land Rahmenbedingungen geschaffen werden, den Corona bedingten Ausfall langfristig zu finanzieren.

Über eine Frage von Vizebürgermeisterin Mag. Cornelia Rieser erklärt Dr. Peter Pilz, dass ohne Corona auf Grund des Gemeindezentrums zwar das eine oder andere Budget schwierig zu erstellen aber keine Haushaltskonsolidierung notwendig wäre. Es wird erklärt, dass es in der gegebenen Situation für zusätzliche Investitionen die nächsten Jahre keinen Raum gibt.

Über eine Frage von Mag. Bruno Strolz erklärt Peter Scrivener, dass in der mittelfristigen Finanzplanung neben dem Gemeindezentrum weitere Investitionen wie Wasser, Kanal, ARA, Straßen, Brücken, Infrastruktur etc. in Höhe von Euro 40 Mio. berücksichtigt sind. Man muss sich daher alle geplanten Investitionen genau anschauen und Gedanken darüber machen, welche möglichen Einsparungspotenziale gegeben sind. Es wird daher wichtig sein, in einer Arbeitsgruppe die erforderlichen Einsparungen zu erarbeiten.

Dr. Peter Pilz erklärt, dass bei einer Haushaltskonsolidierung der Idealfall nachhaltige Ausgabeneinsparungen sind, wobei jedenfalls eine Kombination an Maßnahmen aus Ausgabeneinsparungen, Vermögensveräußerungen und Finanzierungsveränderungen erforderlich ist.

Nach eingehender Diskussion wird festgehalten, dass in Arbeitsgruppen die vorliegenden Zahlen noch einmal genau angeschaut werden und mit Mag. Christof Wachter offene Fragen geklärt werden sollen.

Bürgermeister Stefan Jochum bedankt sich bei Dr. Peter Pilz für die Präsentation des Voranschlages 2021, die mittelfristige Finanzplanung und die Auswirkungen der Corona-Krise auf den Gemeindehaushalt.

#### **5) Präsentation der aktualisierten Wirtschaftlichkeitsberechnung der RTG betreffend Gemeindezentrum**

Bürgermeister Stefan Jochum begrüßt die Vertreter der RTG Dr. Peter Kögl und Mag. Peter Jürgen und bedankt sich für die Bereitschaft, die Gemeindevertretung über die aktualisierte Fassung der finanziellen Auswirkungen des Gemeindezentrums für die Gemeinde Lech zu informieren. Von den Vertretern der RTG wird aufbauend auf den vor 2 Jahren gemachten Berechnungen ein Update hinsichtlich der finanziellen Auswirkungen des Gemeindezentrums für die Gemeinde Lech präsentiert. Die Unterlagen der Präsentation werden den Gemeindevertretern/Innen zur Verfügung gestellt.

Dr. Peter Kögl erklärt zur Ausgangssituation, dass sich das beschlossene Projekt Gemeindezentrum im Hinblick auf den Stand vor 2 Jahren grundsätzlich nicht geändert hat. Es sind 16 zusätzliche Tiefgaragenplätze auf Grund der Erweiterung des Tiefgaragengeschosses dazu gekommen. Das Tiefgaragengeschoss wurde flexibilisiert, damit es allenfalls auch für andere Zwecke verwendet werden könnte. Durch diese bauliche Änderung sind zusätzliche Baukosten von ca. EUR 1 Mio. entstanden. Der Vergabestand des Projektes liegt bei 53 %. Die Finanzierungskosten haben sich gegenüber der Berechnung vor 2 Jahren geändert, wobei vor 2 Jahren von einem Zinssatz von 2,45 % ausgegangen wurde und die Finanzierungskosten auf Grund der nun abgeschlossenen Verträge deutlich niedriger sind. In der Zwischenzeit ist die Corona-Pandemie eingetreten, welche einen stark negativen Einfluss auf die finanziellen Möglichkeiten der Gemeinde Lech hat.

Von Mag. Peter Jürgen werden die aktualisierten Berechnungen im Detail präsentiert, wobei zusammenfassend festgehalten wird, dass sich rechnerisch eine finanzielle Belastung für das Gemeindebudget in Höhe von EUR 537.000,00 p. a. (vorher Stand März 2019 EUR 650.000,00) wertgesichert über 26 Jahre ergibt. Die Finanzierungslücke zwischen dem aktualisierten Gesamtfinanzbedarf und der bereits abgeschlossenen Finanzierung beträgt ca. EUR 1,9 Mio. Das finanzielle Umfeld der Gemeinde Lech hat sich Corona bedingt wesentlich verschlechtert. Das Finanzierungsrisiko für Investitionen der Gemeinde hat sich dadurch entsprechend erhöht.

Über eine Frage von Dr. Gregor Hoch erklärt Dr. Peter Kögl, dass, wie in der vorhergehenden Präsentation von Dr. Peter Pilz bereits erläutert, die Wirtschaftlichkeit eines Gemeindeprojektes nicht angegeben werden kann, da den Nutzen eines derartigen Projektes andere haben und dies nur über die Umwergrentabilität darstellbar wäre.

Über eine Frage von Dr. Gregor Hoch wird erklärt, dass sich der Gemeindehaushalt die nächsten 5 Jahre trotz bereits erfolgter Erhöhung der Gästetaxe und des Tourismusbeitrages so darstellt, dass ein Verschuldungsgrad von 80 % nicht eingehalten werden kann.

Über eine Frage von Clemens Walch wird erklärt, dass im Rechenmodell auf Grund von 16 zusätzlichen Tiefgaragenplätzen von nunmehr 99 verwertbaren Tiefgaragenplätzen ausgegangen wird. Er bringt vor, dass das Grundstück, auf dem das Gemeindezentrum errichtet wird, noch nicht vollständig abbezahlt ist. Dazu wird erklärt, dass dies im Schuldendienst des Gemeindehaushaltes abgebildet ist.

Über eine Frage von Stefan Muxel wird erklärt, dass es sich bei den im Berechnungsmodell dargestellten Drittmieten um Planannahmen handelt.

Brigitte Finner weist darauf hin, dass es sich laut den vorliegenden Unterlagen bei den im Rechenmodell angenommenen Förderungen um den Stand 2019 handelt. Dazu wird erklärt, dass Peter Jäger vom Gemeindeverband die zu erwartenden Förderungen vor zwei Jahren mit dem Land abgestimmt hat. Bei den eingerechneten Förderungen handelt es sich ebenfalls um eine Planannahme.

Nach Beantwortung der Fragen durch die Vertreter der RTG bedankt sich Bürgermeister Stefan Jochum bei Dr. Peter Kögl und Mag. Peter Jürgen für die Aktualisierung der Berechnungen und die ausführliche Präsentation. Er erklärt, dass er auf die Fraktionsführer der einzelnen Fraktionen zugehen wird, um Arbeitsgruppen zu bilden, damit die Grundlagen für eine Konsolidierung des Gemeindehaushaltes erarbeitet werden können. Es ist vorgesehen am 25. Jänner 2021 eine außerplanmäßige Sitzung abzuhalten, wobei eine Präsentation von verschiedenen Szenarien im Hinblick auf die Umsetzung des Gemeindezentrums vorgesehen ist.

6) **Allfälliges**

- a) Bürgermeister Stefan Jochum berichtet, dass der Gemeindevorstand in der letzten Sitzung mit Dr. Andreas Pölzl über die nächsten Schritte im Hinblick auf den Organisationsentwicklungsprozess der Gemeinde ein Gespräch geführt hat. Für die Steuerung und Begleitung des Organisationsentwicklungsprozesses wurde eine Steuerungsgruppe eingesetzt, die sich aus den Mitgliedern des Gemeindevorstandes plus ein Mitglied je Fraktion zusammensetzt. Der Prozess soll von einem breiten politischen Konsens getragen werden. Die erste Sitzung der Steuerungsgruppe wird am 20.01.2021 abgehalten.
- b) Bürgermeister Stefan Jochum berichtet, dass seit 01.12.2020 ca. 230 Zweitwohnsitze in verschiedenen Wohnungen in Lech gemeldet wurden. Von Inspektor Franz Schwaiger und der Polizeiinspektion Lech werden Kontrollen speziell auch in jenen Betrieben, die im sogenannten "Investorenmodell" betrieben werden, im Hinblick auf die Corona-Schutzmaßnahmenverordnung durchgeführt.
- c) Bürgermeister Stefan Jochum informiert, dass er betreffend Impfung der über 80-Jährigen in Gesprächen mit der zuständigen Landesrätin Martina Rüscher ist, wobei ersucht wurde, dass die Impfungen von den Gemeindeärzten vor Ort durchgeführt werden können.
- d) Brigitte Finner bringt vor, dass gemäß Gemeindegesetz Parteifractionen, die in einem Ausschuss nicht vertreten sind, das Recht haben, einen Gemeindevertreter/in oder ein Ersatzmitglied in die Sitzungen dieses Ausschusses zu entsenden. Sie erklärt, dass die Fraktion „Zukunft wagen“ von diesem Recht Gebrauch machen möchte und ersucht, dass sie in den Verteiler für die Einladungen der Ausschusssitzungen aufgenommen wird.
- e) Vizebürgermeisterin Mag. Cornelia Rieser übergibt dem Bürgermeister schriftliche Anfragen der Fraktion „Zusammen uf Weg“.
- f) Gemeinderat Johannes Pfefferkorn verliest Anträge der Fraktion „Liste Lech“ zur Aufnahme von Tagesordnungspunkten in die Gemeindevertretungssitzung samt Anfragen an den Bürgermeister und übergibt Bürgermeister Stefan Jochum das entsprechende Schreiben.
- g) Clemens Walch erklärt, dass, wie bereits in der 1. Sitzung der Gemeindevertretung besprochen wurde, die Bestellung eines Ausschusses Gemeindezentrum beantragt wird.

- h) Über eine Frage von Mag. Bruno Strolz wird erklärt, dass in der Arbeitsgruppe COVID über eine Teststation in Zürs mit Schranken gesprochen wurde, wobei dies auf Grund der Vorgaben von Bund und Land nicht möglich ist. Testmöglichkeiten wären im Ort jedenfalls gegeben. Dies soll den zuständigen Vertretern des Landes kommuniziert werden.
- i) Stefan Muxel bringt vor, dass es in der derzeitigen schwierigen Situation für die Gemeinde und die Betriebe nicht zielführend ist, den Bürgermeister mit Anfragen und Anträgen zu überhäufen und es wichtig wäre, die nächste außerplanmäßige Sitzung dem Thema Gemeindezentrum zu widmen. Gemeinderat Johannes Pfefferkorn erklärt, dass es sich hauptsächlich um Angelegenheiten handelt, die vertagt wurden und Entscheidungen zu treffen sind.

Gemäß § 47 Abs. 5 Gemeindegesetz steht es den Gemeindevertretern/innen frei, wegen Unrichtigkeit oder Unvollständigkeit der Verhandlungsschrift mündlich oder schriftlich, spätestens in der nächsten Sitzung Einwendungen zu erheben, worüber in dieser Sitzung zu beschließen wäre. Werden keine Einwendungen erhoben, gilt die Verhandlungsschrift als genehmigt.

Ende der Sitzung: 20.55 Uhr

Der Schriftführer



Mag. Elmar Prantauer



Der Bürgermeister



Stefan Jochum

# KASSASTURZ DER GEMEINDE LECH AM ARLBERG

*Auswirkungen von COVID-19 auf die mittelfristige  
Haushaltsplanung, auf den Bau des Gemeindezentrums und  
notwendige Maßnahmen*

11. Jänner 2021

BDO Consulting GmbH



# AGENDA

- 1 RÜCKBLICK & KERNAUSSAGEN DER COVID19-AUSWIRKUNGEN VOM SOMMER 2020 UND GEÄNDERTE RAHMENBEDINGUNGEN**
- 2 VA 2021 & MHP BIS 2026 AUF BASIS AKTUELLER INFORMATIONEN**
- 3 HAUSHALTSKONSOLIDIERUNG - ANSATZ UND ERSTE POTENZIALE**
- 4 WEITERE SCHRITTE ZUM START DER HAUSHALTSKONSOLIDIERUNG**

