



villach

Bürgermeister der Stadt Villach
9500 Villach, Rathausplatz 1

Zahl: BGM/B/10a-034-2022/GG3 Co Sk

Verantwortung ERDE
Herrn Gemeinderat
Sascha Jabali

Villach, 31. Jänner 2022

E-Mail: gemeinderat@verantwortung-erde.org

Schriftliche Anfrage gemäß § 43 Villacher Stadtrecht 1998
- **Projektentwicklungskosten Alplog Nord**

Sehr geehrter Herr Gemeinderat,

in der Sitzung des Gemeinderates der Stadt Villach vom 3. Dezember 2021 haben Sie eine schriftliche Anfrage gemäß § 43 Villacher Stadtrecht 1998 zum Thema „Projektentwicklungskosten Alplog Nord“ mit folgender Fragestellung eingebracht:

- **Frage 1:** Wie hoch sind die geschätzten Kosten, die bis zur Fertigstellung des Logistikzentrums im Rahmen der Projektentwicklung (Hochwasserschutz, Lärmschutzmaßnahmen, Aufschließung, Ausgleichsmaßnahmen, etc.) von der Stadt Villach getragen werden müssen? Bitte die einzelnen Kostenpunkte aufschlüsseln.
- **Frage 2:** Wie hoch sind die geschätzten Einnahmen? Vom Verkauf der Grundstücke auf dem Alplog Nord Gelände und von Steuern bzw. weiteren Einnahmen? Bitte die Einnahmen einzeln nach Art auflisten.
- **Frage 3:** Wurden bereits Kredite zur Finanzierung der Projektentwicklungskosten aufgenommen?
- **Frage 4:** Ist es geplant noch Kredite zur Finanzierung der Projektentwicklungskosten aufzunehmen?
- **Frage 5:** In welchem Zeitraum werden sich die Projektentwicklungskosten für die Stadt voraussichtlich amortisieren?



Diese werden wie folgt beantwortet:

Frage 1:

Bisher wurden für den Grunderwerb rd. € 4,75 Mio ausgegeben. Der Quadratmeterpreis für die angekauften bzw. ersteigerten Betriebsansiedlungsflächen beträgt € 22,03.

Die Kosten der Aufschließungsstraße werden mit rd. € 4,8 Mio veranschlagt, ein begleitender Geh- und Radweg wird auf € 496.000,00 geschätzt.

Für die Errichtung der neuen Landesstraße wird mit einem Kostenbeitrag von € 700.000,00 von Seiten des Landes Kärnten gerechnet.

Die weiteren Aufschließungskosten werden jeweils im Budgetvoranschlag erfasst werden und in den entsprechenden Gremien beschlossen. Für die Jahre 2022 und 2023 sind Investitionen in Höhe von € 3,2 Mio bzw. € 4,2 Mio vorgesehen.

Frage 2:

In einem ersten Schritt soll die bereits gewidmete Fläche zu einem Quadratmeterpreis von € 92,50 verkauft werden. Der Verkaufserlös für die dem Optionsvertrag mit DLH zugrundeliegende Fläche von 63.000m² beträgt somit € 5,8 Mio.

Für die weiteren Betriebsansiedlungsflächen geht man von einem Grundstückspreis von mindestens € 100,00 bis € 120,00 aus. Es gibt das Comittment der Stadt Villach, Grund und Boden künftig ausschließlich im Wege der Baurechtseinräumung zur Verfügung zu stellen. Bei der Annahme eines Baurechtszinses von 3% ergeben sich für dieses Areal indexangepasste Einnahmen von rd. € 486.000,00 pro Jahr im Endausbau.

Ab dieser Phase wird zusätzlich mit rd. 850 Beschäftigungsverhältnissen am Standort Federaun und entsprechenden Kommunalsteuereinnahmen gerechnet.

Frage 3:

Nein.

Frage 4:

Die Investitionsplanung sowie das Darlehens-, Treasury und Cash-Management erfolgt über den jeweiligen Voranschlag.



villach

Frage 5:

Bei einer Veräußerungsstrategie würde sich das Projekt sofort mit dem Verkauf amortisieren, diesbezügliche Optionen (insbesondere in Zusammenhang mit Baurechten) sind abzuwägen

Freundliche Grüße

A handwritten signature in green ink, reading 'Günther Albel'.

Günther ALBEL
Bürgermeister