



Parkhaus Bücheli AG: Neufestlegung des wiederkehrenden Strukturbeitrages auf neu CHF 70'000.-- / Jahr

Orientierung	Basierend auf der Vorlage 98/178 hat der Einwohnerrat am 25.11.1998 beschlossen, im Zusammenhang mit dem Bau des Engel-Parkings den jährlichen Strukturbeitrag von CHF 70'000.00 auf CHF 120'000.00 zu erhöhen. Dieser Beitrag wurde zeitlich begrenzt auf die Jahre 1999 bis 2004. Die ebenfalls beiliegende Chronologie (Beilage 1) zeigt die Entwicklung der Parkhaus Bücheli AG seit dem Jahre 1980. Die Parkhaus Bücheli AG hat im Herbst 2004 mit dem Stadtrat betreffend Weiterführung eines Strukturbeitrages Kontakt aufgenommen. Auf Basis eines entsprechenden Ansinnens des Verwaltungsrates der Parkhaus Bücheli AG vom 29.10.2004 hat der Stadtrat beschlossen, dass weiterhin ein Strukturbeitrag geleistet und dass dieser antragsgemäss mit jährlich wiederkehrend CHF 70'000.00 festgelegt werden soll. Wie der seinerzeitige Beschluss liegt auch dieser Entscheid in der Kompetenz des Einwohner-rates. Ausschlaggebend für den stadträtlichen Antrag, weiterhin einen Strukturbeitrag zu leisten, ist der Umstand, dass die Parkhaus Bücheli AG diesen auch weiterhin benötigt, um die gesunde finanzielle Situation der Gesellschaft zu erhalten. Nur so ist es möglich, dass sie ausgeglichene Rechnungsabschlüsse erzielen, die notwendigen Abschreibungen vornehmen, den ordentlichen Unterhalt sicherstellen und allfällige Erneuerungsinvestitionen tragen kann. Der betragsmässigen Festlegung des Strukturbeitrages ist der Finanzplan 2005-2009 der Parkhaus Bücheli AG zugrunde zu legen (Beilage 2). Ein jährlicher Strukturbeitrag von CHF 70'000.00 pro Jahr gewährleistet, dass die - nach langen Jahren der finanziellen Schwierigkeiten - stabilisierte Situation der Parkhaus Bücheli AG aufrecht erhalten werden kann. Für die stadträtliche Verhandlungsdelegation und den Stadtrat sind diese Überlegungen plausibel. Finanziert wird der Strukturbeitrag aus dem Fonds „Ersatzabgabe Parkplätze“ (Kto. 2811.01) und dieser belastet folglich nicht die Laufende Rechnung der Einwohnerkasse. Dieser Fonds weist per 01.01.2004 ein Kapital von CHF 974'097.90 aus.						
Antrag	Der Einwohnerrat stimmt der Neufestlegung des Strukturbeitrages an die Parkhaus Bücheli AG von wiederkehrend CHF 70'000.00 pro Jahr (erst-mals für das Jahr 2005) zu und beauftragt den Stadtrat mit dem Vollzug der erforderlichen Massnahmen.						
	<table><tr><td>Liestal, 16.11.2004</td><td>Für den Stadtrat Liestal</td></tr><tr><td>Die Stadtpräsidentin</td><td>Der Stadtverwalter</td></tr><tr><td>Regula Gysin</td><td>Roland Plattner</td></tr></table>	Liestal, 16.11.2004	Für den Stadtrat Liestal	Die Stadtpräsidentin	Der Stadtverwalter	Regula Gysin	Roland Plattner
Liestal, 16.11.2004	Für den Stadtrat Liestal						
Die Stadtpräsidentin	Der Stadtverwalter						
Regula Gysin	Roland Plattner						

Parkhaus Bücheli AG: Neufestlegung des jährlich wiederkehrenden Strukturbeitrages mit CHF 70'000.—