01

**RÜCKBLICK &  
KERNAUSSAGEN DER  
COVID19-  
AUSWIRKUNGEN VOM  
SOMMER 2020 UND  
GEÄNDERTE  
RAHMENBEDINGUNGEN**

---

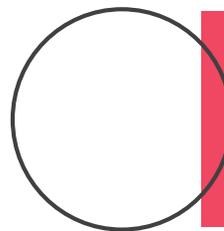
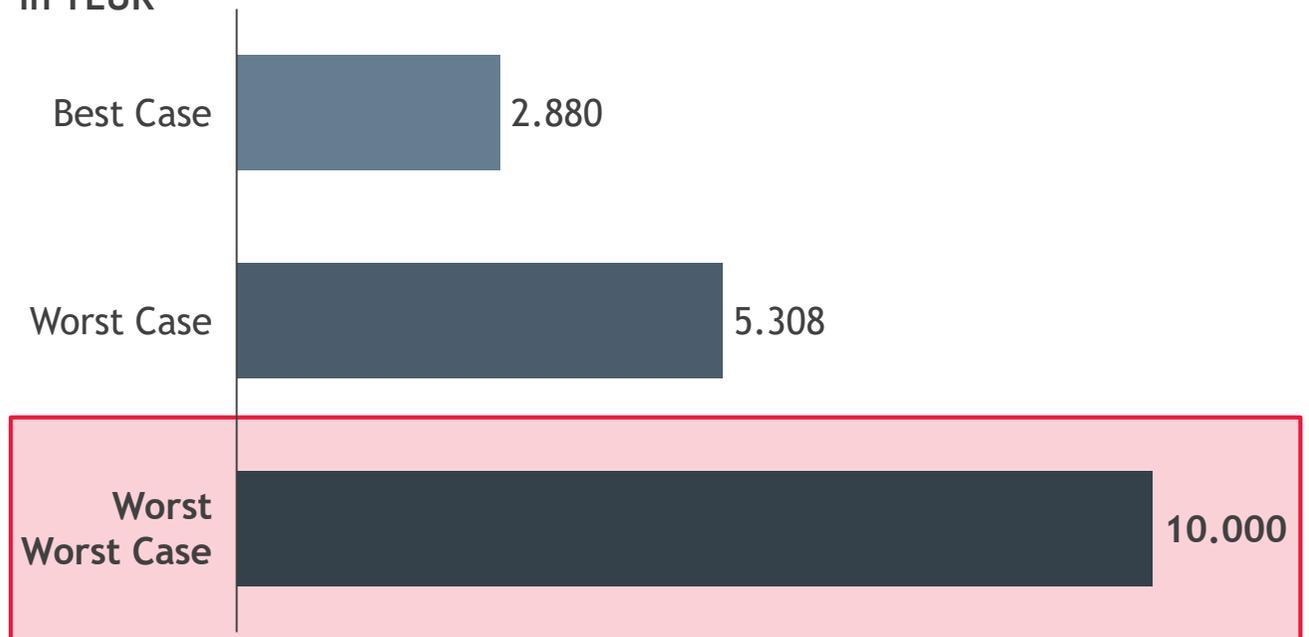
# IM WORST-WORST CASE VOM SOMMER 2020 WURDE EIN ZUSÄTZLICHER FINANZBEDARF VON TEUR 10.000 BIS 2025 ANGENOMMEN

## Kernaussagen der Planungen vom Sommer 2020

- ▶ Annahme von Einnahmerückgängen in den Bereichen Gebühren (Kanal, Wasser, Abfall), Gästetaxen, Tourismusbeiträgen, Kommunalsteuer und Ertragsanteilen.
- ▶ Für 2021 wurde mit einem Wiederanlaufen des Tourismus geplant, der zu lediglich geringen Mindereinnahmen im Vergleich zu vor Corona führt.
- ▶ Ab 2022 wurde wieder ein normaler Tourismusbetrieb unterstellt.
- ▶ Die Tourismusbeiträge haben aufgrund der 2-jährigen nachlaufenden Auszahlungsbasis noch Auswirkungen in den Jahren 2022 und 2023.
- ▶ Um sehr konservativ zu planen, wurde im Worst-Worst Case ein nahezu doppelt so hoher Finanzbedarf wie im Worst Case unterstellt.

## Angenommene Szenarien im Sommer 2020 - Finanzierungsbedarf 2020-2025

in TEUR



**Auf Basis der aktuellen Entwicklungen im Zuge der Covid-19 Pandemie ist für Lech der Worst-Worst-Case eingetreten - Der Finanzbedarf bis 2025 beträgt mehr als TEUR 10.000.**

# KONSOLIDIERUNGS- BEDARF BIS 2025

Notwendiger Konsolidierungsbedarf von...

Worst  
Worst Case

Konsolidierung in TEUR

8.383

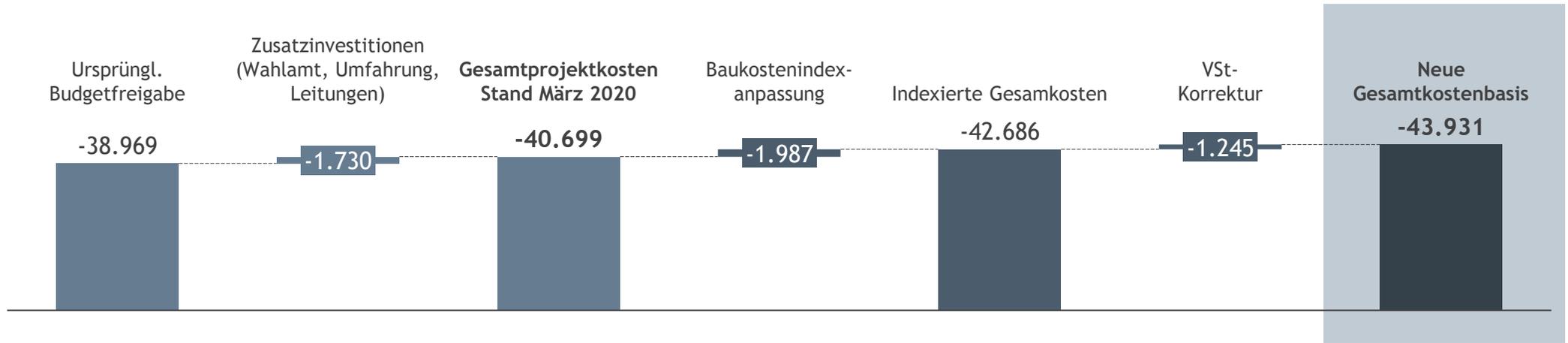
...lukriert durch zusätzliche Einnahmen aus einmaligen und jährlichen Baurechtszinszahlungen iHv. TEUR 1.480 und TEUR 6.903 aus Einsparungen von Ausgaben und weiteren Potenzialen bis 2025

*Die Umsetzung dieser Maßnahmen hätte die Zahlungsfähigkeit im Worst-Worst-Case bis 2025 gezeigt.*

# VON DEN ANFALLENDEN MEHRKOSTEN VON TEUR 2.500 FÜR DAS GEMEINDEZENTRUM, SIND TEUR 2.000 NOCH NICHT AUFINANZIERT

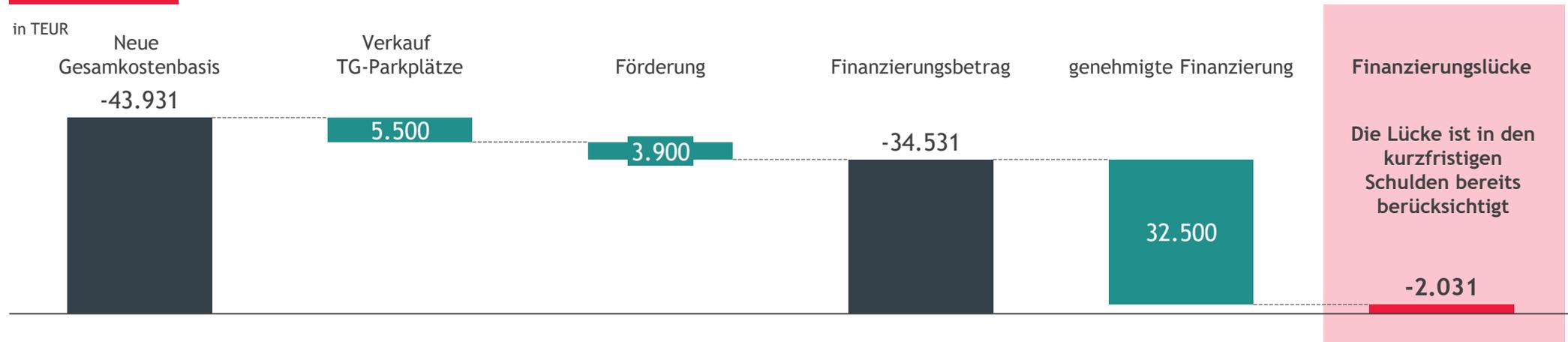
## Kostenentwicklung Gemeindezentrum Lech

