



Bericht des Stadtrates an den Gemeinderat

146363 / 512.00

Auftrag **FDP-Fraktion und Mitunterzeichnende**

betreffend

Stärkung der Selbstfinanzierung für eine umsichtige Finanzierung der Investitionen

Antrag

Der Auftrag sei im Sinne der Erwägungen zu überweisen.

Begründung

1. Ausgangslage

Die Ergebnisse der vergangenen Jahre waren sehr positiv, dies obschon ein grösserer Sanierungszyklus der Hoch- und Tiefbauten der Stadt ansteht, welcher insbesondere die Investitionsrechnungen belastet bzw. auch weiter belasten wird.

Mit der Mehrjahresplanung 2020 bis 2031 wurden durch den Gemeinderat die Eckpunkte wie die gewünschten Investitionsvolumina, Eigenkapitalquote etc. definiert. Aufgrund der Fusionen mit Haldenstein und Maladers sind weitere Bedürfnisse hinzugekommen. Die Stadt Chur möchte allen Anspruchsgruppen gerecht werden und hat verschiedene Generationen- und Grossprojekte zu bewältigen bzw. vorgesehen. Weiter zeigten in der Zwischenzeit Vorstudien für vorgesehene Investitionsprojekte, dass die zu erwartenden Ausführungskosten bzw. Investitionsausgaben höher sind als erwartet.





In den bisherigen Jahresrechnungen waren die realisierten Ausgaben in der Investitionsrechnung tiefer als budgetiert, jedoch teilweise höher als die Selbstfinanzierung. Seit 2014 wurden wichtige Projekte umgesetzt, der Prozess ist aber noch nicht abgeschlossen. Weitere Generationen- sowie Grossprojekte zur Erneuerung und Erweiterung der Infrastrukturen stehen in den kommenden Jahren noch an. Dies hat einen direkten Einfluss auf den Fremdkapitalbedarf sowie die Selbstfinanzierung. Diese zeigt auf, wie weit die getätigten Investitionen aus selbst erwirtschafteten Mitteln getätigt werden können.

1.1 Gesetzliche Rahmenbedingungen und HRM2

In den Grundsätzen der Haushaltsführung (Art. 5 Abs. 1 FHG) weist das Haushaltsgleichgewicht, die Sparsamkeit, die Dringlichkeit und die Wirtschaftlichkeit auf die Rahmenbedingungen hin. Insbesondere das Haushaltsgleichgewicht fordert den mittelfristigen Ausgleich der Erfolgsrechnung, um eine zu hohe öffentliche Verschuldung zu verhindern, welche das Gleichgewicht zwischen den Generationen stören sowie die Wettbewerbsfähigkeit und Bonität des Gemeinwesens schmälern könne.

Die Selbstfinanzierung zeigt auf, in welchem Ausmass die Investitionen durch selbsterwirtschaftete Mittel finanziert werden können. Wenn die Selbstfinanzierung den Nettoinvestitionen entspricht, bedarf es keiner Fremdkapitalaufnahme.

Insbesondere die Kennzahl Selbstfinanzierungsgrad, berechnet aus der Selbstfinanzierung im Verhältnis zu den Nettoinvestitionen, soll mittelfristig im Durchschnitt gegen 100 % sein, unter Berücksichtigung der Verschuldung. Weil diese Kennzahl Schwankungen unterliegen kann, ist diese mittelfristig zu betrachten.

Im Regelwerk HRM2 sind die Marktwertanpassungen im Finanzvermögen in der Selbstfinanzierung zu berücksichtigen. Aufgrund der Stetigkeit sowie der Vergleichbarkeit wird in den Ausführungen dies entsprechend der gesetzlichen Regelungen argumentiert.

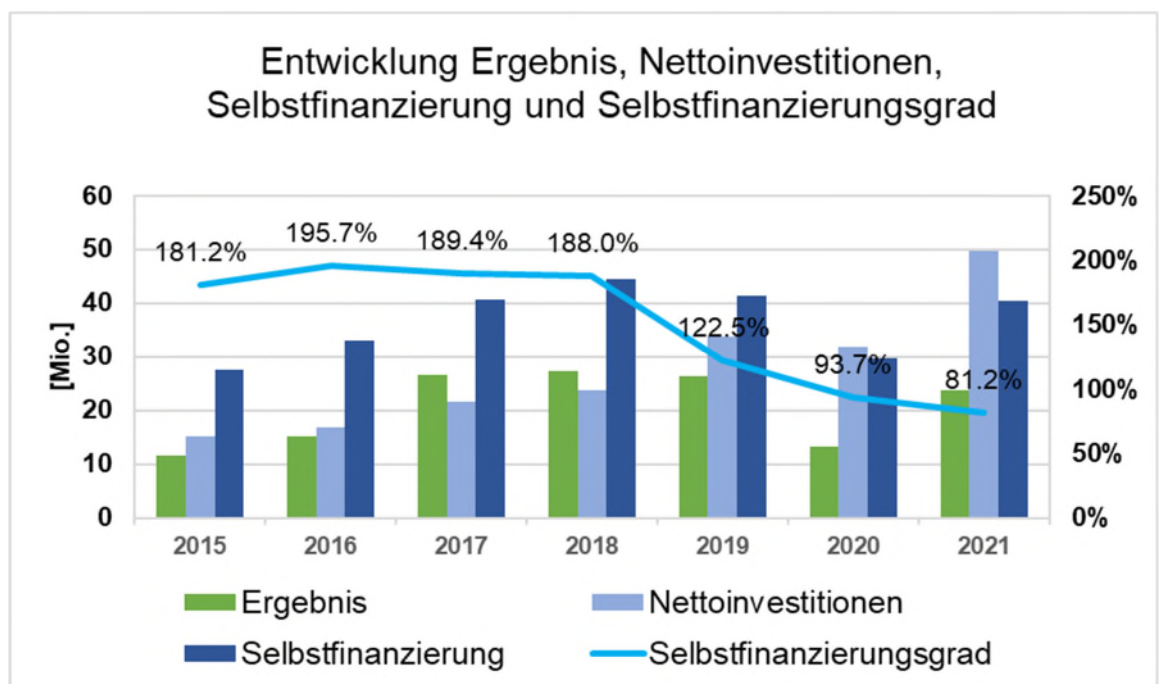
Da Beteiligungen und Darlehen im Verwaltungsvermögen über die Investitionsrechnung aufzunehmen sind, können diese einen Einfluss auf die Kennzahlen haben, jedoch ist dies im Fall der Beteiligung ein einmaliger Vorgang und bei einem Darlehen wird die Abzahlung auch über die Investitionsrechnung gebucht und entlastet diese.



