

Bericht
des Finanzausschusses
über die
Finanzierung der Revitalisierung der Immobilie Krippenstein und der
Investitionsmaßnahmen zur Attraktivierung des Standortes Gosau/Zwieselalm

[Landtagsdirektion: L-2015-44012/2-XXVII,
miterledigt [Beilage 1377/2015](#)]

Die Dachstein Tourismus AG, an deren Grundkapital die OÖ Seilbahnholding GmbH mit einer Beteiligung in Höhe von 79 % hält, verfügt im inneren Salzkammergut am Standort Obertraun neben Seilbahn- und Schilifanlagen auch über Schauhöhlen und eine derzeit eingemottete Immobilie am Krippenstein und betreibt am Standort Gosau im Rahmen der Schiregion Dachstein-West Seilbahn- und Schilifanlagen am Hornspitz und auf der Zwieselalm.

Standort Obertraun/Krippenstein:

Seit 2007 wurden von der Dachstein Tourismus AG am Standort Obertraun mit massiver Unterstützung des Landes Oberösterreich 14,5 Mio. Euro in die Erneuerung der ersten und zweiten Sektion der Pendelbahn auf den Krippenstein und in die Attraktivierung der Schauhöhlen investiert. Darüber hinaus leistet das Land Oberösterreich einen Zuschuss zur Deckung des Abgangs aus dem Winterbetrieb in Höhe von jährlich maximal 300.000 Euro.

Diese Investitionen führten in Verbindung mit weiteren Attraktivierungsmaßnahmen (Aussichtsplattform "Five Fingers", Welterbespirale Krippenstein, Dachstein-Hai, Ausbau der Wanderwege) einerseits zu einer deutlichen Verbesserung des Sommerbetriebsergebnisses vor Afa (+ 500.000 Euro), waren aber andererseits auch ausschlaggebend dafür, dass dritte Investoren das Feriendorf Obertraun mit 300 Qualitätsbetten errichtet und 2013 in Betrieb genommen haben.

In der Wintersaison ist der Dachstein-Krippenstein als Nischenschigebiet mit einem Zusatzangebot für Freerider positioniert, hat aber einerseits angesichts der relativ schlechten Erreichbarkeit aus dem Zentralraum und andererseits auf Grund der wesentlich attraktiveren Schigebiete in der unmittelbaren Umgebung massive Wettbewerbsnachteile, weshalb ein kostendeckender Betrieb im Winter nicht darstellbar ist. In diesem Zusammenhang erweist sich besonders in der Wintersaison das Fehlen einer qualitativ und kapazitiv angemessenen gastronomischen Versorgung der Gäste am Krippenstein als wenig förderlich für eine forcierte Vermarktung, weshalb seitens des

Vorstands der Dachstein Tourismus AG ein Projekt zur Revitalisierung der seit 2005 eingemotteten Immobilie der Dachstein Tourismus AG am Krippenstein entwickelt wurde.

Dieses Projekt sieht zur Sanierung der Bausubstanz des ehemaligen Krippensteinhotels sowie zur Realisierung des neuen Nutzungskonzepts die Revitalisierung und Erweiterung des Restaurantbetriebs und den Rückbau des sogenannten "ehemaligen Neubaus" um zwei Geschoße sowie den Einbau einer Pistengerätegarage in diesem Gebäudetrakt mit einem Gesamtinvestitionsvolumen von 4.000.000 Euro vor.

Die Dachstein Tourismus AG ist aber wegen mangelnder Ertragskraft des Standorts Obertraun, insbesondere aus der Wintersaison, nicht in der Lage, diese Investition aus eigener Kraft zu finanzieren, sondern kann selbst bestenfalls 400.000 Euro bereitstellen, sodass zur Projektrealisierung noch 3.600.000 Euro vom Land Oberösterreich als Investitionszuschuss zur Verfügung gestellt werden müssen.

