



Stadt Zug  
Andreas Rupp, Finanzsekretär  
Stadthaus am Kolinplatz  
Postfach 1258  
6301 Zug

18. September 2018

## **Parkplatzgebühren; Beurteilung der Kostenrechnung**

Sehr geehrter Herr Rupp

Sie haben uns als Revisionsstelle beauftragt, zur Kostenrechnung bezüglich Parkhäuser und Aussenparkplätze eine Beurteilung abzugeben (vgl. Beilagen).

In der Folge fassen wir unsere Erkenntnisse wie folgt zusammen:

### **1. Ausgangslage**

Die Parkgebühren wurden in der Stadt Zug seit Jahren nicht mehr angepasst. Diese waren gemäss internen Berechnungen daher auch nicht kostendeckend. Mit Beschluss Nr. 588.17 nahm der Stadtrat deshalb auf den 1. Januar 2018 Anpassungen bei der Gebührenordnung vor. Grundlage dafür war eine von der Finanzverwaltung erarbeitete Kostenrechnung, welche aufzeigt, dass die Kosten nicht gedeckt sind.

Am 10. April 2018 wurde eine Initiative «Ja zur Parkraumbewirtschaftung mit Mass» eingereicht. In diesem Zusammenhang stellt u.a. die SVP die vorliegende Kostenrechnung zumindest teilweise in Frage. Sie hat auch eine alternative Berechnung vorgenommen und begründet.

### **2. Auftrag / Vorgehen**

Gemäss Aktennotiz vom 22. Juni 2018 wurden wir beauftragt;

- Prüfen der Vollkostenrechnung Aussenparkplätze und Parkhäuser
- Prüfen der angegebenen Beschaffungswerte und der verwendeten Parameter
- Stellungnahme, ob die Parkhäuser und Aussenparkplätze nicht ins Finanzvermögen übertragen werden sollten

Zu diesen Fragestellungen geben wir in der Folge eine Stellungnahme ab. Weitere Beurteilungen haben wir nicht vorgenommen; z.B. zu den zukünftigen Erträgen oder den Vergleich mit anderen Städten. Auch haben wir die Liste der Aussenparkplätze gemäss Beilage auftragsgemäss nicht überprüft und somit auch nicht die Entwicklung der Anzahl.

Wir stützten uns bei unserer Arbeit auf die bestehenden Unterlagen im Finanzdepartement und die Angaben, welche dem GGR zur Verfügung stehen. Zudem nahmen wir Einsicht in die Zahlen der Finanzbuchhaltung. Die Unterlagen respektive Berechnungen haben wir am 17. Juli 2018 mit Daniel Stadlin und am 9. August 2018 mit Andy Rupp und Marcel Grepper besprochen.

Am 13. September 2018 wurde uns die Sicht der SVP durch die Herren Andreas Poncini, Gregor Bruhin und Philip Brunner dargelegt (vgl. Abschnitt 6).

---

*PricewaterhouseCoopers AG, Werftstrasse 3, Postfach, 6002 Luzern  
Telefon: +41 58 792 62 00, Telefax: +41 58 792 62 10, [www.pwc.ch](http://www.pwc.ch)*

### 3. Zusammenfassung der Ergebnisse

Aufgrund der Durchsicht der Unterlagen und verschiedener Besprechungen kommen wir zusammenfassend zu folgendem Schluss;

- Die Methode für die Berechnung der Vollkosten ist in der **Praxis gängig**. Es ist eine mögliche Variante zur Berechnung der Kosten. Es handelt sich insgesamt um ein pragmatisches Vorgehen.
- Die Parameter wurden mehrheitlich gemäss gängiger Praxis festgesetzt. Die kalkulatorischen Zinsen erachten wir aber als zu hoch. Unseres Erachtens sollten diese auf dem Restwert und nicht auf den Investitionskosten berechnet werden. Es besteht bei der Festlegung des Zinssatzes zudem ein gewisses **Ermessen**. Aber auch dann ergibt sich eine Unterdeckung. Im vorliegenden Fall wurde von der Verwaltung das gesamte Kapital verzinst, weil Steuergelder für die gebührenfinanzierte Parkraumbewirtschaftung eingesetzt wurden.
- Die Anschaffungswerte der Parkhäuser entsprechen der Anlagebuchhaltung. Es sind aber **keine Landwerte** enthalten.
- Bei der Berechnung der Kosten besteht ein gewisser **Handlungsspielraum**. Es gibt kein schwarz weiss. Es gibt verschiedene Parameter, welche unterschiedlich beurteilt werden können und die geschätzt werden müssen. Insgesamt komme wir aber zum Schluss, dass die Vollkosten bei den Aussenparkplätzen und den Parkhäusern der Stadt Zug nicht gedeckt sind.
- Man könnte in eine noch detaillierte Kostenberechnung viel Zeit investieren und Varianten rechnen. Wir sind überzeugt, dass mit grosser Wahrscheinlichkeit bei allen Varianten am Schluss eine **Unterdeckung resultiert**.
- Die grosse Unterdeckung der Parkanlagen von über CHF 2 Mio. jährlich resultiert aus den Parkhäusern. Deshalb sollte man sich unseres Erachtens in der Diskussion auch auf diese konzentrieren (vgl. Berechnungen der Stadt Zug als Beilagen).
- Die zur Diskussion stehende Festlegung der Parkgebühren ist aus unserer Sicht primär ein politischer Entscheid. Will die Stadt Zug die Kosten der Parkierung decken oder nicht, respektive in welchem Umfang. Zudem wäre auch die Präsentation des Vergleichs der Gebühren mit anderen Gemeinden und Städten hilfreich und zu berücksichtigen.
- Um den Effekt der Umstellung abschliessend beurteilen zu können, müsste man mit den neuen Gebühren nun Erfahrungen sammeln, die Entwicklung beobachten und dann diese Kostenrechnung neu berechnen. Dann kann man auch die Annahmen wieder überprüfen.

## **4. Detailbemerkungen zur Kostenrechnung**

### **4.1 Allgemeines**

#### **Grundsätzlich**

In der Jahresrechnung der Stadt Zug werden die Kosten für die Parkraumbewirtschaftung heute unter dem Bereich 5 Soziales, Umwelt und Sicherheit (SUS) und der Kontengruppe 5600 ausgewiesen. Diese weist in der Finanzbuchhaltung einen «Gewinn» aus.