Chronologie der Entwicklung

- 1980 Handelsregistereintrag am 23. Oktober 1980
- 1982 Eröffnung des Parkhauses
- 1992 Kapitalherabsetzung um 50% zur Abdeckung des Verlustvortrages von CHF 695'000.—
Verlust für Stadt Liestal: 864 Aktien à CHF 500 neu à CHF 250 = Verlust von CHF 216'000.—
- 1995 Unentgeltliche Abtretung von Aktien an die Stadt Liestal durch die anderen Aktionäre bei gleich bleibendem Aktienkapital; Stadt Liestal wird mit 51% Mehrheitsaktionärin.
Stadt Liestal verpflichtet sich, während 5 Jahren einen Strukturbeitrag von CHF 70'000.— pro Jahr zu bezahlen (Abgeltung Kurzparkierer).
Zudem Verzicht auf Rückzahlung der bisherigen Verlustbeiträge von CHF 272'000.—
- 1999 Kapitalerhöhung im Zusammenhang mit neuen Parkhaus Engel: von bisher CHF 755'000.— auf neu CHF 2'000'000.—
Beteiligung Stadt Liestal durch Zeichnung von 645 Namenaktien à CHF 1000.— ergebend CHF 645'000.—
Erhöhung Strukturbeitrag auf jährlich CHF 120'000.—

2003 Zahlen gemäss Jahresrechnung (in CHF):

	Parkhaus Bücheli	Parkhaus Engel	Total
<u>Sachanlagen (Buchwert)</u>			
Gebäude/StWE	1'920'000	4'025'000	5'945'000
Betriebseinrichtungen	100'000	125'000	225'000
	2'020'000	4'150'000	6'170'000
<u>Eigenkapital</u>			
Aktienkapital			2'000'000
Gesetzliche Reserven			100'000
Gewinnvortragskonto			107'457
			2'207'457
Strukturbeitrag Stadt			120'000
Jahreserfolg 2003			12'674

2004/5 Analyse / Fazit: Bei tiefem Zinsniveau und ordentlichen Abschreibungen von ca. CHF 280'000 wird ein Jahreserfolg von ca. CHF 13'000 ausgewiesen. Die AG ist auch inskünftig auf einen angemessenen Strukturbeitrag der Stadt Liestal angewiesen.

Ab 2005 Festlegung Strukturbeitrag mit CHF 70'000 (Annahme bei Drucklegung, dass Einwohnerrat dem stadträtlichen Antrag zustimmt)

Grob-Finanzplan 2005 - 2009 (in TCHF)

