

Seilbahninvestitionen am Prüfstein – Einblicke in den behördlichen Genehmigungsprozess

Sehr geehrte Leserinnen und Leser,

Als Betreiber von öffentlichen Seilbahnanlagen stehen Sie früher oder später vor der Frage, wie Ihr Betrieb in Zukunft aussehen kann oder soll und entscheiden sich mitunter für den Neubau einer Seilbahnanlage. Bevor Sie mit dem Bau starten können, sind eine Reihe von „Behördengängen“ unausweichlich, um die notwendige Konzession und Baugenehmigung zu erhalten. Ein Teilabschnitt dieses Genehmigungsprozesses ist die Feststellung der finanziellen Leistungsfähigkeit des Konzessionswerbers.

Durch diese Prüfung soll sichergestellt werden, dass der Konzessionswerber finanziell nicht nur in der Lage ist, die neue Anlage zu errichten, sondern diese auch im Interesse einer sicheren Beförderung von Fahrgästen ordnungsgemäß zu betreiben. Für die zukünftige Wartung, die Instandhaltung und -setzung der Seilbahn sowie auch die Vornahme von technischen Nachrüstungen (vgl. § 99 Seilbahngesetz 2003) fallen nicht zu unterschätzende Kosten an.

Aus Sicht der Behörde soll vermieden bzw. weitestgehend ausgeschlossen werden, dass die wirtschaftliche Tragfähigkeit des Unternehmens für die geplante Investition zu wenig ausgereift ist und der Öffentlichkeit in Folge einer Insolvenz bzw. Betriebseinstellung zusätzliche Kosten für die Entsorgung bzw. die Gefahrenbeseitigung einer stillstehenden, herrenlosen Seilbahn entstehen würden.

Im Rahmen der Feststellung der finanziellen Leistungsfähigkeit von Konzessionswerbern einer öffentlichen Seilbahn werden folgende Inhalte überprüft:

- Die voraussichtlichen Errichtungskosten
- Die Finanzierungsabwicklung
- Die Sicherstellung eines 50%igen Eigenmittelanteils
- Die Sicherstellung der Gesamtfinanzierung
- Die prognostizierte Wirtschaftlichkeit
- Die wirtschaftliche Gesamtsituation des Unternehmens

Die voraussichtlichen Errichtungskosten

Zur Ergründung des zu erwartenden Kapitalbedarfs werden eingangs die voraussichtlichen Errichtungskosten betrachtet. In einer Baukostenaufstellung werden sämtliche für die geplante Inbetriebnahme erforderlichen und vorhersehbaren Baumaßnahmen angeführt. Neben Kosten für Seilbahn- und Elektrotechnik sowie Strecken- und Stationsbauwerken sind auch Aufwendungen für Energieversorgung, für etwaige Abbruch- sowie für Planungsarbeiten zu berücksichtigen. In Summe ergeben sich daraus die voraussichtlichen Errichtungskosten, die empfehlenswerter Weise noch um eine angemessene Reserve für unvorhergesehene Kosten ergänzt werden.

Musterseilbahn – Baukostenaufstellung vom xx.xx.2019

Baumaßnahme	Hersteller	in Euro
Seilbahn- und Elektrotechnik		2.500.000
Streckenbauwerke		250.000
Talstation		500.000
Bergstation		500.000
Abbruchkosten		100.000
Energieversorgung		100.000
Planungskosten und Sonstiges		100.000
Voraussichtliche Errichtungskosten		4.200.000
Unvorhergesehenes ~3,57% der Netto-Plankosten		150.000
Zu finanzierende Projektkosten		4.350.000

Die Finanzierungsabwicklung

Im Rahmen der bestehenden Verwaltungspraxis sollen zumindest 50% des zu erwartenden Finanzierungsbedarfs mit Eigenmitteln gedeckt werden können. Durch eine entsprechend hohe Eigenbeteiligung soll erreicht werden, dass das ansuchende Unternehmen mögliche leistungswirtschaftliche Risiken besser verkraftet und das Ausfallrisiko gegenüber Gläubigern reduziert wird.