in TEUR



## Finanzierungslücke

in TEUR



02

# VA 2021 & MHP BIS 2026 AUF BASIS AKTUELLER INFORMATIONEN

---

# DARSTELLUNG DES LECHER ERGEBNISHAUSHALTES 2019-2026

| Ergebnishaushalt   | RA 2019               | VA 2020               | VA 2021               | PR 2022               | PR 2023               | PR 2024               | PR 2025               | PR 2026               |
|--|-----------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| 2111 Erträge aus eigenen Abgaben   | 10.771.218,49         | 10.997.300,00         | 9.650.500,00          | 9.678.900,00          | 9.498.500,00          | 11.365.700,00         | 11.774.200,00         | 11.991.300,00         |
| 2112 Erträge aus Ertragsanteilen   | 2.607.172,00          | 2.666.000,00          | 2.322.800,00          | 2.607.200,00          | 2.659.300,00          | 2.712.500,00          | 2.766.800,00          | 2.822.100,00          |
| 2113 Erträge aus Gebühren  | 2.809.226,92          | 2.831.900,00          | 2.355.300,00          | 2.874.300,00          | 2.917.300,00          | 2.961.100,00          | 3.005.500,00          | 3.065.600,00          |
| 2114 Erträge aus Leistungen  | 3.564.814,19          | 3.330.100,00          | 3.349.700,00          | 3.500.400,00          | 3.561.800,00          | 3.624.400,00          | 3.688.300,00          | 3.753.400,00          |
| 2115 Erträge aus Besitz und wirtschaftlicher Tätigkeit                             | 352.432,66            | 378.700,00            | 377.300,00            | 390.900,00            | 398.800,00            | 1.376.800,00          | 1.407.000,00          | 1.438.200,00          |
| 2116 Erträge aus der Veräußerung und sonstige Erträge                              | 649.766,54            | 575.000,00            | 573.500,00            | 581.900,00            | 590.400,00            | 598.900,00            | 607.700,00            | 616.600,00            |
| 2117 Nicht finanzierungswirksame operative Erträge (Rückstellungsaufösungen)       | 0,00                  | 9.500,00              | 63.700,00             | 0,00                  | 0,00                  | 0,00                  | 0,00                  | 0,00                  |
| <b>211 Erträge aus der operativen Verwaltungstätigkeit</b>                         | <b>20.754.630,80</b>  | <b>20.788.500,00</b>  | <b>18.692.800,00</b>  | <b>19.633.600,00</b>  | <b>19.626.100,00</b>  | <b>22.639.400,00</b>  | <b>23.249.500,00</b>  | <b>23.687.200,00</b>  |
| 2121 Transferertrag von Trägern öffentlichen Rechts                                | 1.324.303,90          | 831.000,00            | 767.800,00            | 780.100,00            | 792.700,00            | 805.500,00            | 818.500,00            | 831.800,00            |
| 2123 Transferertrag von Unternehmen  | 0,00                  | 0,00                  | 4.500,00              | 4.500,00              | 4.500,00              | 4.500,00              | 4.500,00              | 4.500,00              |
| 2124 Transferertrag von Haushalten (Strafgelder BH)                                | 2.200,00              | 2.000,00              | 2.000,00              | 2.000,00              | 2.000,00              | 2.000,00              | 2.000,00              | 2.000,00              |
| 2126 Investitions- und Tilgungszuschüsse   | 745.691,34            | 0,00                  | 0,00                  | 0,00                  | 0,00                  | 0,00                  | 0,00                  | 0,00                  |
| 2127 nicht finanzierungswirksamer Transferertrag (Auflösung Investitionszuschüsse) | 0,00                  | 404.300,00            | 417.600,00            | 412.400,00            | 408.900,00            | 405.100,00            | 401.200,00            | 401.200,00            |
| <b>212 Erträge aus Transfers</b>   | <b>2.072.195,24</b>   | <b>1.237.300,00</b>   | <b>1.191.900,00</b>   | <b>1.199.000,00</b>   | <b>1.208.100,00</b>   | <b>1.217.100,00</b>   | <b>1.226.200,00</b>   | <b>1.239.500,00</b>   |
| 2131 Erträge aus Zinsen  | 112.189,00            | 5.000,00              | 1.000,00              | 1.000,00              | 1.000,00              | 1.000,00              | 1.000,00              | 1.000,00              |
| 2133 Erträge aus Gewinnentnahmen   | 945.478,10            | 0,00                  | 0,00                  | 0,00                  | 0,00                  | 0,00                  | 0,00                  | 0,00                  |
| 2135 Erträge aus Beteiligungen/Veranlagungen                                       | 243.521,69            | 150.000,00            | 150.000,00            | 150.000,00            | 150.000,00            | 150.000,00            | 150.000,00            | 150.000,00            |
| <b>213 Finanzerträge</b>   | <b>1.301.188,79</b>   | <b>155.000,00</b>     | <b>151.000,00</b>     | <b>151.000,00</b>     | <b>151.000,00</b>     | <b>151.000,00</b>     | <b>151.000,00</b>     | <b>151.000,00</b>     |
| <b>21 Summe Erträge</b>  | <b>24.128.014,83</b>  | <b>22.180.800,00</b>  | <b>20.035.700,00</b>  | <b>20.983.600,00</b>  | <b>20.985.200,00</b>  | <b>24.007.500,00</b>  | <b>24.626.700,00</b>  | <b>25.077.700,00</b>  |
| 2211 Personalaufwand   | -3.053.857,71         | -3.150.000,00         | -3.361.500,00         | -3.395.100,00         | -3.463.000,00         | -3.532.400,00         | -3.603.100,00         | -3.675.200,00         |
| 2212 Gesetzlicher und freiwilliger Sozialaufwand                                   | -806.069,48           | -807.400,00           | -918.800,00           | -926.800,00           | -945.000,00           | -963.500,00           | -982.400,00           | -1.001.400,00         |
| 2213 Sonstiger Personalaufwand   | 0,00                  | 0,00                  | 0,00                  | 0,00                  | 0,00                  | 0,00                  | 0,00                  | 0,00                  |
| 2214 Nicht finanzierungswirksamer Personalaufwand (RS-Bewegung)                    | 0,00                  | -41.900,00            | -90.800,00            | -97.200,00            | -98.100,00            | -100.000,00           | -101.900,00           | -103.800,00           |
| <b>221 Personalaufwand</b>   | <b>-3.859.927,19</b>  | <b>-3.999.300,00</b>  | <b>-4.371.100,00</b>  | <b>-4.419.100,00</b>  | <b>-4.506.100,00</b>  | <b>-4.595.900,00</b>  | <b>-4.687.400,00</b>  | <b>-4.780.400,00</b>  |
| 2221 Gebrauchs- und Verbrauchsgüter  | -1.085.145,20         | -889.100,00           | -886.200,00           | -905.400,00           | -919.900,00           | -938.600,00           | -961.100,00           | -977.400,00           |
| 2222 Verwaltungs- und Betriebsaufwand  | -2.746.066,93         | -2.929.900,00         | -3.002.700,00         | -2.976.900,00         | -3.035.000,00         | -3.094.300,00         | -3.124.700,00         | -3.186.300,00         |
| 2223 Leasing- und Mietaufwand  | -259.243,86           | -219.200,00           | -284.400,00           | -286.300,00           | -288.200,00           | -290.100,00           | -292.000,00           | -287.500,00           |
| 2224 Instandhaltung  | -950.048,64           | -919.900,00           | -1.426.300,00         | -1.407.600,00         | -1.208.900,00         | -1.613.400,00         | -1.389.900,00         | -1.559.600,00         |
| 2225 sonstiger Sachaufwand   | -3.397.068,04         | -3.151.400,00         | -3.690.400,00         | -3.529.600,00         | -3.414.000,00         | -4.019.100,00         | -3.525.600,00         | -3.583.100,00         |
| 2226 nicht finanzierungswirksamer Sachaufwand (AFA)                                | 0,00                  | -2.511.900,00         | -2.641.300,00         | -2.569.100,00         | -2.449.600,00         | -2.394.900,00         | -2.323.600,00         | -2.323.600,00         |
| <b>222 Sachaufwand</b>   | <b>-8.437.572,67</b>  | <b>-10.621.400,00</b> | <b>-11.931.300,00</b> | <b>-11.674.900,00</b> | <b>-11.315.600,00</b> | <b>-12.350.400,00</b> | <b>-11.616.900,00</b> | <b>-11.917.500,00</b> |
| 2231 Transferaufwand an Träger öffentlichen Rechts                                 | -2.391.941,98         | -2.395.700,00         | -2.390.700,00         | -2.438.500,00         | -2.487.300,00         | -2.537.100,00         | -2.587.900,00         | -2.639.700,00         |
| 2233 Transferaufwand an Unternehmen  | -5.772.349,80         | -5.481.700,00         | -4.486.600,00         | -4.647.800,00         | -4.714.200,00         | -4.305.500,00         | -4.484.600,00         | -4.556.600,00         |
| 2234 Transferaufwand an Haushalte/Organisationen                                   | -153.212,72           | -137.900,00           | -158.600,00           | -160.300,00           | -162.000,00           | -163.700,00           | -165.600,00           | -167.500,00           |
| 2235 Transferaufwand an das Ausland  | 0,00                  | 0,00                  | 0,00                  | 0,00                  | 0,00                  | 0,00                  | 0,00                  | 0,00                  |
| 2236 Investitions- und Tilgungszuschüsse   | -745.691,34           | 0,00                  | 0,00                  | 0,00                  | 0,00                  | 0,00                  | 0,00                  | 0,00                  |
| <b>223 Transferaufwand</b>   | <b>-9.063.195,84</b>  | <b>-8.015.300,00</b>  | <b>-7.035.900,00</b>  | <b>-7.246.600,00</b>  | <b>-7.363.500,00</b>  | <b>-7.006.300,00</b>  | <b>-7.238.100,00</b>  | <b>-7.363.800,00</b>  |
| 2241 Zinsen aus Finanzschulden   | -40.916,16            | -184.900,00           | -186.900,00           | -314.700,00           | -372.800,00           | -426.800,00           | -436.700,00           | -434.000,00           |
| 2243 Gewinnentnahmen   | -945.478,10           | 0,00                  | 0,00                  | 0,00                  | 0,00                  | 0,00                  | 0,00                  | 0,00                  |
| 2244 sonstiger Finanzaufwand (Kursverluste, Bankspesen)                            | -12.579,91            | -11.800,00            | -10.500,00            | -10.700,00            | -10.900,00            | -11.100,00            | -11.300,00            | -11.500,00            |
| <b>224 Finanzaufwand</b>   | <b>-998.974,17</b>    | <b>-196.700,00</b>    | <b>-197.400,00</b>    | <b>-325.400,00</b>    | <b>-383.700,00</b>    | <b>-437.900,00</b>    | <b>-448.000,00</b>    | <b>-445.500,00</b>    |
| <b>22 Summe Aufwendungen</b>   | <b>-22.359.669,87</b> | <b>-22.832.700,00</b> | <b>-23.535.700,00</b> | <b>-23.666.000,00</b> | <b>-23.568.900,00</b> | <b>-24.390.500,00</b> | <b>-23.990.400,00</b> | <b>-24.507.200,00</b> |
| <b>Saldo Nettoergebnis (Erträge-Aufwendungen)</b>                                  | <b>1.768.344,96</b>   | <b>-651.900,00</b>    | <b>-3.500.000,00</b>  | <b>-2.682.400,00</b>  | <b>-2.583.700,00</b>  | <b>-383.000,00</b>    | <b>636.300,00</b>     | <b>570.500,00</b>     |
| 2301 Entnahmen von Rücklagen   | 0,00                  | 0,00                  | 0,00                  | 5.662.900,00          | 0,00                  | 0,00                  | 0,00                  | 0,00                  |
| 2401 Zuweisung an Rücklagen  | -463.641,27           | 0,00                  | -5.662.900,00         | 0,00                  | 0,00                  | 0,00                  | 0,00                  | 0,00                  |
| <b>Veränderung Rücklagenstand</b>  | <b>-463.641,27</b>    | <b>0,00</b>           | <b>-5.662.900,00</b>  | <b>5.662.900,00</b>   | <b>0,00</b>           | <b>0,00</b>           | <b>0,00</b>           | <b>0,00</b>           |
| <b>Nettoergebnis mit Rücklagenveränderung</b>                                      | <b>1.304.703,69</b>   | <b>-651.900,00</b>    | <b>-9.162.900,00</b>  | <b>2.980.500,00</b>   | <b>-2.583.700,00</b>  | <b>-383.000,00</b>    | <b>636.300,00</b>     | <b>570.500,00</b>     |
| Saldo nicht finanzierungswirksamer Erträge und Aufwendungen                        |                       |                       |                       |                       |                       |                       |                       |                       |
| Ergebnishaushalt (AFA, Rücklagen, Rückstellungen)                                  | 463.641,27            | 2.140.000,00          | 7.913.700,00          | -3.409.000,00         | 2.138.800,00          | 2.089.800,00          | 2.024.300,00          | 2.026.200,00          |
| Saldo investiver Kapitaltransferzahlungen des Ergebnishaushaltes                   | 1.403.147,05          | 1.562.200,00          | 1.463.600,00          | 1.530.700,00          | 1.700.800,00          | 618.100,00            | 630.600,00            | 625.500,00            |
| Saldo Differenz Ergebnis- und Finanzierungshaushalt operative Gebarung             | 5.083,96              | 0,00                  | 0,00                  | 0,00                  | 0,00                  | 0,00                  | 0,00                  | 0,00                  |
| <b>Korrekturen/Überleitung Ergebnis- zu Finanzierungshaushalt</b>                  | <b>1.871.872,28</b>   | <b>3.702.200,00</b>   | <b>9.377.300,00</b>   | <b>-1.878.300,00</b>  | <b>3.839.600,00</b>   | <b>2.707.900,00</b>   | <b>2.654.900,00</b>   | <b>2.651.700,00</b>   |
| <b>Geldfluss der operativen Gebarung</b>   | <b>3.176.575,97</b>   | <b>3.050.300,00</b>   | <b>214.400,00</b>     | <b>1.102.200,00</b>   | <b>1.255.900,00</b>   | <b>2.324.900,00</b>   | <b>3.291.200,00</b>   | <b>3.222.200,00</b>   |