Standort Gosau/Zwieselalm:

Die Dachstein Tourismus AG betreibt in Gosau an den Standorten Hornspitz und Zwieselalm Seilbahn- und Pistenanlagen, die gemeinsam mit jenen der Salzburger Partnerunternehmen in Russbach (Russbacher Skilift GmbH & Co. KG) und Annaberg (Annaberger Zwieselalmbahnen GmbH & Co. KG) bzw. der neu gegründeten Bergbahnen Dachstein West GmbH in der ARGE Schiregion Dachstein West zusammengeschlossen sind.

Die Dachstein Tourismus AG hat in den letzten Jahren auf der oberösterreichischen Seite im Skigebiet Zwieselalm mit Hilfe des Landes Oberösterreich schon massive Investitionen durchgeführt:

- 8-EUB Panorama JET	9,7 Mio. Euro
- 6-Sesselbahn Hornspitz Express II	4,5 Mio. Euro
- Sesselbahn Törleck	2,0 Mio. Euro
- Pisten- und Beschneiungsanlagen	11,6 Mio. Euro

Auf der oberösterreichischen Seite der Schiregion Dachstein West wurden einschließlich des Hornspitzes in den letzten zehn Jahren insgesamt rund 30 Mio. Euro investiert. Darin sind auch die von der Dachstein Tourismus AG in den letzten Jahren bereits aus ihrem Cash-flow ohne Inanspruchnahme von Fördermitteln finanzierten Investitionen in den sukzessiven Ausbau der Pisten- und Beschneiungsanlagen im Bereich der Zwieselalm im Umfang von insgesamt rund 1,5 Mio. Euro enthalten.

Die Skischaukel Gosau-Hornspitz ist auf oberösterreichischer Seite voll ausgebaut und zu 100 % maschinell beschneit. Die Talabfahrt konnte trotz schwierigster klimatischer Bedingungen bis zum letzten Betriebstag am 30. März 2014 aufrecht erhalten werden.

Die Wintersaison 2013/14 hat also bestätigt, dass die Investitionen in moderne Beschneiungsanlagen, insbesondere am Standort Gosau-Hornspitz, richtig waren. So konnte den Gästen bis zum Saisonschluss eine Talabfahrt angeboten werden. Dank der Investitionen der letzten Jahre im Skigebiet Gosau-Hornspitz besteht aus heutiger Sicht in diesem Skigebietsteil kurz- bis mittelfristig kein größerer Investitionsbedarf. Auch Russbach hat auf der Salzburger Seite des Hornspitzes in den Ausbau seiner Anlagen investiert. Daher liegt das Potenzial für eine Steigerung der Attraktivität der Schiregion Dachstein West schwerpunktmäßig auf der Zwieselalm. Dazu kommt noch, dass sich die Zwieselalm auch für den Sommertourismus anbietet, sodass die Region ein ganzjähriges touristisches Angebot entwickeln kann, was wiederum eine wesentliche Voraussetzung für Investitionen in die touristische Suprastruktur ist. Strategisches Ziel ist es daher, die Positionierung der Schiregion Dachstein West vom unteren Drittel der mid-level-Schigebiete in das obere Drittel (zB Altenmarkt-Zauchensee, Zell am See) anzuheben und das Sommerangebot zu forcieren. Dadurch soll die Preisdurchsetzung und die Auslastung weiter gesteigert werden, um die Ertragslage so zu verbessern, dass die Existenzfähigkeit nachhaltig erhalten und der für den laufenden Betrieb erforderliche Investitionsbedarf aus eigener Ertragskraft der Regionspartner gedeckt werden kann.