Die Sicherstellung eines 50%igen Eigenmittelanteils

Bei der Darstellung der Eigenmittel können neben bestehenden Bankguthaben bei hinreichender Dokumentation auch Fördermittel der öffentlichen Hand sowie Teile des freien Cashflows des ersten Betriebsjahres mitberücksichtigt werden. Im Hinblick einer mehrjährigen Bauphase können entsprechend freie Cashflow-Anteile in den Geschäftsjahren der Bauzeit miteingerechnet werden. In diesem Zusammenhang empfiehlt sich die Bekanntmachung der voraussichtlichen Zahlungsausgänge an die eingangs erwähnten Bauunternehmen in Gegenüberstellung mit den Zeitpunkten der zu erwartenden freiwerdenden Finanzmitteln.

Geplante Eigenmittel – Musterbeispiel

Eigenmittel	Quelle	in Euro
Kontoauszug vom xx.xx.2019	ABC Bank	2.500.000
Kontoauszug vom xx.xx.2019	XYZ Bank	250.000
Förderung	Land ABC	350.000
Cashflow – 1. Betriebsjahr	~39% des ds. CF GJ1-GJ4	1.100.000
Kapitalaufstockung	Eigentümer ABC	500.000
Eigenmittel - gesamt		2.250.000
In % der Gesamtkosten		51,72%

Die Sicherstellung der Gesamtfinanzierung

Je nach Unternehmensphilosophie und Liquiditätsausstattung des Seilbahnunternehmens sind Eigenmittelanteile an der Gesamtfinanzierung zwischen 50%-100% bzw. Fremdmittelanteile zwischen 0%-50% möglich.

Geplante Fremdmittel - Musterbeispiel

Fremdmittel	Quelle	in Euro
Kreditusage	KLM Bank	2.200.000
Fremdmittel - gesamt	XYZ Bank	2.200.000
in % der Gesamtkosten		50,57%

Verfügbare Gesamtmittel	4.450.000
Zu finanzierende Projektkosten	4.350.000
Mittelüberhang	100.000

Neben der klassischen Darlehensfinanzierung ist unter Berücksichtigung seilbahnrechtlicher Anforderungen auch eine Leasingfinanzierung möglich. Entsprechende Erklärungen bzw. Vertragsvorbereitungen seitens der Fremdmittelgeber über welchen Zeitraum und zu welchen Konditionen die Überlassung der Finanzmittel beabsichtigt wird, sind erforderlich.