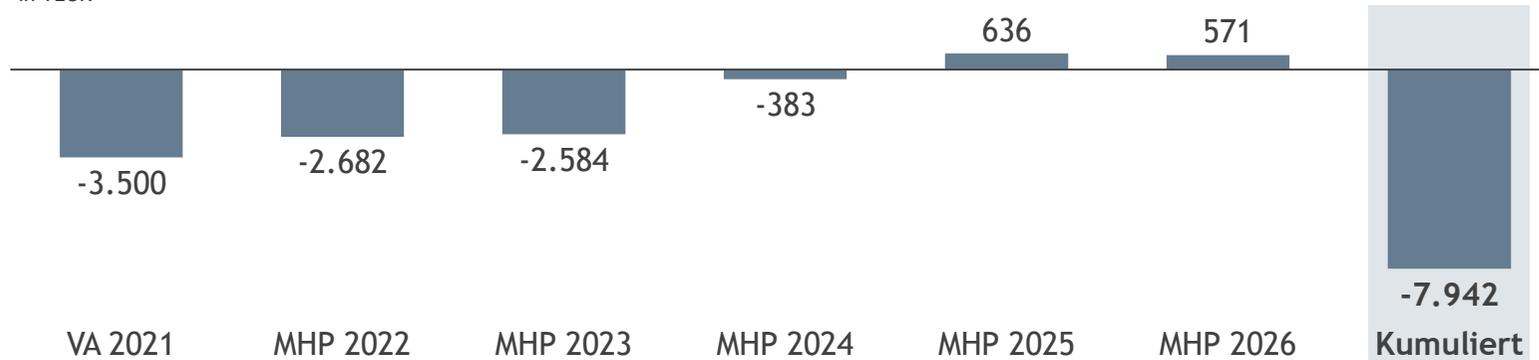
# DARSTELLUNG DES LECHER FINANZIERUNGSHAUSHALTES VON 2019-2026

| Finanzierungshaushalt  | RA 2019               | VA 2020               | VA 2021               | PR 2022               | PR 2023               | PR 2024              | PR 2025              | PR 2026              |
|--|-----------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|
| 3312 Einzahlungen aus der Veräußerung von Grundstücken                           | 0,00                  | 0,00                  | 0,00                  | 0,00                  | 0,00                  | 0,00                 | 0,00                 | 0,00                 |
| 3313 Einzahlungen aus der Veräußerung von Gebäuden und Bauten                    | 0,00                  | 0,00                  | 0,00                  | 0,00                  | 5.500.000,00          | 0,00                 | 0,00                 | 0,00                 |
| 3314 Einzahlungen aus der Veräußerung von Anlagen, Fahrzeugen, Maschinen         | 8.400,00              | 0,00                  | 0,00                  | 0,00                  | 0,00                  | 0,00                 | 0,00                 | 0,00                 |
| 3315 Einzahlungen aus der Veräußerung von Amts-, Betriebs-, Geschäftsausstattung | 0,00                  | 0,00                  | 0,00                  | 0,00                  | 0,00                  | 0,00                 | 0,00                 | 0,00                 |
| 3317 Einzahlungen aus der Veräußerung von Beteiligungen                          | 0,00                  | 0,00                  | 0,00                  | 0,00                  | 0,00                  | 0,00                 | 0,00                 | 0,00                 |
| 3321 Einzahlungen aus Darlehen von Trägern öffentlichen Rechts                   | 0,00                  | 0,00                  | 0,00                  | 0,00                  | 0,00                  | 0,00                 | 0,00                 | 0,00                 |
| 3325 Einzahlungen aus Vorschüssen und Anzahlungen                                | 8.600,00              | 0,00                  | 0,00                  | 0,00                  | 0,00                  | 0,00                 | 0,00                 | 0,00                 |
| <b>331 Vermögensveräußerungen</b>  | <b>17.000,00</b>      | <b>0,00</b>           | <b>0,00</b>           | <b>0,00</b>           | <b>5.500.000,00</b>   | <b>0,00</b>          | <b>0,00</b>          | <b>0,00</b>          |
| 3331 Kapitaltransferzahlungen von Trägern öffentlichen Rechts                    | 276.205,90            | 1.979.500,00          | 1.404.000,00          | 3.021.800,00          | 2.216.900,00          | 312.300,00           | 460.100,00           | 208.000,00           |
| 3333 Kapitaltransferzahlungen von Unternehmen                                    | 0,00                  | 0,00                  | 0,00                  | 0,00                  | 0,00                  | 0,00                 | 0,00                 | 0,00                 |
| 3334 sonstige Kapitaltransferzahlungen (Anschlussbeiträge)                       | 168.931,12            | 300.000,00            | 300.000,00            | 306.000,00            | 312.200,00            | 318.400,00           | 324.800,00           | 331.200,00           |
| <b>333 Kapitaltransfereinzahlungen</b>   | <b>445.137,02</b>     | <b>2.279.500,00</b>   | <b>1.704.000,00</b>   | <b>3.327.800,00</b>   | <b>2.529.100,00</b>   | <b>630.700,00</b>    | <b>784.900,00</b>    | <b>539.200,00</b>    |
| <b>33 Einzahlungen investive Gebarung</b>  | <b>462.137,02</b>     | <b>2.279.500,00</b>   | <b>1.704.000,00</b>   | <b>3.327.800,00</b>   | <b>8.029.100,00</b>   | <b>630.700,00</b>    | <b>784.900,00</b>    | <b>539.200,00</b>    |
| 3411 Auszahlungen für den Erwerb von immateriellem Vermögen                      | 0,00                  | 0,00                  | 0,00                  | 0,00                  | 0,00                  | 0,00                 | 0,00                 | 0,00                 |
| 3412 Auszahlungen für den Erwerb von Grundstücken                                | -2.433.164,01         | -5.606.000,00         | -1.960.000,00         | -4.560.000,00         | -3.270.000,00         | -3.655.000,00        | -1.525.000,00        | -635.000,00          |
| 3413 Auszahlungen für den Erwerb von Gebäuden                                    | -7.383.690,73         | -11.270.200,00        | -6.637.100,00         | -13.637.700,00        | -12.749.000,00        | -964.300,00          | -1.350.000,00        | -2.730.000,00        |
| 3414 Auszahlungen für den Erwerb von technischen Anlagen, Fahrzeugen             | -39.926,92            | -438.000,00           | -281.000,00           | -221.000,00           | -215.000,00           | -415.000,00          | -821.000,00          | -21.000,00           |
| 3415 Auszahlungen für den Erwerb von Amts-, Betriebs-, Geschäftsausstattung      | -187.928,29           | -672.900,00           | -247.800,00           | -602.900,00           | -28.000,00            | -68.100,00           | -33.200,00           | -413.300,00          |
| 3417 Auszahlungen für den Erwerb von Beteiligungen                               | 0,00                  | 0,00                  | 0,00                  | 0,00                  | 0,00                  | 0,00                 | 0,00                 | 0,00                 |
| 3421 Auszahlungen aus Darlehen von Trägern öffentlichen Rechts                   | 0,00                  | 0,00                  | 0,00                  | 0,00                  | 0,00                  | 0,00                 | 0,00                 | 0,00                 |
| 3423 Auszahlungen aus Darlehen an Unternehmen                                    | 0,00                  | 0,00                  | 0,00                  | 0,00                  | 0,00                  | 0,00                 | 0,00                 | 0,00                 |
| 3425 Auszahlungen aus Vorschüssen und Anzahlungen                                | 0,00                  | 0,00                  | 0,00                  | 0,00                  | 0,00                  | 0,00                 | 0,00                 | 0,00                 |
| <b>341 Vermögensanschaffungen</b>  | <b>-10.044.709,95</b> | <b>-17.987.100,00</b> | <b>-9.125.900,00</b>  | <b>-19.021.600,00</b> | <b>-16.262.000,00</b> | <b>-5.102.400,00</b> | <b>-3.729.200,00</b> | <b>-3.799.300,00</b> |
| 3431 Kapitaltransferzahlungen an Träger öffentlichen Rechts                      | 0,00                  | 0,00                  | 0,00                  | 0,00                  | 0,00                  | 0,00                 | 0,00                 | 0,00                 |
| 3433 Kapitaltransferzahlungen an Unternehmen                                     | -1.400.000,00         | -1.556.700,00         | -1.459.600,00         | -1.526.600,00         | -1.696.600,00         | -613.800,00          | -626.200,00          | -621.000,00          |
| 3434 Kapitaltransferzahlungen an Haushalte                                       | -3.147,05             | -5.500,00             | -4.000,00             | -4.100,00             | -4.200,00             | -4.300,00            | -4.400,00            | -4.500,00            |
| 3435 sonstige Kapitaltransferzahlungen (Investitionszuschüsse)                   | 0,00                  | 0,00                  | 0,00                  | 0,00                  | 0,00                  | 0,00                 | 0,00                 | 0,00                 |
| <b>343 Kapitaltransferauszahlungen</b>   | <b>-1.403.147,05</b>  | <b>-1.562.200,00</b>  | <b>-1.463.600,00</b>  | <b>-1.530.700,00</b>  | <b>-1.700.800,00</b>  | <b>-618.100,00</b>   | <b>-630.600,00</b>   | <b>-625.500,00</b>   |
| <b>34 Auszahlungen investive Gebarung</b>  | <b>-11.447.857,00</b> | <b>-19.549.300,00</b> | <b>-10.589.500,00</b> | <b>-20.552.300,00</b> | <b>-17.962.800,00</b> | <b>-5.720.500,00</b> | <b>-4.359.800,00</b> | <b>-4.424.800,00</b> |
| <b>Geldfluss der investiven Gebarung</b>   | <b>-10.985.719,98</b> | <b>-17.269.800,00</b> | <b>-8.885.500,00</b>  | <b>-17.224.500,00</b> | <b>-9.933.700,00</b>  | <b>-5.089.800,00</b> | <b>-3.574.900,00</b> | <b>-3.885.600,00</b> |
| 3514 Darlehensaufnahmen  | 8.355.020,20          | 21.927.600,00         | 16.487.400,00         | 8.485.000,00          | 5.850.000,00          | 2.545.000,00         | 1.450.000,00         | 2.740.000,00         |
| 3611 Auszahlungen aus empfangenen Darlehen von öffentlichen Körperschaften       | 0,00                  | 0,00                  | 0,00                  | 0,00                  | 0,00                  | 0,00                 | 0,00                 | 0,00                 |
| 3614 Auszahlungen aus Finanzschulden   | -82.234,92            | -8.895.500,00         | -713.700,00           | -1.318.300,00         | -1.837.800,00         | -2.032.600,00        | -2.135.000,00        | -2.197.400,00        |
| 3615 Auszahlungen aus der Rückzahlung von Leasingverbindlichkeiten               | 0,00                  | 0,00                  | 0,00                  | 0,00                  | 0,00                  | 0,00                 | 0,00                 | 0,00                 |
| <b>Nettoveränderung Finanzierungstätigkeit</b>                                   | <b>8.272.785,28</b>   | <b>13.032.100,00</b>  | <b>15.773.700,00</b>  | <b>7.166.700,00</b>   | <b>4.012.200,00</b>   | <b>512.400,00</b>    | <b>-685.000,00</b>   | <b>542.600,00</b>    |
| Saldo investive Gebarung und Finanzierungstätigkeit                              | -2.712.934,70         | -4.237.700,00         | 6.888.200,00          | -10.057.800,00        | -5.921.500,00         | -4.577.400,00        | -4.259.900,00        | -3.343.000,00        |
| <b>Gesamtergebnis Liquidität</b>   | <b>0,00</b>           | <b>-1.187.400,00</b>  | <b>1.439.700,00</b>   | <b>-3.292.700,00</b>  | <b>-4.665.600,00</b>  | <b>-2.252.500,00</b> | <b>-968.700,00</b>   | <b>-120.800,00</b>   |
| <b>Kennzahlen/Bestände</b>   |                       |                       |                       |                       |                       |                      |                      |                      |
| erfolgswirksame Einnahmen (ohne Rücklagenbewegungen)                             | 24.128.014,83         | 21.767.000,00         | 19.554.400,00         | 20.571.200,00         | 20.576.300,00         | 23.602.400,00        | 24.225.500,00        | 24.676.500,00        |
| erfolgswirksame Ausgaben (ohne Rücklagen und Abschreibungen)                     | -22.306.173,80        | -20.082.200,00        | -20.606.200,00        | -20.674.300,00        | -20.637.500,00        | -21.457.700,00       | -21.116.900,00       | -21.634.300,00       |
| <b>nachhaltiges Bruttoergebnis der operativen Gebarung</b>                       | <b>1.821.841,03</b>   | <b>1.684.800,00</b>   | <b>-1.051.800,00</b>  | <b>-103.100,00</b>    | <b>-61.200,00</b>     | <b>2.144.700,00</b>  | <b>3.108.600,00</b>  | <b>3.042.200,00</b>  |
| Schuldendienst   | 123.151,08            | 9.080.400,00          | 900.600,00            | 1.633.000,00          | 2.210.600,00          | 2.459.400,00         | 2.571.700,00         | 2.631.400,00         |
| <b>nachhaltiges Nettoergebnis (=freie Finanzspitze)</b>                          | <b>1.698.689,95</b>   | <b>-7.395.600,00</b>  | <b>-1.952.400,00</b>  | <b>-1.736.100,00</b>  | <b>-2.271.800,00</b>  | <b>-314.700,00</b>   | <b>536.900,00</b>    | <b>410.800,00</b>    |
| Verschuldungsgrad  | 7%                    | 539%                  | -86%                  | -1584%                | -3612%                | 115%                 | 83%                  | 86%                  |
| Darlehensstand per 31.12.  | -13.059.173,96        | -22.210.900,00        | -37.984.600,00        | -45.151.300,00        | -49.163.500,00        | -49.675.900,00       | -48.990.900,00       | -49.533.500,00       |
| Liquiditätsstand per 31.12.  | 2.320.424,78          | -2.850.000,00         | -1.410.300,00         | -4.703.000,00         | -9.368.600,00         | -11.621.100,00       | -12.589.800,00       | -12.710.600,00       |
| offene Leasingverpflichtungen per 31.12.   |                       |                       |                       |                       |                       |                      |                      |                      |
| Bankverbindlichkeiten ausgliederter Rechtsträger (GIG ua)                        | -7.220.485,50         | -8.120.800,00         | -6.840.800,00         | -5.478.800,00         | -3.924.000,00         | -3.459.000,00        | -2.994.000,00        | -2.529.000,00        |
| buchmäßige Rücklagen   | 2.880.872,06          | 2.880.872,06          | 8.543.772,06          | 2.880.872,06          | 2.880.872,06          | 2.880.872,06         | 2.880.872,06         | 2.880.872,06         |

# DURCH DIE COVID-19 VERSCHÄRFUNG ERGIBT SICH VON 2021 BIS 2026 EIN KUMULIERTER FINANZIERUNGSBEDARF VON TEUR 9.911

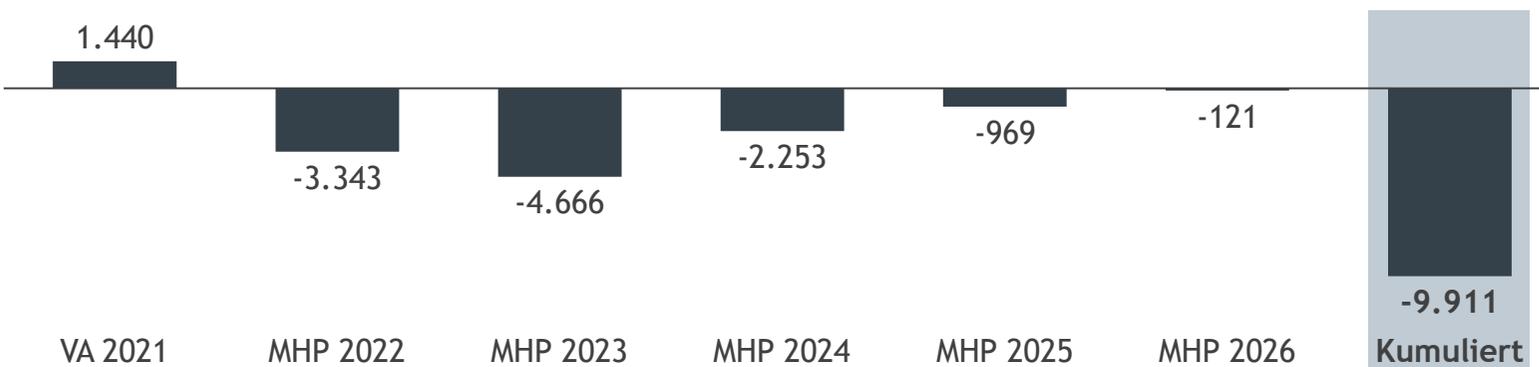
## Ergebnishaushalt vor Rücklagen VA 2021 und MHP bis 2026

in TEUR



## Finanzierungshaushalt VA 2021 und MHP bis 2026

in TEUR

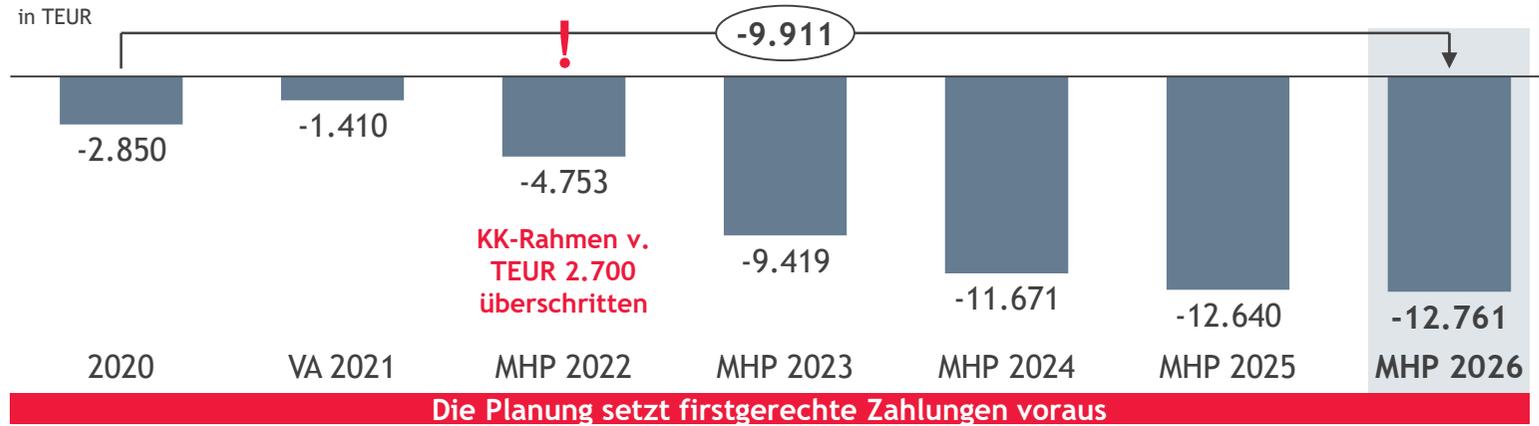


## Anmerkungen

- ▶ Zweiter und dritter Lockdown haben massive Auswirkungen auf den Lecher Haushalt.
- ▶ Die Szenarien aus dem Sommer stellten sich als zu optimistisch heraus.
- ▶ Neben den pandemiebedingten Einnahmerückgängen aus dem Tourismus, sind Kostensteigerungen für das Gemeindezentrum hinzugekommen.
- ▶ Im Finanzierungshaushalt ergibt sich ein kumulierter Finanzbedarf von TEUR 9.911 bis 2026.