Nachdem schon im Jahr 2007 das von der Dachstein Tourismus AG entwickelte Projekt "Schischaukel Annaberg - Gosau" mit Vertretern der Gemeinde Annaberg-Lungötz und Experten der Salzburger Schigebietsentwicklung besprochen und inhaltlich abgestimmt worden war, wurde im Jahr 2009 über Initiative der Alpine Bau GmbH, die Gesellschafter der beiden Salzburger Partnergesellschaften ist, eine Studie ausgearbeitet, auf Basis derer das Land Salzburg am 28. September 2009 unter bestimmten Voraussetzungen einen Zuschuss von rund 7 Mio. Euro aus dem Salzburger Wachstumsfonds in Aussicht gestellt hat. Zentrales Element dieser Studie war der Ersatz der Doppelsesselbahn Riedlkar, deren Konzession ursprünglich schon mit 31. März 2013 ausgelaufen wäre, jedoch nach letztmaliger Verlängerung endgültig am 31. März 2014 ausgelaufen ist, durch eine moderne Einseilumlaufbahn mit 8er-Gondeln.

Nachdem infolge des Faktums, dass die Annaberger Zwieselalmbahnen GmbH & Co. KG nicht in der Lage war, die für die Ausfinanzierung der geplanten Investitionsmaßnahmen erforderlichen Eigen- und Fremdmittel aufzubringen, erst unter dem Druck des Konzessionsverlustes im Frühsommer 2014 in Abstimmung mit dem Land Oberösterreich die Ausfinanzierung der Errichtung der neuen 8er-EUB Donnerkogel auf Salzburger Seite mit einem starken Engagement des Landes Salzburg auf Basis der bereits seit 2009 erklärten Finanzierungsbereitschaft abgesichert werden konnte, wurde die 8er-EUB Donnerkogel im Herbst 2014 errichtet und mit Beginn der Wintersaison 2014/15 in Betrieb genommen.

Um diese Qualitätsentwicklung auch auf der oberösterreichischen Seite der Zwieselalm fortsetzen zu können, muss auch die Dachstein Tourismus AG weiterhin in ihre Anlagen wie folgt investieren:

- | | |
|--|---------------|
| - Mittelstation 8er-EUB Panorama JET Zwieselalm (2014) | 2,0 Mio. Euro |
| - Beschneiungserweiterung ZW-Aussichtsberg (2015/16) | 2,5 Mio. Euro |
| - Beschneiungsteich Zwieselalm II (2015/16) | 4,5 Mio. Euro |

- Beschneigungserweiterung Törleck (2016)	<u>2,0 Mio. Euro</u>
gesamt	<u>11,0 Mio. Euro</u>

Die bereits in der Vergangenheit bewiesene Selbstfinanzierungskraft der DAG aus dem Standort Gosau reicht allerdings nicht aus, das zur Festigung ihrer Position in der Schiregion Dachstein West und zur Qualitätssteigerung notwendige Investitionsvolumen alleine darzustellen, zumal auch der Investitions- und Instandhaltungsbedarf am Standort Obertraun berücksichtigt werden muss.

Unter der Annahme einer Förderquote, wie sie auch andere oberösterreichische Schigebiete erhalten (das ist ein Zuschuss in Höhe von 1/3 der Investitionssumme), sollte die Dachstein Tourismus AG jedoch in der Lage sein, den von ihr evaluierten Investitionsbedarf aus dem Cash-flow zu bedecken bzw. die dafür mithilfe einer Haftungserklärung des Landes Oberösterreich hereinzunehmenden Fremdmittel zu bedienen.

Die betragliche und zeitliche Aufteilung der Investitionsmaßnahmen kann wie folgt dargestellt werden:

Gesicherte Finanzierung der Baulose für Realisierung 2014 bis 2016

- Mittelstation 8er-EUB Panorama JET Zwieselalm (2014)	2,0 Mio. Euro
- Beschneigungserweiterung Zwieselalm-Aussichtsberg (2015/16)	2,5 Mio. Euro

Ergänzungsbaulose, geplante Realisierung 2015/16

- Beschneigungsteich Zwieselalm II (2015/16)	4,5 Mio. Euro
- Beschneigungserweiterung Törleck (2016)	<u>2,0 Mio. Euro</u>
gesamt	<u>11,0 Mio. Euro</u>