Geldfluss	2004 (Hochrechnung)			2005			2006			2007			2008			2009		
	Bücheli	Engel	Total	Bücheli	Engel	Total	Bücheli	Engel	Total	Bücheli	Engel	Total	Bücheli	Engel	Total	Bücheli	Engel	Total
Flüssige Mittel 1.1.			282			280			42			54			77			59
Einnahmen Kurzparking	170	280	450	170	280	450	170	280	450	170	280	450	170	280	450	170	280	450
Einnahmen Dauerparking	178	2	180	178	2	180	178	2	180	178	2	180	178	2	180	178	2	180
Total Parkingeinnahmen	348	282	630	348	282	630	348	282	630	348	282	630	348	282	630	348	282	630
Werbeeinnahmen	6	1	7	6	1	7	5	1	6	5	1	6	5	1	6	5	1	6
Leistungsbeitrag Stadt	70	50	120	0	70	70	0	70	70	0	70	70	0	70	70	0	70	70
Übriger Ertrag	5	0	5	5	0	5	5	0	5	5	0	5	5	0	5	5	0	5
Total Einnahmen	429	333	762	359	353	712	358	353	711	358	353	711	358	353	711	358	353	711
Baurechtszinsen	-49	0	-49	-49	0	-49	-49	0	-49	-49	0	-49	-49	0	-49	-49	0	-49
Finanzaufwand	-13	-132	-145	-9	-120	-129	-9	-119	-128	-5	-112	-117	0	-106	-106	0	-92	-92
Unterhalt/Rep./Ersatz	-52	-48	-100	-52	-50	-102	-52	-50	-102	-52	-50	-102	-52	-52	-104	-52	-52	-104
Versicherungen	-7	-5	-12	-7	-5	-12	-7	-5	-12	-7	-5	-12	-7	-5	-12	-7	-5	-12
Energie	-18	-12	-30	-18	-12	-30	-18	-12	-30	-18	-12	-30	-18	-12	-30	-18	-12	-30
Parkkontrolle/Verwaltung	-67	-49	-116	-67	-49	-116	-67	-49	-116	-67	-49	-116	-67	-49	-116	-67	-49	-116
Steuern	-7	-5	-12	-7	-5	-12	-7	-5	-12	-7	-5	-12	-7	-5	-12	-7	-5	-12
Total Ausgaben	-213	-251	-464	-209	-241	-450	-209	-240	-449	-205	-233	-438	-200	-229	-429	-200	-215	-415
Cash Flow	216	82	298	150	112	262	149	113	262	153	120	273	158	124	282	158	138	296
Investitionen/Grossrenov.			0			0			0			0			0			0
Definanzierung	-300		-300		-500	-500		-250	-250	-250		-250	-50	-250	-300		-300	-300
Flüssige Mittel 31.12.			280			42			54			77			59			55
Abschreibungen	-108	-140	-248	-108	-140	-248	-108	-140	-248	-108	-140	-248	-108	-140	-248	-108	-140	-248
Betriebserfolg	108	-58	50	42	-28	14	41	-27	14	45	-20	25	50	-16	34	50	-2	48

Hypothek CS 300 0

Hypothek UBS 300 300

Hypothek BLKB 3'000 3'000

300 300

2'500 2'250

50

2'250

0

2'000

1'700

Annahme: keine wesentlichen Investitionen während Planperiode

Einnahmen DP PHB		brutto	netto	pro Jahr	gerundet TCHF
	89PP à	175.00	162.64	173'698.88	174
	2PP à	130.00	120.82	2'899.63	3
	1PP à	120.00	111.52	1'338.29	1
Total					178

Einnahmen DP PHE	2PP à	100.00	92.94	2'230.48	2
-------------------------	-------	--------	-------	----------	----------

Baurechtszinsen					
August Holinger AG					33
Stadt Liestal					16
Total					49

Finanzaufwand					
CS Hypo var	Stand 1.1.04	300			
Zins 5,25%	Amort 04	-300			
	Stand 31.12.04	0	Zinsen 04 =		4
UBS Hypo fix	Stand 1.1.04	300	keine Amort		
bis 21.5.07			Zinsen 04 =		9
Zins 2,95% pJ			Zinsen 05 =		9
			Zinsen 06 =		9
			Zinsen 07 =		5
	Stand 31.12.07	-250	Amort. im 2007		
		-50	Amort. Im 2008		
	Stand 31.12.08	0			

BLKB Hypo	Stand 1.1.04	3000	neue Hypo/keine Amort berechnet		
fix/var	Amort 04	0	Zinsen 04 = 132'		
Zins 5% pJ	Stand 1.1.05	3000			
	Amort 05	-500	Zinsen 05 = Durchschnitt. 1.1.+31.12. davon 4,375% = TCHF 120'		
	Stand 1.1.06	2'500			
	Amort 06	-250	Zinsen 06 = Durchschnitt. 1.1.+31.12. davon 5% = TCHF 119'		
	Stand 1.1.07	2'250			
	Amort 07	0	Zinsen 07 = 112' (Annahme Zins von 5%)		
	Stand 1.1.08	2'250			
	Amort 08	-250	Zinsen 08 = Durchschnitt. 1.1.+31.12. davon 5% = TCHF 106'		
	Stand 1.1.09	2'000			
	Amort 09	-300	Zinsen 09 = Durchschnitt. 1.1.+31.12. davon 5% = TCHF 92'		
	Stand 31.12.08	1'700	Engel		