Für die Berechnung der Kostendeckung und Beurteilung der Situation darf unseres Erachtens nicht alleine auf die Zahlen der Finanzbuchhaltung abgestützt werden. Es müssen die effektiven Kosten betrachtet werden. Z.B. führen der Kanton Luzern und die Luzerner Gemeinden heute noch eine zusätzliche Kostenrechnung. Diese ist in Zukunft in der Finanzbuchhaltung mehrheitlich integriert.

§ 11 des FHG sieht eine Kosten- und Leistungsrechnung vor, welche aufzeigt, welche Kosten durch eine Leistung verursacht werden.

Bei unserer Beurteilung konzentrieren wir uns auf die grösseren Positionen. Die Overhead-, Büro und IT Kosten sind von untergeordneter Bedeutung und haben keinen Einfluss auf das Gesamtbild.

### **4.2 Verzinsung des investierten Kapitals (kalkulatorischer Zins)**

#### **Allgemeines**

In der Literatur und Praxis ist es heute unbestritten, dass zur Berechnung der Vollkosten einer Leistung auch Zinsen auf dem investierten Kapital belastet werden (kalkulatorische Zinsen). Dies kann aus Fremd- oder Eigenkapital bestehen.

Bei der praktischen Umsetzung bestehen aber viele Varianten, auch unter HRM2. Es gibt verschiedene Institutionen, welche auf Basis des WACC-Zinssatzes (Weighted Average Cost of Capital) rechnen. Dieser Zinssatz wird aber häufig auf dem Restwert (Anschaffungswert abzüglich Abschreibungen) berechnet.

Sicher ist, dass man nicht die aktuellen sehr tiefen Zinsen als Basis nehmen darf. Es muss eine langfristige Betrachtung getätigt werden. Die Investitionen sind auch langfristig gebunden. Aus unserer Sicht könnte der Zins einer 10 Jahres Bundesobligation im Zeitpunkt der Investition angewandt werden. Im betrachtenden Investitionszeitraum von 2007 – 2016 sind deutliche Zinssenkungen zu beobachten. Dies ist in der Zinsbetrachtung zum heutigen Zeitpunkt zu beachten. Zudem dürfte durchaus ein Risikozuschlag berücksichtigt werden.

In der Praxis haben wir unter anderem folgende Beispiele gefunden:

- H+ wendet bei den Spitälern einen WACC-Zinssatz von 3,7% auf dem Restwert an. Dieser wird aber als deutlich zu tief erachtet. Er müsste gemäss H+ bei rund 5% liegen (Rekole Zertifizierung)
- Die WWZ haben einen WACC von 4,5% und verzinsen den Restwert.
- Der Kanton Luzern wendet einen Zinssatz von 4% auf dem Restwert an
- Heute sieht der Kanton Luzern für die Gemeinden einen Satz von 5% auf dem halben Wert der Investition vor. In Zukunft wird unter HRM2 mit 2% auf dem Restwert gerechnet. Damit will man die Vergleichbarkeit sicherstellen.

Wenn man diese Beispiele berücksichtigt, werden in der Tendenz aktuell zu hohe Zinsen verrechnet, vor allem, da nicht der Restwert verzinst wird. Da vor über 10 Jahren auch noch höhere Marktzinsen galten, muss aber auch der Zinssatz höher sein. Wir sind der Meinung, dass der Zinssatz im Zeitpunkt der Investition massgebend sein müsste. Das heisst konkret, dass der Zinssatz aufgesplittet werden müsste oder könnte.

Zusammenfassend besteht bei der Festlegung des kalkulatorischen Zinssatzes ein grosser Handlungsspielraum, namentlich beim Risikozuschlag. Dass ein Zins zu berechnen ist, steht unseres Erachtens aber ausser Frage.

### **Parkhäuser**

Die in die Berechnung einbezogenen Investitionskosten von TCHF 42'763 entsprechen den Zahlen gemäss der Anlagebuchhaltung. Dabei wurde kein Landwert berücksichtigt.

Für die Parkhäuser betrug im Jahre 2007 der Zins für die Bundesobligationen 2,78% im Jahre 2011 noch 1,20%. Dies ist unseres Erachtens die minimale Verzinsung der entsprechenden Investition. Selbst unter Anwendung dieser Zinsen auf dem Restwert resultiert eine namhafte Unterdeckung, sie reduziert sich aber deutlich.

Mit der Berücksichtigung eines Risikozuschlages würde die Unterdeckung selbstverständlich wieder zunehmen. HRM2 sieht einen Risikozuschlag vor. Die Verwaltung zeigt zudem verschiedene Risiken auf, welche einen Zuschlag auch rechtfertigen können.

Auch der Einbezug des Landwertes würde die kalkulatorischen Zinsen und damit die Unterdeckung erhöhen.

### **Aussenparkplätze**

Die Anzahl Parkplätze wurde mit 1'750 aufgelistet. Jeder Parkplatz wird mit 13 m<sup>2</sup> berechnet. Pro m<sup>2</sup> werden CHF 1'000 als Wert oder insgesamt TCHF 22'750 eingesetzt. Mit der Bewertung von CHF 1'000 pro m<sup>2</sup> ist auch berücksichtigt, dass keine Abschreibungen auf der Infrastruktur wie Parkuhren etc. vorgenommen werden, da diese nicht aktiviert wurden. Auch sind in diesen CHF 1'000 die Erstellung des Parkplatzes und die grossen unregelmässigen Unterhaltsarbeiten enthalten. Teilweise handelt es sich gemäss erhaltener Auskunft bei den Parkflächen um Bauland.

Wir hätten als Investitionskosten eher auf die geschätzten Kosten für die Erstellung der Park- und Verkehrsflächen sowie die Anschaffung der Parkuhren abgestellt. Gemäss einer von einem erfahrenen Bauunternehmer erhaltenen Auskunft muss für die Erstellung eines Quadratmeters Parkfläche mit gegen CHF 600 gerechnet werden. Zudem muss alle rund 20 Jahre der Deckbelag ersetzt werden.

Gemäss den in der Beilage enthaltenen rund 30'000 m<sup>2</sup> Parkfläche kommt man auf rund CHF 18 Mio. Investitionskosten. Hinzu kommen die Parkuhren. Dabei ist kein Landwert berücksichtigt. Aus diesem Grund erachten wir die rund CHF 23 Mio. Investition als nicht so falsch.

Insgesamt hat die Verwaltung unseres Erachtens eine pragmatische Lösung gewählt.

