

Vorlage an den Gemeinderat

Geschäftszeichen

GMT/LM/ILG

Datum

Linz, 08.05.2023

bearbeitet von

Mag. Markus Eidenberger

Zimmer / DW

P 200 / 1502

Donauparkstadion Linz

Zusätzliche Investitionskosten zur Abdeckung der Kostensteigerungen für Baustahl

elektronisch erreichbar

markus.eidenberger@mag.linz.at

In der Sitzung vom 21.01.2021 hat der Gemeinderat der Stadt Linz die Gründung der Donauparkstadion Linz Errichtungs- und Verwaltungs GmbH & Co KG (DPStL) und die Errichtung des Mischgebäudes Donauparkstadion / Möbellager samt Büro-, Geschäfts- und Gastronomiefläche zur Drittverwertung mit einem Investitionsvolumen von 25 Mio. € zzgl. 12 % Bandbreite auf Basis des bei Beschluss zuletzt bekannten Baukostenindex genehmigt. Dadurch ergibt sich derzeit ein maximales Gesamtvolumen von 35,252 Mio. €.

In der Sitzung vom 15.12.2022 genehmigte der Gemeinderat der Stadt Linz ein Investitionsvolumen von 4,7 Mio. € zzgl. 15 % Bandbreite auf Basis des bei Beschluss zuletzt bekannten Baukostenindex für die Ausbaurkosten der Mietflächen, wobei damit auch eine entsprechende Erhöhung der erzielten Mieten verbunden ist. Dadurch ergibt sich derzeit ein maximales Gesamtvolumen von 5,472 Mio. €.

Zum Zeitpunkt der abschließenden Verhandlungen zum Totalunternehmervertrag mit der Bauunternehmung Granit GmbH war die in der Baubranche weitgehend (und auch von der Geschäftsführung und den Projektverantwortlichen der ILG) vertretene Einschätzung, dass der zuvor stark gestiegene Marktpreis für Baustahl seinen Zenit erreicht habe, da das Ende der Covid-Pandemie schon absehbar war. Daher wurde im Bauwerkvertrag die Abrechnung des benötigten Baustahls nach „Open Book“ vereinbart, dass also die tatsächlichen Marktpreise zum Zeitpunkt des (erst knapp vor Produktion der Stahlbeton-Bauteile erfolgenden) tatsächlichen Einkaufs mit den tatsächlichen Mengen weiterverrechnet werden. Damit konnte schon bei Auftragserteilung ein niedrigerer Gesamtpreis erreicht werden, und die erwarteten Senkungen der Stahlpreise wären zusätzlich an die ILG durchgereicht worden. Leider haben sich die Marktpreise für Baustahl aufgrund des Ukraine-Kriegs und der damit verbundenen Energiekrise völlig konträr zur damaligen Erwartung entwickelt und sind nochmals deutlich gestiegen.

Während das Projekt an sich mit den bereits gefassten Budgetbeschlüssen das Auslangen finden kann, ist diese Steigerung der Baustahlpreise nicht in diesem Rahmen abdeckbar. Als Gegenmaßnahme wurden alle Möglichkeiten ausgelotet, die notwendige Stahlmenge zu reduzieren. Im Laufe des Baufortschritts hat sich aber herausgestellt, dass dies statisch nicht realisierbar ist.

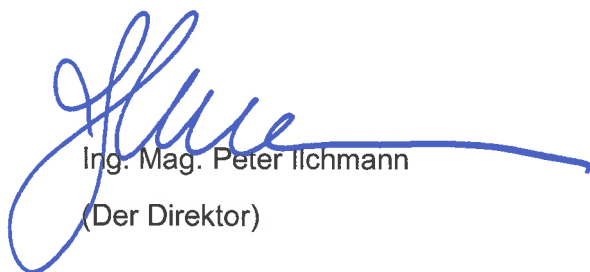
Nunmehr steht die tatsächliche Menge weitgehend fest, und es ist zu erwarten, dass die Kostensteigerung aus diesem Titel bei ca. 2,821 Mio. EUR liegen wird. Aufgrund der geringen noch ausständigen Menge liegt die Bandbreite der Ungenauigkeit bei maximal 5%. Der Finanzierungsbetrag dafür beträgt daher 2,962 Mio. €.

Da dieser Betrag in den im Wirtschaftsplan vorgesehenen Investitionen nicht abgebildet werden kann, ist die Genehmigung durch den Gemeinderat und den Aufsichtsrat der Immobilien Linz GmbH notwendig. Der Aufsichtsrat hat dem bereits – vorbehaltlich der Zustimmung im Gemeinderat – zugestimmt.

Besondere Beschlussfassungserfordernisse liegen nicht vor.

Die Zuständigkeit des Gemeinderates ergibt sich aus Punkt IV Abs 1 der am 29.06.2017 vom Gemeinderat beschlossenen Beteiligungsrichtlinie der Stadt Linz iVm Punkt 7.3 lit m des Gesellschaftsvertrags der Projektgesellschaft Donauparkstadion Linz Errichtungs- und Verwaltungs GmbH & Co KG iVm dem Beschluss des Gemeinderates vom 21.01.2021 über „Die Gründung der Projektgesellschaft Donauparkstadion Linz Errichtungs- und Verwaltungs-GmbH & Co KG und Errichtung des Donauparkstadions Linz“.

Dementsprechend wird der angeschlossene Antrag zur Beschlussfassung vorgelegt.



Ing. Mag. Peter Iichmann
(Der Direktor)

Antrag

Donauparkstadion Linz

Zusätzliche Investitionskosten zur Abdeckung der Kostensteigerungen für Baustahl

Der Gemeinderat beschließe:

- „1. Der Donauparkstadion Linz Errichtungs- und Verwaltungs GmbH & Co KG wird die Genehmigung für die im Wirtschaftsplan bisher nicht vorgesehene Investition in Höhe von 2,962 Mio. € zur Abdeckung der Kostensteigerungen für Baustahl beim Projekt „Donauparkstadion der Stadt Linz“ erteilt.“

Information im Sinne § 48 StL 1992:

FRⁱⁿ Vbgmⁱⁿ Tina Blöchl (erfolgte per E-Mail vom 10. 05.2023)

B Luger (erfolgte per E-Mail vom 10. 05.2023)

Ergeht an:

- 1) Alle Fraktionsvorsitzenden
- 2) GR Brandstetter
- 3) MDion/Kzl (4-fach)

StR Prammer (nach § 32 Abs. 6 StL 1992):