# DIE FINANZIERUNG DER LFD. GEBARUNG DER GEMEINDE LECH IST DURCH EINEN STEIGENDEN FIN-BEDARF AB 2022 STARK GEFÄHRDET

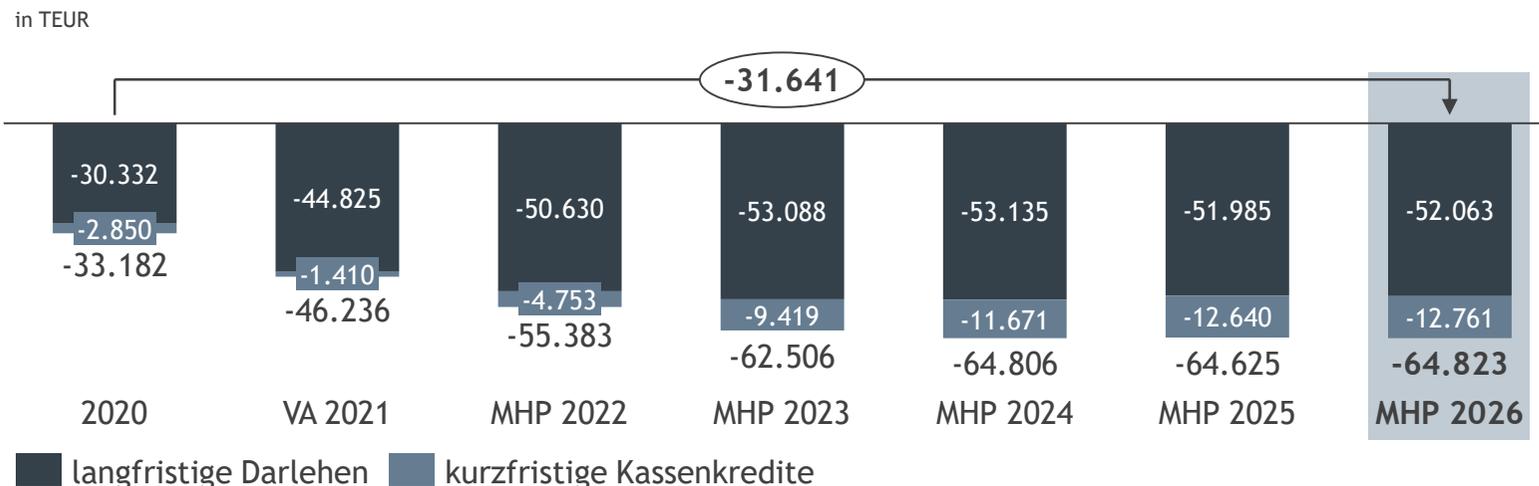
## Entwicklung Liquiditätsstand VA 2020 und MHP bis 2026



## Anmerkungen

- ▶ Im Jahr 2026 steigt der kurzfr. Finanzbedarf auf Basis des Kassastandes zum 31.12.2020 auf TEUR -12.761. Davon sind rund TEUR 2.700 durch den derzeitigen KK-Rahmen gedeckt.
- ▶ Im Kassastand zum 31.12.2020 ist das Baukonto des Schwimmbades mit TEUR -3.000 sowie ein WP-Depot mit TEUR 700 inkludiert. Dadurch beträgt die KK-Ausnutzung TEUR -550.
- ▶ Die langfristigen Darlehen beinhalten auch die ausgegliederten Rechtsträger.
- ▶ Der Gesamtschuldenstand inkl. kurzfristiger Verbindlichkeiten (KK-Stand) beträgt 2026 TEUR -64.823

## Entwicklung Darlehensstände VA 2020 und MHP bis 2026



# DER DERZEITIGE MHP BASIERT AUF REALISTISCHEN PLANUNGS-PRÄMISSEN, DIE DEN AKTUELLEN INFORMATIONENSTAND ABBILDEN

## Nächtigungen

- ▶ Die Ableitung der Nächtigungen basiert auf einer Monatsplanung auf Basis der Daten eines Normaljahres (2018/2019: Gesamtnächtigungsbasis 997.533, davon gebührenpflichtig 848.090,). Darauf aufbauend wurden für 2021 drei Szenarien abgeleitet, wovon das mittlere zur Anwendung kommt. Die Auslastung beträgt 55,3% im Vergleich zu einem Normaljahr
- ▶ Für 2022 wurde eine Auslastung von 87,3% und für 2023 91,53% unterstellt, bevor die Vorpandemiewerte erreicht werden

## Nächtigungsabhängige Einnahmen

- ▶ Gästetaxen Lech und Zürs: Anwendung der Szenarien für die Nächtigungen
- ▶ Tourismusbeiträge Lech und Zürs: Beitragsbasis ist 2 Jahre nachlaufend. Für 2021 noch 100% der Beitragsbasis vom Jahr 2019. Für 2022 wird ein Wert von 66,98% (Auslastung 2020) der Beitragsbasis angenommen. Danach greifen die Werte aus der Nächtigungsprognose

## Sonstige Einnahmen

- ▶ Wasser, Kanal, Müll: Ausgehend von der bisherigen Rechnung für das Jahr 2020 wurden für 2021 und 2022 niedrigere Werte angesetzt, bevor ab 2024 wieder eine Normalisierung einsetzt
- ▶ Kommunalsteuer: Basis ist der ursprüngliche VA 2021 vor Corona. Davon wurden 2021 70%, 2022 90% und 2023 95% angesetzt
- ▶ Ertragsanteile: Für 2021 wird mit einem Rückgang von 11% gerechnet. Ab 2022 Ertragsanteile auf Basis des Jahres 2019 gem. WIFO-Daten.

## Ausgaben Lech-Zürs Tourismus GmbH

- ▶ Die Ausgaben an die Lech-Zürs Tourismus GmbH orientieren sich an der Nächtigungsplanung
- ▶ Sie setzen sich nach einem definierten Schlüssel aus der Gästetaxe (EUR 2,40) und des Tourismusbeitrages (41%) zusammen
- ▶ Die Beiträge an die Lech-Zürs Tourismus GmbH sind in den nächsten Jahren um ca. TEUR 1.000 p.a. niedriger als in einem Normaljahr

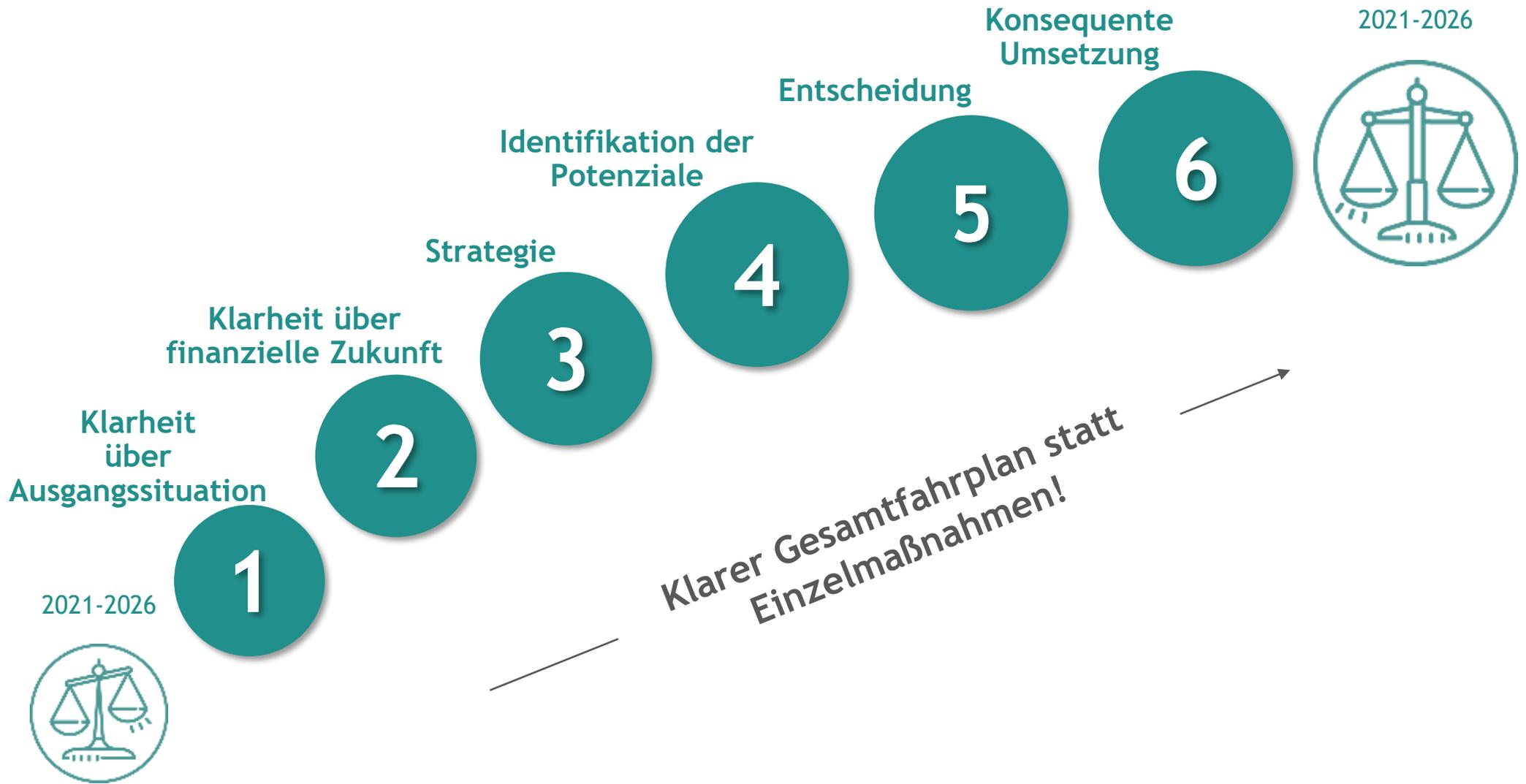
## Inflation und Personalplanung

- ▶ Einnahmen- und ausgabenseitig wurde mit einer Inflationsanpassung von 1,50% p.a. kalkuliert
- ▶ Personalkosten: In den Personalkosten sind bereits zusätzliche notwendige Mitarbeiter und Vorrückungen inkludiert
- ▶ Personalkostensteigerungen wurden jährlich zusätzlich mit 2% berücksichtigt