Eine weitere Variante wäre die Berücksichtigung eines Baurechtszinses anstatt dem kalkulatorischen Zins. Im Resultat dürfte dies aber zu ähnlichen Ergebnissen führen.

### **4.3 Abschreibungen**

Insgesamt wurden in der Vollkostenrechnung CHF 1,297 Mio. Abschreibungen berücksichtigt. In der Jahresrechnung/Finanzbuchhaltung sind dies im Jahre 2016 rund CHF 1,5 Mio. Damit sind die Abschreibungen in der Vollkostenrechnung um rund CHF 200'000 tiefer.

Es ist Praxis und betriebswirtschaftlich korrekt, die Abschreibungen in der Kostenrechnung linear zu berücksichtigen. Die Investitionen werden auf die geschätzte Nutzungsdauer abgeschrieben.

#### **Parkhäuser**

Die Investitionssumme wird mit TCHF 42'763 korrekt erfasst (vgl. 4.2). Die Lebensdauer wird mit 40 Jahren angenommen. Dies entspricht den Vorgaben von HRM2 und entspricht der Praxis. Auch bei einem Einbezug des Landwertes würden sich die Abschreibungen nicht verändern.

#### **Aussenparkplätze auf öffentlichem Grund**

In der Vollkostenrechnung wird 1% des investierten Wertes abgeschrieben. Dies erachten wir unter Berücksichtigung der verschiedenen Parameter und der Wesentlichkeit als zweckmässig jedoch eher knapp (vgl. 4.2)

### **4.4 Diverse Positionen**

#### **Löhne und Sozialkosten**

Es handelt sich dabei um die Löhne für drei Angestellte, die ausschliesslich für die Aussenparkplätze und die Parkhäuser zuständig sind. Die in der Kostenrechnung erfassten Zahlen entsprechen der Finanz- respektive Lohnbuchhaltung.

Weitere Personalkosten z.B. für Umgebungsarbeiten oder den Werkdienst wurden in der Kostenrechnung nicht berücksichtigt. Wie bereits erwähnt, wird bei der Stadt Zug keine Kostenrechnung geführt.

#### **Sach-/Betriebsaufwand**

Für Sach- und Betriebsaufwand werden 2,6% der Investitionssumme berechnet. Dies entspricht dem Erfahrungssatz der Immobilienabteilung der Stadt Zug. Dabei wird berücksichtigt, dass beim Betriebs- und Sachaufwand auch aperiodisch grössere Unterhaltsaufwendungen anfallen.

Der ordentliche jährliche Betriebsaufwand beträgt gut 1,6% der Investitionskosten. Dazu wird knapp 1% für den langfristigen grösseren Unterhalt hinzu geschlagen. Dieser fällt in der Finanzbuchhaltung nur alle paar Jahre an. Die Notwendigkeit dieses Zuschlages können wir nicht abschliessend beurteilen. Aufgrund der Erfahrungen mit anderen Kunden (z.B. Wohnbaugenossenschaften) wird dieser Betrag aber vielfach unterschätzt.

Bei den Aussenparkplätzen erscheinen uns die 2,6% hoch, da die Unterhaltsarbeiten auch Teil der Abschreibungen sind respektive dort teilweise berücksichtigt werden. Betrachtet man aber die Abschreibungen und den Betriebs- und Sachaufwand zusammen, ist die Grössenordnung unseres Erachtens vertretbar.

### **Baurechts- und Pachtzins**

Beim Pachtzins handelt es sich unter anderem um die Miete für das SBB Areal sowie verschiedene andere Grundstücke (vgl. Beilage).

Bei den Baurechtszinsen handelt es sich um den Baurechtsvertrag Frauensteinmatt.

Unseres Erachtens werden diese richtigerweise in die Berechnung einbezogen. Es sind Kosten die entstehen, damit die Parkplätze zur Verfügung gestellt werden können.

### **4.5 Erträge**

In der Vollkostenrechnung sind die Parkgebühren gemäss Jahresrechnung enthalten.

Die Anwohnerparkierungsgebühr und die Sonderbewilligungen wurden nicht berücksichtigt. Gleichzeitig wurden aber auch die Kosten für die Bewirtschaftung dieser Einnahmen (Verwaltung) nicht berücksichtigt.

Die Höhe des Verwaltungsaufwandes ist nicht bekannt. Gemäss erhaltener Auskunft ist die Bewirtschaftung dieser Parkplätze und Bewilligungen aber sehr aufwändig. Somit kann auch nicht abschliessend beziffert werden, ob und wie die Kostendeckung durch diese Erträge verbessert würde.

## **5. Finanz- oder Verwaltungsvermögen**

Seit einiger Zeit laufen bei der Stadt Zug Überlegungen, ob die Parkhäuser nicht im Finanzvermögen geführt werden sollten.

Gemäss § 7 FHG ist folgendes festgehalten:

### **§ 7 Bilanz**

<sup>1</sup> Die Aktiven setzen sich zusammen aus dem Finanz- und dem Verwaltungsvermögen. \*

- a) Das Finanzvermögen besteht aus jenen Vermögenswerten, die ohne Beeinträchtigung der öffentlichen Aufgabenerfüllung veräussert werden können.
- b) Das Verwaltungsvermögen umfasst jene Vermögenswerte, die unmittelbar für die öffentliche Aufgabenerfüllung bestimmt sind.

Diese Unterscheidung ist in der Praxis aber nicht so einfach zu handhaben und führt immer wieder zu grossen Diskussionen. Entsprechend findet man auch unterschiedliche Behandlungsweisen.

Eine der Unterscheidungen basiert auf der Behandlung des Grundstückes. Parkhäuser oder Aussenparkierungsanlagen auf Grundstücken oder in Liegenschaften des Finanzvermögens werden auch dort geführt. Wenn es sich um ein Strassengrundstück handelt, welches von der Definition her als Verwaltungsvermögen gilt, so werden auch die entsprechenden Parkplätze als Verwaltungsvermögen geführt.

Die Stadt Luzern z.B. führt keine eigenen Parkhäuser. Sie hat sich lediglich als Minderheit an verschiedenen Parkhäusern beteiligt.

Unseres Erachtens spricht nichts dagegen zumindest teilweise die Parkhäuser im Finanzvermögen zu führen. Die Aussenparkplätze sind für uns eher Verwaltungsvermögen. Es stellt sich die Frage, ob die Parkfelder veräussert werden könnten.