Die Mittelaufbringung ist folgendermaßen in Aussicht genommen:

- Cash-Eigenmittel DAG 2014 bis 2016	1,4 Mio. Euro
- aus bestehendem Fremdmittelrahmen (6 Mio. Euro)	1,0 Mio. Euro
- Fremdfinanzierung mit Landeshaftung	5,0 Mio. Euro
- 1/3 Finanzierung Land OÖ von 11,0 Mio. Euro	<u>3,6 Mio. Euro</u>
gesamt	<u>11,0 Mio. Euro</u>

Dachstein Tourismus AG Investitionen gesamt:

- Revitalisierung Immobilie Krippenstein	4,0 Mio. Euro
- Attraktivierung Zwieselalm	<u>11,0 Mio. Euro</u>
gesamt	15,0 Mio. Euro
- Eigenmittelanteil Dachstein Tourismus AG (inkl. Fremdmittelrahmen)	<u>- 2,8 Mio. Euro</u>
- Kreditaufnahme (Basis für Landeshaftung)	<u>12,2 Mio. Euro</u>

Finanzierungszuschuss des Landes Oberösterreich:

Die Dachstein Tourismus AG ist mangels ausreichender Ertragskraft - insbesondere des Standorts Obertraun/Krippenstein - nicht in der Lage, die Revitalisierung der Immobilie Krippenstein und die Investitionsmaßnahmen zur Attraktivierung des Standorts Gosau/Zwieselalm alleine zu finanzieren. Daher ist zur Realisierung dieser Investitionsmaßnahmen auch die Bereitstellung von Zuschüssen des Landes Oberösterreich erforderlich. Im Voranschlag des Landes Oberösterreich für das Verwaltungsjahr 2015 sind jedoch dafür keine Mittel verfügbar, wobei auf Grund der budgetären Vorgaben eine Bereitstellung der erforderlichen Mittel in einem einzigen Voranschlag nicht möglich sein wird bzw. eine Ausfinanzierung über einen längeren, an der betriebsgewöhnlichen Nutzungsdauer orientierten Zeitraum den üblichen wirtschaftlichen Gepflogenheiten entspricht. Dementsprechend sollen die Mittel des Landes Oberösterreich in Höhe von insgesamt 7,2 Mio. Euro der Dachstein Tourismus AG aus Mitteln des Finanzressorts ab dem Jahr 2018 innerhalb eines Zeitraums von 15 Jahren, somit bis längstens 31. Dezember 2032, zur Verfügung gestellt und grundsätzlich im Hinblick auf die Empfehlungen des Landesrechnungshofs linear geleistet werden. Durch die zeitverzögerte Hingabe der Landesmittel wird die Dachstein Tourismus AG die Investitionskosten durch Kreditaufnahmen zwischenfinanzieren müssen. Die daraus resultierende Zinsbelastung wird ebenfalls vom Land Oberösterreich zu bedecken sein. Darüber ist zwischen dem Land Oberösterreich und der Dachstein Tourismus AG eine Finanzierungsvereinbarung abzuschließen.

Gemäß § 26 Abs. 8 der Haushaltsordnung des Landes Oberösterreich dürfen rechtsverbindliche Verpflichtungen, welcher Art immer, zur Leistung von Ausgaben, die das Land über das laufende Verwaltungsjahr hinaus belasten, nur mit Genehmigung des Landtags eingegangen werden. Das Gleiche gilt für den Abschluss von Verträgen, deren Erfüllung die veranschlagten Ausgaben übersteigen würde. Zusagen zur Leistung von Ausgaben für im freien Ermessen gelegene Maßnahmen in den dem Verwaltungsjahr folgenden Jahren dürfen nur abgegeben werden, wenn die Förderung der betreffenden Maßnahme vom Landtag auch für die kommenden Jahre ausdrücklich genehmigt worden ist.