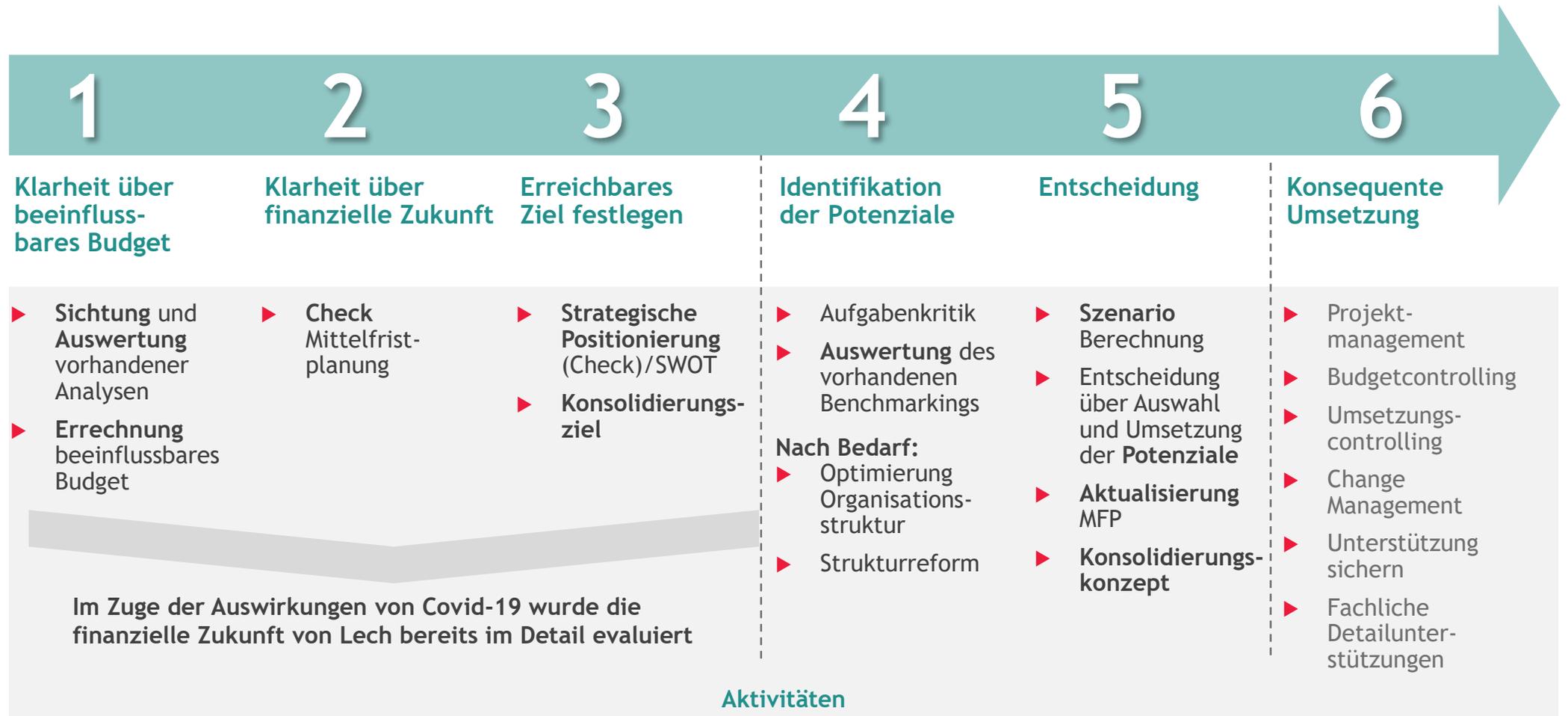
## HAUSHALTS- KONSOLIDIERUNG - ANSATZ UND ERSTE POTENZIALE

---

# UNSERE VORGEHENSWEISE BEI HAUSHALTSKONSOLIDIERUNGEN GLIEDERT SICH IN 6 SCHRITTE



# COVID-19 HAT MASSIVE AUSWIRKUNGEN AUF DIE FINANZIELLE ZUKUNFT VON LECH - NUN GILT ES SCHNELL POTENZIALE ZU HEBEN



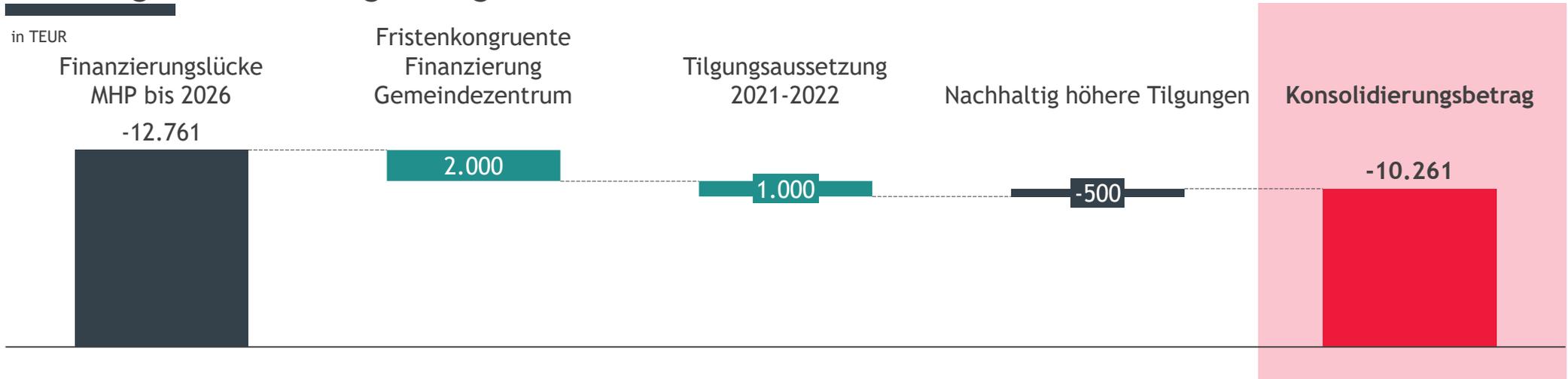
# EINE SCHNELLE KONSOLIDIERUNG SICHERT DIE FINANZIERUNG DES LECHER BUDGETS - ERSTE POTENZIALBEREICHE WURDEN IDENTIFIZIERT

## Mögliche Konsolidierungspotenziale

- 1 Durchführung einer Ausgaben- und Aufgabenreform
- 2 Analyse geplante investive Gebarung - Verschiebung, Absage geplanter Investitionen, gezieltes Bauprojektmanagement/Kostencontrolling
- 3 Umfangreiche Vermögens- und Finanzierungsanalyse - Finanzierung von geplanten Projekten durch Mittelaufbringung aus der Vermögensgebarung, Fristenkongruente Finanzierung, Tilgungsaussetzungen
- 4 Analyse von Konsolidierungspotenzialen im Bereich der ausgelagerten Betriebe und Beteiligungen (Lech-Zürs-Tourismus GmbH, GIG, Liftgesellschaften etc.)
- 5 Prüfung von möglichen Vermögensveräußerungen
- 6 Evaluierung möglicher Konsolidierungspotenziale im Tourismusbereich
- 7 Evaluierung möglicher Förderungen

# ZUR KONSOLIDIERUNG DER NOTWENDIGEN TEUR 10.000 BIS 2026 SIND CA. 15% DER JÄHRLICH BEINFLUSSBAREN AUSGABEN EINZUSPAREN

## Ableitung Konsolidierungsbetrag



## Anmerkungen

- ▶ Ausgehend von der **prognostizierten Finanzierungslücke von TEUR -12.761** werden die **TEUR 2.000** an bestehender, derzeit kurzfristig dargestellter Finanzierungslücke vom Gemeindezentrum, langfristig ausfinanziert.
- ▶ Seitens der Bank wird eine mögliche **Zins- und Tilgungsaussetzung** für 2021 und 2022 angestrebt, die einen Effekt von **TEUR 1.000** aufweist.
- ▶ Durch nachhaltig höhere Tilgungen im Zuge der langfristigen Ausfinanzierung für das Gemeindezentrum und der Tilgungsverschiebung rechnen wir mit **nachhaltig höheren Tilgungen von TEUR -500**.
- ▶ Dadurch ergibt sich ein notwendiger **Konsolidierungsbetrag von TEUR -10.261** bis 2026.
- ▶ Unter der Annahme, dass vom geplanten jährlichen **Ausgabenniveau (abzgl. Abschreibung) = TEUR 21.000**, **60% beeinflussbar** sind ergibt sich ein **jährlicher Konsolidierungsprozentsatz von ca. 15 %**. Bis 2026.

## WEITERE SCHRITTE ZUM START DER HAUSHALTS- KONSOLIDIERUNG

---



## NOTWENDIGE NÄCHSTE SCHRITTE ZUR NACH- HALTIGEN HAUSHALTS- SANIERUNG

- ▶ Start der Haushaltskonsolidierung
- ▶ Entscheidung betreffend der Optionen zum Gemeindezentrum
- ▶ Festlegung eines Konsolidierungszieles
- ▶ Erhebung von Konsolidierungspotenzialen



**CHANGE HAPPENS,  
INNOVATION LEADS.**



Gemeinde Lech

# **Gemeindezentrum neu**

**finanzielle Auswirkungen für die Gemeinde Lech**

Präsentation Gemeindevertretung am 11. Jänner 2021

# Inhalt

1. Auftrag
2. Was ist neu, was ist unverändert?
3. Darstellung der Zahlungsströme einer fiktiven „Projektgesellschaft“
  1. Übersicht Errichtungskosten und Finanzierung
  2. Planungsrechnung der „Projektgesellschaft“
  3. Berechnungsgrundlagen
    1. Errichtungskosten + Simulation
    2. Kostenmiete für eigengenutzte Flächen
    3. Mieten für fremdgenutzte Flächen + Simulation
    4. Bewirtschaftungskosten
    5. Sonstige Annahmen
4. Auswirkungen auf das Gemeindebudget
  1. Vor- und Nachteile
  2. Baurechtszins (Opportunitätskosten)
  3. Monetäre Auswirkungen für die Gemeinde
  4. Kameralistische Betrachtung
  5. Verschuldungsgrad Gemeinde
5. Zusammenfassung
6. Anhang – Auftrag, Datenquellen, Disclaimer

# 1. Auftrag RTG

## ▪ Was macht RTG?

- Ermittlung und Darstellung der finanziellen Auswirkungen des neuen Gemeindezentrums
- Update Präsentation vom 18.3.2019

## ▪ Was macht RTG nicht?

- Beurteilung des Projekts, zB nach
  - Ausführung/Gestaltung/Raumkonzept
  - Sinnhaftigkeit
- Gesamtdarstellung Gemeindebudget

## 2.1. Was ist neu?

- Bauvorhaben
  - grundsätzlich Stand wie 3/2019
  - 16 zusätzliche TG-Plätze / Baugrubenerweiterung
  - zeitliche Verzögerung
- Baukosten
  - 16 zusätzliche TG-Plätze / Baugrubenerweiterung
  - Aktualisierung der Baukosten (Vergabestand: 53%)
- Finanzierungskosten
  - Zinssätze (abgeschlossene Kreditverträge)
- Corona
  - stark negativer Einfluss auf finanzielle Möglichkeiten der Gemeinde

## 2.2. Was ist unverändert?

übrige Daten sind unverändert, insbesondere

- Raumkonzept, Flächeneinteilung der Nutzflächen
- Förderungen
- Mieten gegenüber Dritten
- geplante Einnahmen Veranstaltungssaal

### **3. Darstellung der Zahlungsströme einer fiktiven „Projektgesellschaft“**

# 3.1. Überblick Errichtungskosten und Finanzierung

- Errichtungskosten +/- Adaptierungen
  - MEUR 39,0 + 2,0 Errichtungskosten netto
  - MEUR 0,0 + 1,0 Rohbauerweiterung + 16 TG-Plätze
  - MEUR 0,9 nicht abzugsfähige Vorsteuern
  - MEUR -3,9 Förderungen
  - MEUR -5,0 - 1,4 langfristige Vermietung 83 + 16 TG-Plätze á TEUR 65 (vorher 60)
  - MEUR -0,9 Verkauf 8 TG-Plätze und Zufahrt TG Bergbahn Lech-Oberlech
- Finanzierung Errichtungskosten **MEUR 31,7**
  - ursprünglich wurde durchgängig mit einem Zinssatz von 2,45% geplant welcher inzwischen für den Zeitraum 2020 bis 2041 mit Ø 0,686% gesichert wurde
  - Kreditlinie: MEUR 32,5
  - Kredittilgungen: ab 2021
  - Kreditlaufzeit: 26 Jahre bis 2048
  - Anm: MEUR 2,5 für ursprünglichen Grundkauf + MEUR 1,0 Vorprojektkosten bereits finanziert
  - **Anm: MEUR 1,0 Verlegung Wählamt + MEUR 0,7 Leitungsumlegungen und Umfahungsstraße (Freimachungskosten für Grundstück) sind in den obigen Errichtungskosten nicht enthalten, wurden aber in die genehmigte Finanzierung „Gemeindezentrum“ einbezogen**
  - **rechnerisch notwendige Finanzierung inkl Freimachungskosten = rd MEUR 34,4**
  - **bereits finanziert = MEUR 32,5 somit Finanzierungslücke rd MEUR 1,9**

## 3.2. Planungsrechnung der „Projektgesellschaft“

- Festlegung der Mieten
  - Kostenmiete für Gemeindeamt neu, Bücherei, Musikschule, Probelokal und Saal
  - 30 Jahre Laufzeit (damit Vorgabe Gemeindeaufsicht erfüllt werden kann)
  - fremdübliche Miete für Lech-Zürs-Tourismus, Handel, Gastronomie, Büros und TG
  
- Risiken bezogen auf die „Projektgesellschaft“
  - die unterstellten Annahmen können sich als unrichtig herausstellen
  - Corona-Überlegungen
    - Errichtung bzw Baukosten des Gemeindezentrums vermutlich kaum beeinträchtigt
    - geringere Einnahmen aus der langfristigen Vermietung der TG-Plätze
    - Mieteinnahmen von Dritten können geringer ausfallen (Leerstand, geringere Miete)
    - Mieteinnahmen aus der Vermietung des Gemeindesaals können geringer ausfallen

## 3.2. Planungsrechnung der „Projektgesellschaft“

| Cash-Flow "Projektgesellschaft"                  | 1        | 2            | 3            | 4            | 5            |
|--|----------|--------------|--------------|--------------|--------------|
|  | 2023     | 2024         | 2025         | 2026         | 2027         |
| + Kostenmieten Gemeinde, Vereine, Saal           | 0        | 762          | 773          | 785          | 797          |
| + Drittmieten inkl LZTG                          | 0        | 813          | 826          | 839          | 852          |
| - Instandhaltung, 0,5% - 1,0% der Errichtungsk.  | 0        | -17          | -17          | -154         | -161         |
| - Verwaltung, 2% der Mieteinnahmen               | 0        | -31          | -32          | -32          | -33          |
| - Mietausfall Drittmieten, 6% der Drittmieten    | 0        | -34          | -34          | -35          | -35          |
| - Leerstandskosten Saal, EUR 3/m <sup>2</sup> /M | 0        | -54          | -55          | -56          | -57          |
|  | <b>0</b> | <b>1.439</b> | <b>1.461</b> | <b>1.348</b> | <b>1.363</b> |

### ■ Resultat

- Kostenmiete 2024 **TEUR 762** (vorher 874)
- Überschuss der Projektgesellschaft **MEUR 1,4** (vorher 1,5) wird zur Gänze für Zinsen und Tilgung verwendet
- **nach 26 Jahren Nutzung im Jahr 2048 ist die „Projektgesellschaft“ schuldenfrei (unter Einbeziehung der Freimachungskosten nach 28 Jahren)**
- Exkurs: Kostenmieten + Bewirtschaftungskosten belasten das Gemeindebudget; zu den Auswirkungen in der Gemeinde verweisen wir auf die Folien 4.3. bis 4.4.