## **6. Austausch mit einer Vertretung der SVP**

Am 13. September 2018 traf sich Markus Kronenberg mit den Herren Andreas Poncini, Gregor Bruhin und Philip Brunner, letzterer als Präsident der GPK und nicht als Vertreter der SVP. Dabei präsentierte Andreas Poncini sein Arbeitspapier welches 17 Thesen beinhaltet.

An diesen Thesen zeigt sich unseres Erachtens deutlich, dass bei einer Kostenrechnung unterschiedliche Auffassungen und Ansätze gelten können. Wir werden darin bestätigt, dass es einen grossen Ermessensspielraum gibt (keine schwarz weiss Betrachtung). Wir haben darauf verzichtet zu allen Thesen Stellung zu nehmen, da diese teilweise Aussagen enthalten, die nicht in unseren Prüfungsauftrag fallen.

In der Folge nehmen wir zu gewissen Aussagen Stellung:

In **These 1** wird festgehalten, für den jährlichen Zinssatz eine rollende Planung anzuwenden und diesen jährlich anzupassen. Investitionen in Parkanlagen sind langfristig und diese werden daher in der Regel auch langfristig finanziert. Aus unserer Sicht ist eine jährliche Zinsanpassung nicht anwendbar und deshalb sollte unseres Erachtens der Zins im Investitionszeitpunkt angewandt werden.

In der **These 2** wird moniert, dass die falsche Abschreibungsmethode angewendet wurde. Es hätte gemäss Andreas Poncini mit der degressiven Methode gerechnet werden müssen. Unseres Erachtens ist die lineare Methode in einer Kostenrechnung und namentlich unter HRM2 korrekt.

Die Fragstellung zur Anzahl Parkplätze respektive den Aussenparkplätzen Frauensteinmatt (These 3 und 4) ist nicht Gegenstand unserer Prüfung.

Dass gemäss **These 5** der Baurechts- und Pachtzins nicht in die Berechnung einbezogen werden dürfen, können wir nicht nachvollziehen. Für uns sind das Kosten zur Erstellung und Betrieb der Parkplätze. Offene Fragen gibt es auch zum Einbezug und Entwicklung der Baurechts- und Pachtzinsen. Hier könnte ein Gespräch mit der Verwaltung helfen. Für uns war die Entwicklung plausibel.

In verschiedenen Thesen kommt die Anzahl der Aussenparkplätze zur Sprache. So wird festgehalten, dass sich die Anzahl der Aussenparkplätze in den Berechnungen nie verändert habe, was falsch sei. Diese Feststellungen müssten durch die Stadtverwaltung mit Andreas Poncini direkt abgeglichen werden. Wir können uns vorstellen, dass in seinen Berechnungen die Aussenparkplätze ohne Parkingmetern nicht berücksichtigt sind. Die erhaltene Aufstellung ist in der Beilage aufgeführt und diese zeigt die 1'750 Parkplätze.

Der wesentlichste Unterschied zwischen der Präsentation von Andreas Poncini und uns ist die Behandlung der Zinsen (z.B. These 9). Gemäss heutiger Praxis und unserer Erfahrung ist es durchaus gerechtfertigt das gesamte investierte Kapital zu verzinsen. Wie aber bereits bei anderer Gelegenheit erwähnt, besteht dabei der grösste Ermessensspielraum bezüglich der Höhe.

Zur Entwicklung der Erträge können wir keine Aussage machen, da dies nicht Prüfungsgegenstand ist. Die Frage, ob der Preis für das Dauerparkieren aber kostendeckend ist, erachten wir als gerechtfertigt. Auch die SchlussThese, ob die Kostenrechnung nicht als Führungsinstrument Anwendung finden sollte, finden wir prüfenswert.



Insgesamt wird festgestellt, dass die Zahlen der Verwaltung nicht verlässlich seien und deshalb nicht als Entscheidungsgrundlage genügen.

Diese Aussage können wir so nicht bestätigen. Obwohl es bei der Kostenberechnung Ermessen gibt und wir die Zinsen beispielsweise anders berechnen würden, zeigt die Kostenrechnung unter Berücksichtigung verschiedener Eventualitäten aus betriebswirtschaftlicher Sicht, dass die Parkplätze nicht kostendeckend betrieben werden.

Wir hoffen Ihnen mit dieser Stellungnahme zu dienen. Bei ergänzenden Fragen sind wir gerne für Sie da.

Freundliche Grüße

Markus Kronenberg

Alain Everts

Beilagen

- Berechnung der Vollkosten der Parkhäuser der Stadt Zug
- Berechnung der Vollkosten der Aussenparkplätze der Stadt Zug
- Liste Aussenparkplätze

**Berechnung der Vollkosten und Erträge in TCHF aufgrund HRM2**Objekt-Bezeichnung: Parkhäuser der Stadt Zug

Anschaffungswert ab 2011	42'763	WACC	3.49%	Abschreibung	2.5%	Sozialleistungen	21%
Anschaffungswert bis 2010	22'988						