Zur Optimierung der Finanzierungsbedingungen für die von der Dachstein Tourismus AG aufzunehmenden Fremdmittel in Höhe von insgesamt 12,2 Mio. Euro zuzüglich Zinsen soll seitens des Landes Oberösterreich zusätzlich eine Haftungserklärung zugunsten des finanzierenden Geldinstituts auf die Laufzeit der Fremdfinanzierungen, sohin längstens bis 31. Dezember 2032, abgegeben werden.

Gemäß Artikel 55 Abs. 5 Z 2 Oö. L-VG kann der Landtag die Landesregierung ermächtigen, im unbedingt erforderlichen Ausmaß innerhalb der von ihm bestimmten Schranken Haftungen zu übernehmen und für die Erfüllung der hieraus dem Land obliegenden Verpflichtungen vorzusorgen. Diese Ermächtigung ist an sachliche Bedingungen zu knüpfen und muss ziffernmäßig bestimmbar sein.

Auf Grund der vorstehenden Bestimmungen bedarf

- der Abschluss einer Finanzierungsvereinbarung zwischen dem Land Oberösterreich und der Dachstein Tourismus AG über die Bereitstellung von Förderungsmitteln in Höhe von 7,2 Mio. Euro, verteilt über längstens 15 Jahre ab dem Jahr 2018, sowie die Übernahme der daraus resultierenden Zwischenfinanzierungskosten sowie
- die Übernahme einer Haftung durch das Land Oberösterreich einerseits für die von der Dachstein Tourismus AG aufzunehmende Zwischenfinanzierung der Förderungsmittel des Landes Oberösterreich, andererseits für den von der Dachstein Tourismus AG zu bedienenden Fremdfinanzierungsteil zum Zweck der Optimierung der Finanzierungsbedingungen

neben einer Beschlussfassung der Oö. Landesregierung auch einer Genehmigung bzw. Ermächtigung des Oö. Landtags.

Der Finanzausschuss beantragt, der Oö. Landtag möge

- 1. die Mehrjahresverpflichtung genehmigen, die aus dem beabsichtigten Abschluss einer Finanzierungsvereinbarung zwischen der Dachstein Tourismus AG und dem Land Oberösterreich, mit der sich das Land Oberösterreich verpflichtet, die für die Bedienung der von der Dachstein Tourismus AG für die Revitalisierung der Immobilie Krippenstein aufzunehmenden Zwischenfinanzierung in der Höhe von 3.600.000 Euro (in Worten: drei Millionen sechshunderttausend Euro) sowie der von der Dachstein Tourismus AG für die Investitionsmaßnahmen zur Attraktivierung des Standorts Gosau/Zwieselalm aufzunehmenden Zwischenfinanzierung in der Höhe von 3.600.000 Euro (in Worten: drei Millionen sechshunderttausend Euro) erforderlichen Mittel in Höhe von insgesamt 7.200.000 Euro (in Worten: sieben Millionen zweihunderttausend Euro) zuzüglich Zinsen innerhalb einer Laufzeit von längstens 15 Jahren ab dem Jahr 2018, sohin bis längstens 31. Dezember 2032, der Dachstein Tourismus AG zur Verfügung zu stellen, resultiert;**
- 2. die Oö. Landesregierung ermächtigen, für die von der Dachstein Tourismus AG für die Revitalisierung der Immobilie Krippenstein und für die Investitionsmaßnahmen zur Attraktivierung des Standorts Gosau/Zwieselalm aufzunehmenden Fremdmittel in Höhe von 12.200.000 Euro (in Worten: zwölf Millionen zweihunderttausend Euro) zuzüglich Zinsen zur Konditionenoptimierung eine Haftung mit einer Laufzeit bis längstens 31. Dezember 2032 zugunsten des finanzierenden Geldinstituts zu übernehmen.**

Linz, am 26. März 2015

Mag. Stelzer
Obmann

Peinsteiner
Berichterstatter