## 3.3.1. Errichtungskosten

| Errichtungskosten GZ, Stand 27.11.2020       | Brutto-<br>Fläche | Errichtungs-<br>kosten netto | nicht<br>abzugsfähige | geplante<br>Förderung *) | Finanz-<br>bedarf |
|--|-------------------|------------------------------|-----------------------|--------------------------|-------------------|
|  | ohne TG           |                              | Vorsteuer             |                          |                   |
|  | m²                | TEUR                         | TEUR                  | TEUR                     | TEUR              |
| + Gemeinde                                   | 1.304             | 4.063                        | 431                   | -848                     | 3.646             |
| + 11,3 Tiefgaragen-Plätze Gemeinde           |                   | 948                          | 0                     | -157                     | 792               |
| + Musikschule                                | 410               | 1.550                        | 310                   |                          | 1.860             |
| + Probelokal                                 | 220               | 833                          | 167                   | -127                     | 873               |
| + Bücherei                                   | 119               | 399                          |                       | -74                      | 326               |
| + Veranstaltungssaal                         | 3.451             | 13.921                       |                       | -1.499                   | 12.422            |
| + 45,6 Tiefgaragen-Plätze Veranstaltungssaal |                   | 3.793                        |                       | -357                     | 3.436             |
| + LZTG                                       | 1.174             | 3.373                        |                       | -646                     | 2.727             |
| + 11,3 Tiefgaragen-Plätze LZTG               |                   | 948                          |                       | -159                     | 789               |
| + Restaurant                                 | 458               | 1.451                        |                       |                          | 1.451             |
| + Einzelhandel                               | 636               | 2.046                        |                       |                          | 2.046             |
| + Rest Tiefgarage 1. UG + Fahrbereich        | 364               | 956                          |                       |                          | 956               |
| - Verkauf 8 TG-Plätze + Zufahrt Bergbahn     |                   | -909                         |                       |                          | -909              |
| + Tiefgarage 2. UG + Anteil Zufahrtstunnel   |                   | 7.704                        |                       |                          | 7.704             |
| - Verkauf 99 TG-Plätze á 65.000              |                   | -6.435                       |                       |                          | -6.435            |
|  | <b>8.136</b>      | <b>34.644</b>                | <b>907</b>            | <b>-3.867</b>            | <b>31.684</b>     |
| <b>Summe lt Präsentation 18.3.2019</b>       | <b>8.136</b>      | <b>33.080</b>                | <b>862</b>            | <b>-3.867</b>            | <b>30.075</b>     |

\*) Förderbeträge unter Berücksichtigung Rückzahlung Altförderung iHv TEUR 363

## 3.3.1. Simulation Errichtungskosten + 10 %

### ■ Annahmen

- Erhöhung Errichtungskosten netto von MEUR 42,0 auf MEUR 46,1
- Erhöhung Finanzbedarf von MEUR 31,7 auf 35,9
- Kostenmieten und erwartete Mieten gegenüber Dritten werden nicht erhöht
- Verkauf der Tiefgaragen wie vorher um MEUR 6,4 + MEUR 0,9
- alle anderen Parameter bleiben unverändert

### ■ Auswirkungen

- Finanzierung „Projektgesellschaft“ verlängert sich von 26 auf 31 Jahre (vorher 31 Jahre)
- Alternative: Erhöhung der Kostenmiete zu Lasten des laufenden Budgets

## 3.3.2. Kostenmiete für eigengenutzte Flächen

- Kostenmiete für folgende Flächen
  - Gemeinde incl Bürgerservice und Lager
  - Musikschule, Probelokal und Bücherei
  - Veranstaltungssaal incl Nebenräume
  
- Berechnung Kostenmiete
  - anteilige Errichtungskosten ohne anteiligen Grundstückswert
  - Zinssatz für Bankkredite **0,686%** (vorher 2,45%)
  - Laufzeit 30 Jahre

| ■ Kostenmiete für eigengenutzte Flächen      | Tiefgaragen- | Netto-        | Anteil | Jahresmiete | Jahresmiete |
|--|--------------|---------------|--------|-------------|-------------|
|  | plätze       | Fläche        |        | Preis 2020  | Preis 2024  |
|  | Stk          | ohne TG<br>m² | %      | TEUR        | TEUR        |
| + Gemeinde                                   | 11,3         | 999           | 16%    | 136         | 145         |
| + Musikschule, Probelokal, Bücherei          |              | 610           | 10%    | 94          | 100         |
| + Veranstaltungssaal                         | 45,3         | 2.228         | 36%    | 486         | 517         |
|  | 56,7         | 3.837         | 62%    | 716         | 762         |
| <b>Kostenmiete lt Präsentatoin 18.3.2019</b> |              |               |        | <b>822</b>  | <b>874</b>  |

### 3.3.3. Mieten für fremdgenutzte Flächen

- Mietpreise pro m<sup>2</sup> pro Monat:
  - Handel: EUR 30 (Gemeindeamt alt) bis 50 (EG Gemeindezentrum neu)
  - Büros: EUR 22 (Gemeindeamt alt) bis 25 (OG Gemeindezentrum neu)
  - Gastro: EUR 30 (Gemeindezentrum neu)
  - Wohnen: EUR 15 (Gemeindeamt alt)
  - Lager: EUR 10
  
- Leerstandskosten
  - keine Leerstandskosten bei LZTG
  - Leerstandskosten für Drittm Mieter 6 % der geplanten Mieteinnahmen

| ■ Mieten für fremdgenutzte Flächen       | Tiefgaragen- | Netto-            | Anteil | Jahresmiete | Jahresmiete |
|--|--------------|-------------------|--------|-------------|-------------|
|  | plätze       | Fläche<br>ohne TG |        | Preis 2020  | Preis 2024  |
|  | Stk          | m <sup>2</sup>    | %      | TEUR        | TEUR        |
| + LZTG                                   | 11,3         | 876               | 14%    | 238         | 253         |
| + Drittm Mieter                          |              | 912               | 15%    | 404         | 429         |
| + neu vermietbare Flächen (Gemeinde alt) |              | 553               | 9%     | 123         | 131         |
|  | 11,3         | 2.340             | 38%    | 765         | 813         |

### 3.3.3. Simulation Mieteinnahmen Dritte - 20 %

- Annahmen
  - Verminderung Mieteinnahmen gesamt ab 2024  
von TEUR 1.575 um TEUR 177 auf TEUR 1.398
  - alle anderen Parameter bleiben unverändert
- Auswirkungen
  - Finanzierung Gesamtmodell „Projektgesellschaft“ verlängert sich von 26 auf 30 Jahre

## 3.3.4. Bewirtschaftungskosten

- Instandhaltungskosten
  - 0,5% der Errichtungskosten ohne Errichtungskosten Tiefgarage ab dem 3. Jahr
  - Gleichmäßiger Anstieg auf 1,0% bis zum 30. Jahr
  - 1,5% der fiktiven Errichtungskosten auf das Gemeindeamt alt
  - bei Lech-Zürs-Tourismus und Drittmietern Überwälzung von 60% der Kosten
  - **TEUR 154** (vorher 146) Instandhaltungskosten ab 2026 jährlich ansteigend auf
  - **TEUR 432** (vorher 411) Instandhaltungskosten im Jahr 2052
  - zusätzlich aperiodisch MEUR 1,2 im Jahr 11 und MEUR 1,4 im Jahr 21
  
- Sonstige Kosten
  - Verwaltung: 2,0% der gesamten Mieteinnahmen (inkl Kostenmiete) = TEUR 28
  - Mietausfall: 6,0% der Drittmieten = TEUR 27
  - Leerstandskosten Saal: 75% von EUR 4,00 / Monat für 1.503 m<sup>2</sup> = TEUR 54

## 3.3.5. Sonstige Annahmen

- Zinssätze
  - 1,550% jährliche Wachstumsrate
  - 0,686% durchschnittliche Verzinsung von Bankdarlehen (vorher 2,45%)
- Nicht abzugsfähige Vorsteuern
  - 53% bei Gemeindebüros = TEUR 431 (vorher 409)
  - 100% bei Musikschule und Probelokal = TEUR 477 (vorher 453)
- Verkauf Tiefgaragen-Plätze (noch nicht verhandelt)
  - 99 (vorher 83) Plätze im 2. UG á TEUR 65 = TEUR 6.435 (vorher 4.980)
  - 8 Plätze im 2. Untergeschoß als Ablöse an Tiefgarage Anger = TEUR 0
  - 8 Plätze im 1. Untergeschoß + Zufahrt Bergbahn Lech-Oberlech derzeit um Errichtungskosten iHv TEUR 909 angesetzt
- Lech-Zürs-Tourismus
  - die LZTG bezahlt im neuen Gemeindezentrum eine fremdübliche Miete
  - die LZTG finanziert sich durch die Vermietung des alten LZTG-Gebäudes
  - Verprobung ergibt einen geringen Überschuss für die LZTG

## 4. Auswirkungen auf das Gemeindebudget

## 4.1. Vor- und Nachteile Gemeinde Lech

| Vorteile   | Nachteile   |
|--|---|
| Qualitäts- und Standortsicherung durch Schaffung eines attraktiven Gemeindezentrums  | Zuschuss aus dem laufenden Budget   |
| Schaffung Veranstaltungssaal<br>Positionierung von Lech als Veranstaltungsort<br>⇒ Umwegrentabilität für Hotels und Gastronomie    | Zuschuss zum Veranstaltungssaal   |
| Grund- und Boden ist bis auf MEUR 2,5 bereits ausfinanziert<br>⇒ Quersubventionierung für restliche Bauteile                       | kein Baurechtszins (Opportunitätskosten)  |
| qualitative Verbesserung der Gemeindegebäude   | Zuschuss aus dem laufenden Budget   |
| zusätzliche Tiefgaragen-Plätze   |   |
| neue Gewerbeflächen im Zentrum<br>⇒ Mieteinnahmen<br>⇒ Quersubventionierung für restliche Bauteile                                 |   |
|  | aufgrund des hohen Verschuldungsgrades wird über <b>26 bzw 28</b> Jahre der Spielraum für weitere Investitionen eingeschränkt |
| nach <b>26 bzw 28</b> Jahren ist das neue Gemeindezentrum vollständig ausfinanziert, Grund und Gebäude sind aber weiterhin nutzbar |   |

## 4.2. Baurechtszins (Opportunitätskosten)

- Grundwert
  - Grundwert ist abhängig von der Lage und der vorgegebenen Nutzung  
=> derzeit eingeschränkte Nutzung durch Gemeindebeschluss
  - Grundwert Postareal (3.499 m<sup>2</sup>) wurde 2012 mit MEUR 7,5 angesetzt (EUR 2.140 pro m<sup>2</sup>), erhöht um Baukostensteigerungen ergibt sich Ende 2020 ein Wert von **MEUR 8,6** (**EUR 2.455 pro m<sup>2</sup>**, vorher EUR 2.400 pro m<sup>2</sup>)
- Baurechtszins
  - Annahme: Baurechtszins 3% pa (vorher 5%) vom Grundwert, wertgesichert
  - Baurechtszins wäre derzeit rd **TEUR 258 pa** (vorher 420)
- Interpretation
  - Die Gemeinde verzichtet auf Baurechtszinsen aus einer anderweitigen Nutzung des Postareals zu Gunsten des neuen Gemeindezentrums
  - Der Grundwert und der daraus abgeleitete Baurechtszins wird wesentlich von der durch die Gemeinde fixierten Nutzung bestimmt

## 4.3. Monetäre Auswirkungen für die Gemeinde

### Zusatzbelastung Budget ohne Veranstaltungssaal, Preisniveau 2020

|   |   | <u>Kostenmiete</u> |             |
|---|---|--------------------|-------------|
|   |   | TEUR               |             |
| - | Mietaufwendungen Gemeindeamt neu  | -136               |             |
| - | Mietaufwendungen Bücherei, Musikschule, Probelokal                          | -94                |             |
| - | Instandhaltung Gemeindeamt neu, Bücherei, Musikschule, Probelokal, LZTG     | -45                |             |
| + | zusätzliche Mieteinnahmen Gemeindeamt alt (ohne bereits vermietete Flächen) | 123                |             |
| + | Mieteinnahmen aus TG-Plätzen am Wochenende in der Wintersaison              | 59                 | 8           |
| + | wegfallende Instandhaltungskosten für Gemeindeamt alt und LZTG alt          |                    | 24          |
| = | <b>Zusatzbelastung Budget ohne Veranstaltungssaal</b>                       |                    | <b>-120</b> |

### ■ Interpretation

Trotz „kostenloser“ zur Verfügungstellung des Grund und Bodens und Quersubventionen von Drittmietern ergibt sich eine Zusatzbelastung von **TEUR 120** (vorher 153) pa über 26 Jahre.