Aufwand	2007 in TCHF	2008 in TCHF	2009 in TCHF	2010 in TCHF	2011 in TCHF	2012 in TCHF	2013 in TCHF	2014 in TCHF	2015 in TCHF	Teuerung	2016 in TCHF
										1%	in TCHF
Abschreibungen	575	575	575	575	1'069	1'069	1'069	1'069	1'069	1'069	1'069
Kalkulatorische Zinsen	803	803	803	803	1'493	1'493	1'493	1'493	1'493	1'493	1'493
Löhne Haupt- und Nebenämter	98	99	100	101	102	103	104	105	106	107	107
Sozialleistungen	21	21	21	21	21	22	22	22	22	22	23
Sach-/Betriebsaufwand	2.6%	598	604	610	616	1'112	1'123	1'134	1'146	1'157	1'169
Baurecht- und Pachtszins		0	0	0	0	55	118	118	118	119	118
Overheadkosten	5%	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6
Verrechnung Büro m <sup>2</sup>	200	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4
Arbeitsplätze IT	15'000	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15
<b>Total Aufwand</b>	<b>2'118</b>	<b>2'125</b>	<b>2'133</b>	<b>2'140</b>	<b>3'877</b>	<b>3'953</b>	<b>3'965</b>	<b>3'978</b>	<b>3'992</b>	<b>4'003</b>	<b>4'003</b>
<b>Total Aufwand pro PP Parkhäuser</b>	<b>4.37</b>	<b>4.38</b>	<b>4.40</b>	<b>4.41</b>	<b>4.57</b>	<b>4.66</b>	<b>4.68</b>	<b>4.69</b>	<b>4.71</b>	<b>4.72</b>	<b>4.72</b>
Gebühren	1'342	1'332	1'434	1'500	1'708	1'720	1'889	1'955	1'936	1'964	1'964
<b>Total Ertrag</b>	<b>1'342</b>	<b>1'332</b>	<b>1'434</b>	<b>1'500</b>	<b>1'708</b>	<b>1'720</b>	<b>1'889</b>	<b>1'955</b>	<b>1'936</b>	<b>1'964</b>	<b>1'964</b>
<b>Total Ertrag pro PP Parkhäuser</b>	<b>2.77</b>	<b>2.75</b>	<b>2.96</b>	<b>3.09</b>	<b>2.01</b>	<b>2.03</b>	<b>2.23</b>	<b>2.31</b>	<b>2.28</b>	<b>2.32</b>	<b>2.32</b>
<b>Unterdeckung</b>	<b>-776</b>	<b>-793</b>	<b>-699</b>	<b>-640</b>	<b>-2'169</b>	<b>-2'233</b>	<b>-2'076</b>	<b>-2'023</b>	<b>-2'056</b>	<b>-2'039</b>	<b>-2'039</b>
<b>Unterdeckung pro PP Parkhäuser</b>	<b>-1.60</b>	<b>-1.64</b>	<b>-1.44</b>	<b>-1.32</b>	<b>-2.56</b>	<b>-2.63</b>	<b>-2.45</b>	<b>-2.39</b>	<b>-2.42</b>	<b>-2.41</b>	<b>-2.41</b>
<b>Marge in % pro PP Parkhäuser</b>	<b>-58%</b>	<b>-60%</b>	<b>-49%</b>	<b>-43%</b>	<b>-127%</b>	<b>-130%</b>	<b>-110%</b>	<b>-103%</b>	<b>-106%</b>	<b>-104%</b>	<b>-104%</b>

**Anschaffungswert der Parkhäuser**

Frauensteinmatt <sup>2)</sup>	14'275
Casino	17'027
Bossard Arena <sup>2)</sup>	5'500
Neustadt	5'961
<b>Total</b>	<b>42'763</b>

<sup>2)</sup> in Betrieb ab 2011

**WACC auf der Definition von HRM2 <sup>1)</sup>**

Bundesobligation 10 Jahresschnitt	1.29%
Risikozuschlag gemäss HRM2	2.20%
<b>Total</b>	<b>3.49%</b>

<sup>1)</sup> Fachempfehlung 21, Ziffer 7

**Parameter**

Bürraum m <sup>2</sup>	19
Arbeitsplätze:	1
Nutzungsdauer	40
Anz. PP bis 2010	485
Anz. PP ab 2011	848

**Bundesobligation Kurse der letzten 10 Jahre:**

Jahr	Kurs in %
2007	2.93%
2008	2.90%
2009	2.20%
2010	1.63%
2011	1.47%
2012	0.65%
2013	0.95%
2014	0.69%
2015	-0.07%
2016	-0.44%
<b>Total</b>	<b>12.91%</b>
<b>Durchschnitt</b>	<b>1.29%</b>

**Langfristiges verzinsliches Fremdkapital**

Jahr	Mio. CHF	Bemerkung
2007	30.0	Finanzvermögen (FV)
2008	10.0	FV
2009	10.0	FV
2010	20.0	FV
2011	40.0	FV
2012	60.0	40.0 LG-Gebäude, Rest FV
2013	99.1	39.1 LG-Gebäude, Rest FV
2014	78.3	38.3 LG-Gebäude, Rest FV
2015	37.4	Finanzierung LG-Gebäude
2016	35.6	Finanzierung LG-Gebäude
2017	35.6	Finanzierung LG-Gebäude



**Berechnung der Vollkosten und Erträge in TCHF aufgrund HRM2**

Objekt-Bezeichnung: Aussenparkplätze öffentlicher Grund

Grundstückbewertung	22'750	WACC	3.49%	Abschreibung Parkuhren	0.0%	Sozialleistungen	21%
Neuwert Parkuhren	570			Abschreibung Grundstück	1.0%		

<b>Aufwand</b>	<b>2007</b>	<b>2008</b>	<b>2009</b>	<b>2010</b>	<b>2011</b>	<b>2012</b>	<b>2013</b>	<b>2014</b>	<b>2015</b>	<b>2016</b>
Abschreibungen Parkuhren	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Abschreibungen Grundstücke (PP)	228	228	228	228	228	228	228	228	228	228
Kalkulatorische Zinsen	794	794	794	794	794	794	794	794	794	794
Löhne Haupt- und Nebenämter	196	198	200	202	204	206	208	210	212	214
Sozialleistungen	41	42	42	42	43	43	44	44	45	45
Sach-/Betriebsaufwand <span style="float: right; font-size: small;">Teuerung <span style="background-color: yellow; border: 1px solid black; padding: 0 5px;">1%</span></span>	592	597	603	609	616	622	628	634	641	647
Baurecht- und Pachtszins	148	154	119	82	85	80	80	82	81	87
Overheadkosten <span style="float: right; font-size: small;">2.6%</span>	12	12	12	12	12	12	13	13	13	13
Verrechnung Büro m <sup>2</sup> <span style="float: right; font-size: small;">5%</span>	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8
Arbeitsplätze IT <span style="float: right; font-size: small;">200</span>	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30
<b>Total Aufwand</b> <span style="float: right; font-size: small;">15'000</span>	<b>2'048</b>	<b>2'062</b>	<b>2'036</b>	<b>2'007</b>	<b>2'019</b>	<b>2'023</b>	<b>2'032</b>	<b>2'042</b>	<b>2'050</b>	<b>2'066</b>
<b>Total Aufwand pro Aussenplatz</b>	<b>1.17</b>	<b>1.18</b>	<b>1.16</b>	<b>1.15</b>	<b>1.15</b>	<b>1.16</b>	<b>1.16</b>	<b>1.17</b>	<b>1.17</b>	<b>1.18</b>
Gebühren	1'570	1'625	1'419	1'344	1'462	1'511	1'412	1'574	1'557	1'585
<b>Total Ertrag</b>	<b>1'570</b>	<b>1'625</b>	<b>1'419</b>	<b>1'344</b>	<b>1'462</b>	<b>1'511</b>	<b>1'412</b>	<b>1'574</b>	<b>1'557</b>	<b>1'585</b>
<b>Total Ertrag pro Aussenplatz</b>	<b>0.90</b>	<b>0.93</b>	<b>0.81</b>	<b>0.77</b>	<b>0.84</b>	<b>0.86</b>	<b>0.81</b>	<b>0.90</b>	<b>0.89</b>	<b>0.91</b>
<b>Unterdeckung</b>	<b>-478</b>	<b>-437</b>	<b>-617</b>	<b>-663</b>	<b>-557</b>	<b>-512</b>	<b>-620</b>	<b>-468</b>	<b>-493</b>	<b>-481</b>
<b>Unterdeckung pro Aussenplatz</b>	<b>-0.27</b>	<b>-0.25</b>	<b>-0.35</b>	<b>-0.38</b>	<b>-0.32</b>	<b>-0.29</b>	<b>-0.35</b>	<b>-0.27</b>	<b>-0.28</b>	<b>-0.27</b>
<b>Marge in % pro Aussenplatz</b>	<b>-30%</b>	<b>-27%</b>	<b>-43%</b>	<b>-49%</b>	<b>-38%</b>	<b>-34%</b>	<b>-44%</b>	<b>-30%</b>	<b>-32%</b>	<b>-30%</b>