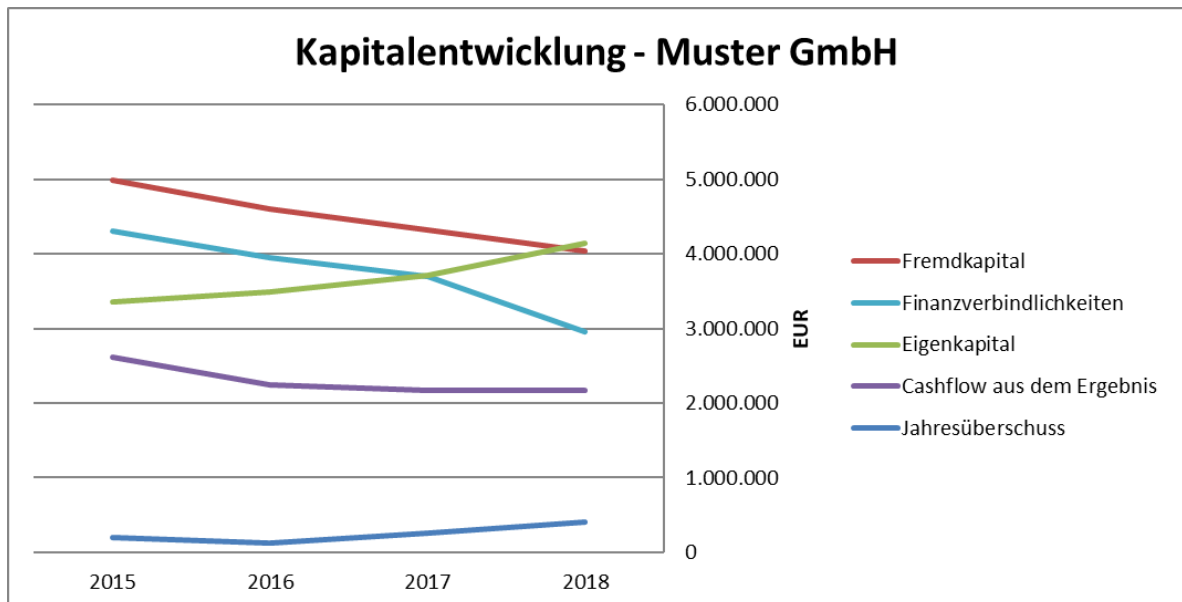
Die prognostizierte Wirtschaftlichkeit

Im Hinblick auf das langfristige und nachhaltige Bestehen der öffentlichen Seilbahn wird der zukünftigen Ertragskraft der Seilbahnanlage entsprechend große Bedeutung beigemessen. Diesbezüglich ist eine mehrjährige Erfolgsprognose des Gesamtunternehmens vorzulegen. Hinsichtlich der Einzelbewertung des Investitionsvorhabens ist eine anlagenbezogene Kosten-Nutzen-Rechnung zweckmäßig, aus der die Umsatzerlöse unter Aufschlüsselung in Beförderungsfahrten und Durchschnittserlöse den zu erwartenden betriebsbedingten Aufwendungen, wie bspw. Energie, Personal, Instandhaltung, Versicherung, etc. gegenübergestellt werden.

Die Unterlagen betreffend die Finanzierung und die Rentabilität sind von einem dazu Befugten, wie Wirtschaftstreuhänder, Steuer- oder Unternehmensberater, zu erstellen bzw. von einem solchen zu prüfen.

Die wirtschaftliche Gesamtsituation des Unternehmens

Die geplante Finanzierung wird von der Behörde immer im Zusammenhang mit der Kapitalausstattung und den bestehenden Verbindlichkeiten der Konzessionswerberin geprüft. Daher sind auch die Geschäftsberichte für die letzten drei Wirtschaftsjahre beizubringen, aus denen insbesondere die in diesen Zeiträumen erwirtschafteten Erträge zu ersehen sind.



Zusätzlich werden auch die Cashflow-Bewegungen der vergangenen Geschäftsjahre analysiert und als Basis für etwaige Eigenmittelansätze herangezogen bzw. für die Fähigkeit zukünftiger Tilgungsverpflichtung berücksichtigt.

Diese und weitere vordefinierte Kennzahlenberechnungen stellen in weiterer Folge die Ausgangsbasis für die abschließende Gesamtbeurteilung der finanziellen Leistungsfähigkeit des Seilbahnunternehmens und der geplanten Seilbahninvestition dar.

Behördenalltag

Als Teil der Verkehrssektion beschäftigt sich die Abteilung SMV – Sicherheitsmanagement Verkehr – mit der Überprüfung der finanziellen Leistungsfähigkeit von Verkehrsträgern, zu denen auch öffentliche Seilbahnen zählen.

Nachdem der Konzessionsantrag samt Unterlagen bei der Obersten Seilbahnbehörde OSB eingelangt ist, beauftragt diese die Abteilung SMV mit der Feststellung der finanziellen Leistungsfähigkeit. Dort eingelangt, werden die Unterlagen auf Vollständigkeit kontrolliert und darauffolgend die eigentliche Prüfung der finanziellen Leistungsfähigkeit begonnen und etwas später fertiggestellt. Das ermittelte Ergebnis wird in Form eines Gutachtens an die Oberste Seilbahnbehörde mitgeteilt und der durchlaufene Prozess beendet. Einfach und schnell – in einer perfekten Welt.

Die reale Welt ist (noch) nicht perfekt, aber wir arbeiten an deren Verbesserung.

Mögliche Anknüpfungspunkte für einen strafferen Ablauf der wirtschaftlichen Prüfungstätigkeit können vorwiegend im Bereich der Vollständigkeit und Aktualität der

eintreffenden Unterlagen sowie der zeitlichen Behandlung von Verbesserungsaufträgen wahrgenommen werden.

Prüfungsunterlagen im Überblick

- Baukostenaufstellung inkl. Firmenangeboten
- Finanzierungsnachweis – Überblick über die geplante Gesamtfinanzierung
- Eigenmittelnachweis – detaillierte Darstellung der Eigenmittel
- Fremdmittelnachweis – verbindliche Erklärung seitens des Darlehensgebers
- Wirtschaftlichkeitsprognose unter Angabe von Beförderungszahlen – und Durchschnittserlösen
- Geschäftsberichte der letzten 3 Wirtschaftsjahre

Weiterführende Hinweise zur Finanzierung von öffentlichen Seilbahnanlagen im Konzessionsverfahren finden Sie unter

<https://www.bmvit.gv.at/verkehr/seilbahn/bau/konzession.html>.

Christian Katter