Anm: geringere Zusatzbelastung durch gesenkte Kostenmieten aufgrund niedrigerer Zinsen

## 4.3. Monetäre Auswirkungen für die Gemeinde

### Zusatzbelastung Budget durch Veranstaltungssaal, Preisniveau 2020

|   |   | <u>Kostenmiete</u> |    |
|---|---|--------------------|----|
|   |   | TEUR               |    |
| - | Mietaufwendungen Veranstaltungssaal                                 | -486               |    |
| - | Instandhaltung Veranstaltungssaal                                   | -63                |    |
| - | Leerstandskosten Veranstaltungssaal                                 | -51                |    |
| + | Mieteinnahmen Veranstaltungssaal                                    | 152                |    |
| + | Mieteinnahmen aus TG-Plätzen wenn keine Veranstaltungen stattfinden | 59                 | 32 |
| = | <b>Zusatzbelastung Budget durch Veranstaltungssaal</b>              | <b>-416</b>        |    |

### ■ Interpretation

Der Abgang von **TEUR 416** (vorher 476) pa über 26 Jahre ist der Preis für die Umwegrentabilität durch den Veranstaltungssaal für die Gemeinde Lech (bessere Auslastung der Hotels und der Gastronomie, neue Arbeitsplätze etc).

Anm: geringere Zusatzbelastung durch gesenkte Kostenmieten aufgrund niedrigerer Zinsen

## 4.3. Monetäre Auswirkungen für die Gemeinde

| Cash-Flow Gemeinde + Veranstaltungssaal     | 1           | 2           | 3           | 4           |
|---|-------------|-------------|-------------|-------------|
|   | 2023        | 2024        | 2025        | 2026        |
| - Kostenmiete Gemeinde, Vereine, Bücherei   | 0           | -244        | -248        | -252        |
| - Kostenmiete Veranstaltungssaal            | 0           | -517        | -525        | -533        |
| - Kostenmiete gesamt                        | 0           | -762        | -773        | -785        |
| + Erlöse Saal                               | 0           | 157         | 166         | 176         |
| + Erträge Tiefgarage (Gemeinde und Saal)    | 0           | 43          | 43          | 44          |
| + Einsparung Instandhaltung Gemeindeamt alt | 0           | 25          | 26          | 26          |
|   | <b>0</b>    | <b>-537</b> | <b>-538</b> | <b>-539</b> |
| <b>Cash-Flow lt Präsentation 18.3.2019</b>  | <b>-650</b> | <b>-653</b> | <b>-656</b> | <b>-667</b> |

### ■ Interpretation

Die Gemeinde hat einen inflationsbedingt jährlich steigenden Liquiditätsabfluss beginnend mit **TEUR 537 im Jahr 2024** (vorher 650) zu tragen, damit die Finanzierung für das Gesamtprojekt über 26 Jahre erfolgen kann.

Anm: geringere Zusatzbelastung durch gesenkte Kostenmieten aufgrund niedrigerer Zinsen

## 4.4. Kameralistische Betrachtung

### Zusatzbelastung Budget gesamt

|  | 1           | 2           | 3           | 4           |
|--|-------------|-------------|-------------|-------------|
|  | 2023        | 2024        | 2025        | 2026        |
| + Mieten LZTG, Drittmieten, Zusatzmieten Gemeindeamt alt         | 0           | 813         | 826         | 839         |
| + Erträge Vermietung Veranstaltungssaal + wegfallende Kosten     | 0           | 157         | 166         | 176         |
| + Erträge iZm Bewirtschaftung 11,3 + 45,3 Tiefgaragen-Plätzen    | 0           | 43          | 43          | 44          |
| - Instandhaltung, Verwaltung, Mietausfall, Leerstandskosten Saal | 0           | -136        | -138        | -276        |
| + zuzügl. Ersparnis Überwälzung Instandhaltung Gemeindeamt alt   | 0           | 25          | 26          | 26          |
|  | <b>0</b>    | <b>902</b>  | <b>923</b>  | <b>809</b>  |
| - Zinsen   |             | -216        | -206        | -197        |
| - Tilgung  |             | -1.222      | -1.255      | -1.151      |
|  |             | <b>-537</b> | <b>-538</b> | <b>-539</b> |
| <b>Zusatzbelastung lt Präsentation 18.3.2019</b>                 | <b>-650</b> | <b>-653</b> | <b>-656</b> | <b>-667</b> |

## 4.5. Verschuldungsgrad Gemeinde

### Zusammenfassung Verschuldungsgrad

(Schuldendienst / nachhaltiges Bruttoergebnis der operativen Gebahrung)

|  | 2021  | 2022   | 2023   | 2024   | 2025   | 2026   |
|--|-------|--------|--------|--------|--------|--------|
|  | TEUR  | TEUR   | TEUR   | TEUR   | TEUR   | TEUR   |
| VA 2019 mit Gemeindezentrum vor Erhöhung GT + TB         | 64%   | 83%    | 87%    | 86%    | 86%    | 86%    |
| VA 2019 mit Gemeindezentrum nach Erhöhung GT um TEUR 412 | 64%   | 75%    | 80%    | 79%    | 78%    | 78%    |
| VA 2021 mit Gemeindezentrum nach Erhöhung GT + TB        |       |        |        |        |        |        |
| + <i>Bruttogebnis der operativen Gebahrung</i>           | 1.052 | 103    | 61     | 2.145  | 3.109  | 3.042  |
| + <i>Schuldendienst</i>                                  | -901  | -1.633 | -2.211 | -2.459 | -2.572 | -2.631 |
| = <i>Nettoergebnis, freie Finanzspitze</i>               | 151   | -1.530 | -2.149 | -315   | 537    | 411    |
| Verschuldungsgrad (Schuldendienst / Bruttoergebnis)      | 86%   | 1584%  | 3612%  | 115%   | 83%    | 86%    |

- Erhöhung Gästetaxe in einem Normaljahr **rd TEUR 680 pa** bereits beschlossen
  - Erhöhung Tourismusbeitrag in einem Normaljahr **rd TEUR 290 pa** bereits beschlossen
  - coronabedingte Einnahmefälle von 2020 bis 2024
  - Zusatzbelastung Gemeindezentrum neu in 2024 = **TEUR 537 pa** (vorher 650)
  - Verschuldungsgrad lt Voranschlag 2021 über 80% (derzeitige Grenze)
- Verringerung der Ausgaben oder Erhöhung Einnahmen
  - evtl zukünftig höhere Verschuldungsgrade möglich
  - evtl zukünftig Subventionen für Einnahmefall (insb für Tourismusgemeinden)

## 5. Zusammenfassung

## 5. Zusammenfassung

- Die finanzielle Belastung für das Gemeindebudget iHv TEUR 537 pa (vorher TEUR 650) wertgesichert über 26 Jahre hat sich gegenüber den Ausführungen vom März 2019 rechnerisch um TEUR 114 pa verringert.
- Die Finanzierungslücke zwischen dem aktualisierten Gesamt-Finanzbedarf und der bereits abgeschlossenen Finanzierung beträgt rd TEUR 1.900.
- Das finanzielle Umfeld der Gemeinde Lech hat sich coronabedingt wesentlich verschlechtert.
- Das Finanzierungsrisiko für Investitionen der Gemeinde hat sich dadurch entsprechend erhöht.

## 6. Anhang

## 6.1. Auftrag

|                           |   |
|---------------------------|---|
| <b>Auftraggeber:</b>      | Gemeinde Lech, vertreten durch den Bürgermeister Stefan Jochum  |
| <b>Auftragnehmer:</b>     | RTG Dr. Rümmele Steuerberatung und Wirtschaftsprüfung GmbH & Co KG, Dornbirn  |
| <b>Auftragsobjekt:</b>    | Gemeindezentrum Lech,<br>Errichtungskosten Stand 27.11.2020   |
| <b>Auftrag:</b>           | Erstellung von Planrechnungen<br>zur Darstellung der Zahlungsströme der fiktiven „Projektgesellschaft“  |
| <b>Auftragssubjekt:</b>   | finanzielle Betrachtung erfolgt aus der Sicht der fiktiven „Projektgesellschaft“<br>und aus Sicht der Gemeinde Lech, wobei der Veranstaltungssaal separat dargestellt wird  |
| <b>Auftragsanlass:</b>    | Entscheidung der Gemeindevertretung über die Fortführung des Projekts   |
| <b>Datengrundlage:</b>    | Unsere Ausführungen basieren auf den vom Auftraggeber zur Verfügung gestellten Daten<br>und Unterlagen (insb Baukosten, Mieten, Förderungen, Finanzierungskosten), die<br>auftragsgemäß von RTG nicht geprüft oder verplausibilisiert wurden.<br>Die Instandhaltungskosten und die Zinssätze wurden von RTG verplausibilisiert. |
| <b>Informationsstand:</b> | 11.1.2021   |

## 6.2. Datenquellen

|   |  |
|---|--|
| <b>Errichtungskosten:</b>                           | Bmst. Ing Michael Haßler, Stand 27.11.2020<br>zur Verfügung gestellt von Christof Wachter  |
| <b>Förderungen:</b>                                 | Peter Jäger, Gemeindeverband (Stand 3/2019)<br>endgültige Förderungen abhängig von Bauvorhaben   |
| <b>Kostenmieten:</b>                                | RTG, eigene Berechnungen (aktualisiert)  |
| <b>Mieten für Drittmieten:</b>                      | Reinhard Wolf (Stand 3/2019)   |
| <b>Mieteinnahmen<br/>Veranstaltungssaal:</b>        | Lech-Zürs-Tourismus<br>Herman Fercher und Lara-Maria Burtscher (Stand 3/2019)  |
| <b>Baurechtszins:</b>                               | RTG, eigene Berechnungen (Stand 3/2019 + Indexierung)  |
| <b>Instandhaltung,<br/>Verwaltung, Mietausfall:</b> | RTG, eigene Berechnungen<br>Heimo Kranewitter, Liegenschaftsbewertung, 7. Auflage 2017, MANZ-Verlag<br>Franz Josef Seiser, Frank Kainz, Der Wert von Immobilien, 2011, Eigenverlag |
| <b>Zinssätze und<br/>Wachstumsraten:</b>            | Zinssätze: Dr. Michael Grahammer,<br>Ausnutzung der Kreditlinien + Wachstumsraten: RTG, eigene Berechnungen (aktualisiert)   |
| <b>Externe Datenquellen:</b>                        | Bei externen Datenquellen erfolgte auftragsgemäß keine Prüfung oder Plausibilisierung<br>durch RTG.  |

## 6.3. Disclaimer

- Die obigen Berechnungen sollen zukünftige Entwicklungen zahlenmäßig abbilden und es ermöglichen, notwendige operative und strategische Entscheidungen für die Gemeinde Lech abzuleiten.
- Planrechnungen betreffen zukünftige Ereignisse und basieren auf Annahmen, welche nicht über die gesamte Planperiode gültig sein müssen. Für die Entwicklung der Planwerte können wir daher keine Verantwortung übernehmen.
- Die von uns ermittelten Werte ergeben sich auf Basis von Annahmen, Einschätzungen und uns zur Verfügung gestellten Informationen. Obwohl die dargestellten Werte auf Basis der uns zur Verfügung gestellten (von uns nicht geprüften) Informationen vertretbar sind, können Dritte zu anderen Ergebnissen kommen.
- Obige Berechnungen wurden ausschließlich für die Gemeinde Lech für den oben angeführten Zweck erstellt. Ohne unsere vorherige schriftliche Zustimmung darf das Dokument (mit Ausnahme der Gemeindeaufsicht des Landes Vorarlberg) nicht an Dritte weitergegeben werden, außer es ist gesetzlich vorgeschrieben. Keinesfalls übernehmen wir eine Haftung gegenüber Dritten, denen dieses Dokument offen gelegt oder anders zugänglich gemacht wurde, unabhängig davon, ob die Weitergabe mit unserer Zustimmung erfolgte oder nicht.
- Für die Durchführung des Auftrages gelten die von der Kammer der Steuerberater und Wirtschaftsprüfer herausgegebenen Allgemeinen Auftragsbedingungen für Wirtschaftstreuhand in der Fassung vom 18.4.2018. Vereinbart wird eine Beschränkung unserer Haftung auch gegenüber Dritten auf maximal EUR 100.000.

RTG Dr. Rümmele Steuerberatung und Wirtschaftsprüfung GmbH & Co KG  
[www.rtg.at](http://www.rtg.at)