**Anschaffungswert Parkuhren**

Zentrale Parkuhren (25)	250
Sammelparkuhren (63)	320
<b>Total</b>	<b>570</b>

**WACC auf der Definition von HRM2 <sup>1)</sup>**

Bundesobligation 10 Jahresschnitt	1.29%
Risikozuschlag gemäss HRM2	2.20%
<b>Total</b>	<b>3.49%</b>

<sup>1)</sup> Fachempfehlung 21, Ziffer 7

**Parameter**

Büroraum m <sup>2</sup>	38
Arbeitsplätze:	2
Nutzungsdauer	100
Zone ÖIB: Wert m <sup>2</sup>	1'000
Fläche pro PP m <sup>2</sup>	13
Anz. PP	1'750

**Bundesobligation Kurse der letzten 10 Jahre:**

Jahr	Kurs in %
2007	2.93%
2008	2.90%
2009	2.20%
2010	1.63%
2011	1.47%
2012	0.65%
2013	0.95%
2014	0.69%
2015	-0.07%
2016	-0.44%
<b>Total</b>	<b>12.91%</b>
<b>Durchschnitt</b>	<b>1.29%</b>

**Langfristiges verzinsliches Fremdkapital**

Jahr	Mio. CHF	Bemerkung
2007	30.0	Finanzvermögen (FV)
2008	10.0	FV
2009	10.0	FV
2010	20.0	FV
2011	40.0	FV
2012	60.0	40.0 LG-Gebäude, Rest FV
2013	99.1	39.1 LG-Gebäude, Rest FV
2014	78.3	38.3 LG-Gebäude, Rest FV
2015	37.4	Finanzierung LG-Gebäude
2016	35.6	Finanzierung LG-Gebäude
2017	35.6	Finanzierung LG-Gebäude

Ortsbezeichnung	Zone	GS-Nr.	Pacht X	Parkfläche m2	Verkehrsfläche m2	Total Fläche m2	Preis m2	Total Wert Fläche	Tage	max. Parkzeit	Zeitdauer	Anzahl PP allg. (weiss)	IV PP	Elektro PP	Güterumschlag
Aabachstrasse	VF	2990		286	0	286	2'000.00	572'000.00	Mo-Fr	120 Min		22			
Aeussere Güterstrasse (Kiesplatz)	WA4	434	X	260	176.4	436.4	0.00	0.00	Mo-Sa	blaue Zone		20			
Allmendstrasse Süd	OeiB	3362	X	195	0	195	0.00	0.00	Mo-So	120 Min	07.00-19.00	12	3		
Allmendstrasse/Stadion Fussball	OeiB	2817		884	601.5	1485.5	1'000.00	1'485'500.00	Mo-So	5 Tage	07.00-19.00	64	4		
Allmendstrasse/Stadion Leichtathletik	OeiB	2817		1274	1038.1	2312.1	1'000.00	2'312'100.00	Mo-So	5 Tage	07.00-19.00	96		2	
An der Aa	BA	222		78	0	78	2'000.00	156'000.00	Mo-Fr	120 Min		6			
Angelgasse/Brunnenmattstrasse	KD/VF	1546 + 2200		182	0	182	2'000.00	364'000.00	Mo-Fr	120 Min		14			
Artherstrasse (Bruder-Klausen-Weg)	OeiB	1572		221	196.1	417.1	1'000.00	417'100.00	Mo-So	2 Tage	07.00-19.00	15		2	
Artherstrasse (Nr. 111)	VF	1916		91	0	91	2'000.00	182'000.00	Mo-So	2 Tage	07.00-19.00	5			2
Artherstrasse/Badi Trubikon	OeiB	1938		91	0	91	1'000.00	91'000.00				7			
Artherstrasse/Seehof	OeiB	3555		65	0	65	1'000.00	65'000.00	Mo-Fr	120 Min		5			
Artherstrasse/Spielhof (Rigiblick)	VF	1618	X	143	270.5	413.5	0.00	0.00	Mo-So	2 Tage	07.00-19.00	10	1		
Baarerstrasse/Glashof Süd	KC	561 + 1966	X	195	0	195	0.00	0.00	Mo-So	120 Min	07.00-19.00	15			
Bahnhofstrasse/ZKB	VF	862		65	0	65	2'000.00	130'000.00	Mo-So	30 Min	07.00-19.00	5			
Bäregasse	VF	1541		26	0	26	2'000.00	52'000.00	Mo-Fr	30 Min		2			
Blasenbergstrasse, PP St. Verena	OeiF	1720 + 2492	X	65	0	65	0.00	0.00				5			
Bleichimattweg	VF	2760		117	0	117	2'000.00	234'000.00	Mo-Fr	120 Min		9			
Bleichistrasse	W4	2332	X	39	0	39	0.00	0.00	Mo-Fr	120 Min		3			
Bundesplatz (Coop City)	KC	843		728	716.8	1444.8	10'000.00	14'448'000.00	Mo-So	120 Min	07.00-19.00	52	2	2	
Bundesstrasse/Neustadt	VF	238		104	0	104	2'000.00	208'000.00	Mo-So	120 Min	07.00-19.00	6	2		
Chamer Fussweg Strandbad	OeiB	185		221	0	221	1'000.00	221'000.00	Mo-Fr	120 Min		15	2		
Chamer Fussweg Schiessstand Choller	L	2964	X	663	785.3	1448.3	0.00	0.00				50	1		
Chamer Fussweg Brüggli (Camping TCS)	OeiF	133	X	1313	74.7	1387.7	0.00	0.00				99	1		1
Chamerstrasse/Zufahrt Braunviehareal	VF/OeiB	122 + 3362	X	130	0	130	0.00	0.00	Mo-Fr	120 Min		10			
Chollerstrasse, via Steinhauserstrasse	VF	3456 + 3763		208	0	208	2'000.00	416'000.00	Mo-So	5 Tage	07.00-19.00	16			
Dammstrasse Nord, Parkfelder Ost	VF	4567		234	0	234	2'000.00	468'000.00	Mo-So	30 Min	07.00-19.00	18			
Dammstrasse Nord, Parkfelder West	VF	4567		286	0	286	2'000.00	572'000.00	Mo-So	120 Min	07.00-19.00	22			
Dammstrasse Süd, Dammplatz	KC	2121		325	0	325	10'000.00	3'250'000.00	Mo-So	120 Min	07.00-19.00	23		2	
Dammstrasse Süd, Parkfelder Ost	VF	2120		117	0	117	2'000.00	234'000.00	Mo-So	120 Min	07.00-19.00	9			
Dammweg Ost	BA	265	X	156	0	156	0.00	0.00	Mo-So	30 Min	07.00-19.00	12			
Dammweg West	KC	264	X	364	0	364	0.00	0.00	Mo-So	30 Min	07.00-19.00	26			2
Dorfplatz	KA	1260		52	0	52	3'000.00	156'000.00	Mo-So	120 Min	07.00-19.00	4			
Dorfstrasse/Burgbach	KA	1250		39	0	39	3'000.00	117'000.00	Mo-So	120 Min	07.00-19.00	3			
Eichwaldstrasse	VF	3694		416	0	416	2'000.00	832'000.00	Mo-Fr	120 Min		32			
Erlenstrasse/Neustadt	VF	547		91	0	91	2'000.00	182'000.00	Mo-So	120 Min	07.00-19.00	7			
Fadenstrasse	VF	2498		403	0	403	2'000.00	806'000.00	Mo-Fr	120 Min		31			
Feldstrasse/Herti Nord	VF	3320		689	308.2	997.2	2'000.00	1'994'400.00	Mo-So	5 Tage	07.00-19.00	53			
Florastrasse	W2C/W3	424	X	26	0	26	0.00	0.00	Mo-Fr	120 Min		2			
Flurweg	VF	4759	X	286	0	286	0.00	0.00	Mo-Fr	120 Min		22			
Gartenstadt	VF	331		26	0	26	2'000.00	52'000.00	Mo-Fr	120 Min		2			
Gartenstrasse	VF	822		234	0	234	2'000.00	468'000.00	Mo-So	120 Min	07.00-19.00	18			
Göblistrasse	OeiB	480	X	52	0	52	0.00	0.00	Mo-Fr	120 Min		4			
Gotthardstrasse (Haus 14/16)	BA	532	X	39	0	39	0.00	0.00	Mo-So	30 Min	07.00-19.00	3			
Grabenstrasse	KA	1185	X	117	0	117	0.00	0.00	Mo-So	60 Min	07.00-19.00	9			
Grienbachstrasse	VF	3879		143	0	143	2'000.00	286'000.00	Mo-So	2 Tage	07.00-19.00	9			2
Grundweg	VF	3311		65	0	65	2'000.00	130'000.00	Mo-Fr	120 Min		5			
Gubelstrasse Süd	KC	2988		117	0	117	8'000.00	936'000.00	Mo-So	120 Min	07.00-19.00	9			
Guthirtstrasse	VF	2172		39	0	39	2'000.00	78'000.00	Mo-Fr	120 Min		3			
Hafenweg Ost	OeiB	205		520	284	804	1'000.00	804'000.00	Mo-So	5 Tage	07.00-19.00	40			
Hafenweg West	OeiB	205		858	726.4	1584.4	1'000.00	1'584'400.00	Mo-So	5 Tage	07.00-19.00	66			
Hertistrasse	VF	274		247	0	247	2'000.00	494'000.00	Mo-Fr	120 Min		19			
Hirschenplatz (01.10.-31.03.)	KA	1036		65	0	65	4'200.00	273'000.00	Mo-So	60 Min	07.00-19.00	5			

Hofstrasse/Zugerbergstrasse	VF	1369		52	0	52	2'000.00	104'000.00	Mo-So	30 Min	07.00-19.00	3		1	
Höhenweg	VF	1319		312	0	312	2'000.00	624'000.00	Mo-So	2 Tage	07.00-19.00	24			
Im Rank	VF	3610		949	0	949	2'000.00	1'898'000.00	Mo-Fr	120 Min		73			
Industriestrasse	VF	362		130	0	130	2'000.00	260'000.00	Mo-So	2 Tage	07.00-19.00	10			
Innere Güterstrasse	VF	488		143	0	143	2'000.00	286'000.00	Mo-So	2 Tage	07.00-19.00	11			
Kirchenstrasse	KA	1230		156	0	156	3'000.00	468'000.00	Mo-So	120 Min	07.00-19.00	12			
Kirchmattstrasse	VF	1354		286	0	286	2'000.00	572'000.00	Mo-So	120 Min	07.00-19.00	22			
Klosterweid (Maria Opferung)	VF	1342		117	0	117	2'000.00	234'000.00	Mo-So	2 Tage	07.00-19.00	9			
Kolinplatz (Hotel Ochsen)	KA	1186		39	0	39	3'500.00	136'500.00	Mo-Fr Sa-So	30 Min 120 Min	07.00-19.00 07.00-19.00	3			
Lauriedhofweg	VF	2574		104	0	104	2'000.00	208'000.00	Mo-Fr	120 Min		8			
Lauriedstrasse/Gubel-Guthirtstr.	VF	528		39	0	39	2'000.00	78'000.00	Mo-Fr	120 Min		3			
Lauriedstrasse/Metall-Gubelstr.	VF	3572		104	0	104	2'000.00	208'000.00	Mo-So	30 Min	07.00-19.00	6	1		1
Leimatt A&B	VF	3308		234	0	234	2'000.00	468'000.00	Mo-Fr	120 Min		18			
Letzistrasse Nord	VF	3324		520	443.8	963.8	2'000.00	1'927'600.00	Mo-Fr	120 Min		38	2		
Letzistrasse Süd/PP Ost	OeiB	2451		91	0	91	1'000.00	91'000.00	Mo-Fr	120 Min		7			
Letzistrasse Süd/PP West	W2a	143		247	271.6	518.6	2'500.00	1'296'500.00	Mo-So	2 Tage	07.00-19.00	19			
Löberenstrasse/Loreto	OeiB	624		364	331	695	1'000.00	695'000.00	Mo-So	2 Tage	07.00-19.00	26	2		
Loretöhöhe	VF	3701		78	0	78	2'000.00	156'000.00	Mo-Fr	120 Min		6			
Loretostrasse/Schulhaus	OeiB	624		78	0	78	1'000.00	78'000.00	Mo-Fr	120 Min		6			
Mattenstrasse	VF	2171		78	0	78	2'000.00	156'000.00	Mo-Fr	120 Min		6			
Meisenbergstrasse	VF	3066		39	0	39	2'000.00	78'000.00	Mo-Fr	120 Min		3			
Postplatz oberer (Schanz)	KA	1025		26	0	26	10'000.00	260'000.00	Mo-So	30 Min	07.00-19.00	2			
Postplatz oberer (Nord und Süd)	KA	1025		195	146	341	10'000.00	3'410'000.00	Mo-So	60 Min	07.00-19.00	15			
Postplatz unterer	VF	916		325	206.6	531.6	2'000.00	1'063'200.00	Mo-So	120 Min	07.00-19.00	23	2		
Poststrasse	KC	881	X	130	0	130	0.00	0.00	Mo-So	120 Min	07.00-19.00	9	1		
Poststrasse	VF	896		65	0	65	2'000.00	130'000.00	Mo-So	120 Min	07.00-19.00	5			
Raingässli	KA	985		78	0	78	2'500.00	195'000.00	Mo-So	120 Min	07.00-19.00	6			
Riedmatt entlang Fahrbahn	VF	3454		286	0	286	2'000.00	572'000.00	Mo-Fr	120 Min		22			
Rosenbergstrasse	VF	639		169	0	169	2'000.00	338'000.00	Mo-Fr	120 Min		13			
Rosenbergstrasse, PP vormals Restaurant	VF	2505		39	0	39	2'000.00	78'000.00	Mo-Fr	120 Min		3			
Rosenbergweg	VF	1313		39	0	39	2'000.00	78'000.00	Mo-Fr	120 Min		3			
Rothusweg Nord (Löberenstrasse)	W3	3380		91	0	91	3'500.00	318'500.00	Mo-So	2 Tage	07.00-19.00	7			
Schmidgasse	VF	792		104	0	104	2'000.00	208'000.00	Mo-So	60 Min	07.00-19.00	5	1		2
Schöneegg	VF	1673		221	89.7	310.7	2'000.00	621'400.00	Mo-So	6 Std	07.00-19.00	16	1		
Schwertstrasse	VF	1365		13	0	13	2'000.00	26'000.00	Mo-Fr	120 Min	07.00-19.00	1			
St.-Johannes-Strasse	VF	3319		767	808.4	1575.4	2'000.00	3'150'800.00	Mo-Fr	120 Min		59			
St.-Oswalds-Gasse	KA	1231		39	0	39	2'500.00	97'500.00	Mo-So	120 Min	07.00-19.00	3			
Stolzengrabenstrasse	VF	3733		104	0	104	2'000.00	208'000.00	Mo-Fr	120 Min		8			
Tellenmattstrasse	VF	2684		143	0	143	2'000.00	286'000.00	Mo-Fr	120 Min		11			
Unterleh (Rosenbergweg - Obmoos)	VF	2461		117	0	117	2'000.00	234'000.00	Mo-Fr	120 Min		9			
Vorstadt	VF	775		143	0	143	2'000.00	286'000.00	Mo-So	120 Min	07.00-19.00	11			
Waldheimstrasse	W2b	4666	X	234	243.6	477.6	0.00	0.00	Mo-So	2 Tage	07.00-19.00	18			
Waldheimstrasse/Friedhof	VF	2829		156	0	156	2'000.00	312'000.00	Mo-Fr	120 Min		12			
Walheimstrasse, PP Bohlgutsch	VF	3010		247	0	247	2'000.00	494'000.00	Mo-Fr	120 Min		19			
Weinbergstrasse	VF	655		104	0	104	2'000.00	208'000.00	Mo-Fr	120 Min		8			
Zeughausgasse/Falkengasse	KA	1021		78	0	78	2'500.00	195'000.00	Mo-So	120 Min	07.00-19.00	6			
Zeughausgasse/Münz	KA	1002		39	0	39	2'500.00	97'500.00	Mo-So	120 Min	07.00-19.00	3			
Zugerbergstrasse (Haus Nr. 43)	VF	1471		26	0	26	2'000.00	52'000.00	Mo-Fr	120 Min		2			
Zugerbergstrasse (Oberwiler K. - Hänibüel)	VF	1432		117	0	117	2'000.00	234'000.00	Mo-Sa	120 Min		9			
Zugerbergstrasse, Höhe Guggital	VF	1471		91	0	91	2'000.00	182'000.00	Mo-Sa	120 Min		7			
Zugerbergstrasse, Mülibachstrasse (Wald)	VF	1869	X	260	0	260	0.00	0.00				20			
Zugerbergstrasse/Pulverturm	VF	1357		182	0	182	2'000.00	364'000.00	Mo-So	2 Tage	07.00-19.00	14			
Zugerbergstrasse/St. Michael	VF	1357		156	0	156	2'000.00	312'000.00	Mo-So	2 Tage	07.00-19.00	12			

<b>Total:</b>	<b>22594</b>	<b>7718.7</b>	<b>30312.7</b>					59'104'000.00	<b>Anzahl Parkplätze total:</b>	<b>1693</b>	<b>26</b>	<b>9</b>	<b>10</b>
									<b>Gesamttotal aller Parkplätze:</b>	<b>1738</b>			

### Legende Zone

Verkehrsfläche	VF
Wohnzone_2a, Ausnützung 0.4	WA2
Wohnzone_3 Ausnützung 0.65	W3
Wohn_und_Arbeitszone_4	WA4
Öffentliches Interesse Bauten Anlagen	OeiB
Öffentliches Interesse Erholung Freihaltung	OeiF
Bahnareal	BA
Kernzone A, Ausnützung	KA
Kernzone C, Ausnützung 2.1	KC
Kernzone D	KD
Landwirtschaft	L