1.2 Kennzahlen seit der Umstellung auf HRM2 im Vergleich

Selbstfinanzierungsgrad

Die Entwicklung der Selbstfinanzierungsgrade der Stadt zeigt seit der Umstellung auf HRM2 eine solide Bilanz. In den Jahren 2015 bis 2018 ist die Selbstfinanzierung stetig gestiegen. Dies, kombiniert mit einer eher tiefen Investitionstätigkeit für die Grösse einer Stadt, führte zu sehr guten Selbstfinanzierungsgraden. Ab dem Jahr 2019 ist die Investitionstätigkeit markant angestiegen, wobei auch die Selbstfinanzierung auf einem hohen Niveau blieb. Jedoch wurde ab dem Jahr 2020 keine Deckung mehr erreicht, was zu Selbstfinanzierungsgraden unter 100 % führte. Der Durchschnitt der letzten fünf Jahre beträgt 135 % und seit der HRM2-Umstellung (2015) 150 %. Unter Berücksichtigung der hohen Investitionsvolumen in den vergangenen Jahren ist ein Selbstfinanzierungsgrad unter 100 % dennoch als gut einzustufen.



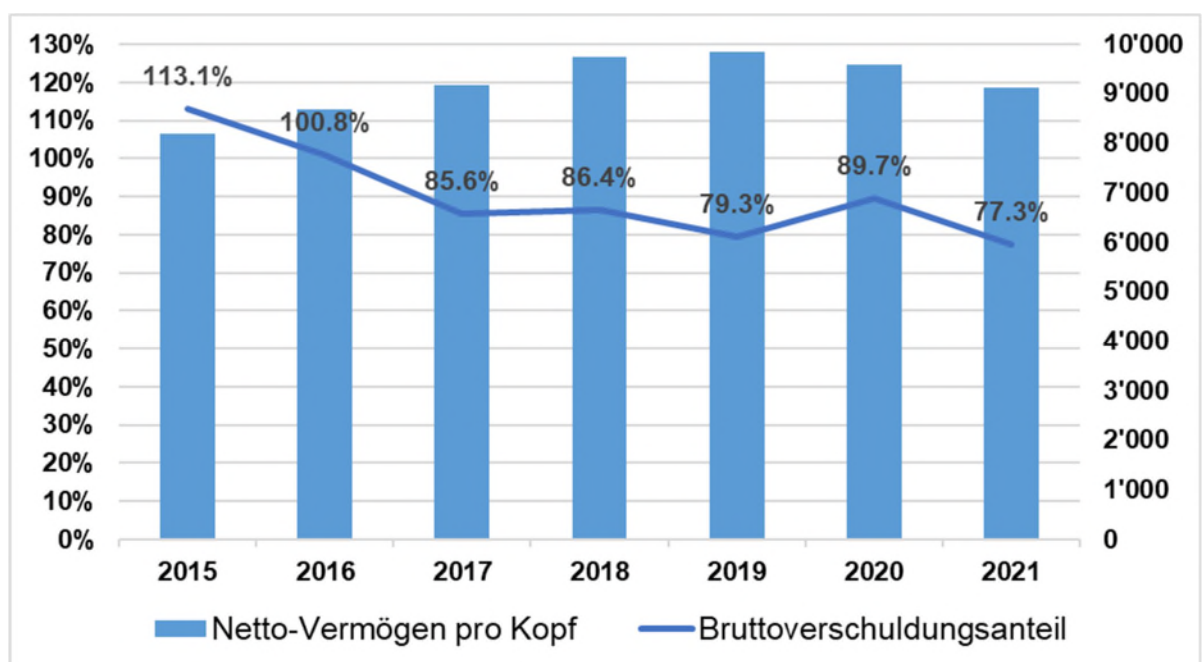
Bruttoverschuldungsanteil und Nettovermögen

Der Bruttoverschuldungsanteil konnte seit dem Jahr 2015 markant gesenkt werden. Dies war auch notwendig, da für Liquidität auf der Bank ab einer bestimmten Höhe Negativzinsen anfielen. Aufgrund der sehr hohen Selbstfinanzierung inkl. moderaten Investitionsvolumen bis und mit dem Jahr 2019 konnten Finanzierungsüberschüsse erzielt werden, welche zur Reduktion der Fremdfinanzierung eingesetzt wurden. Im Vergleich zu anderen Schweizer Städten figurierte Chur in den vergangenen zehn Jahren stets unter



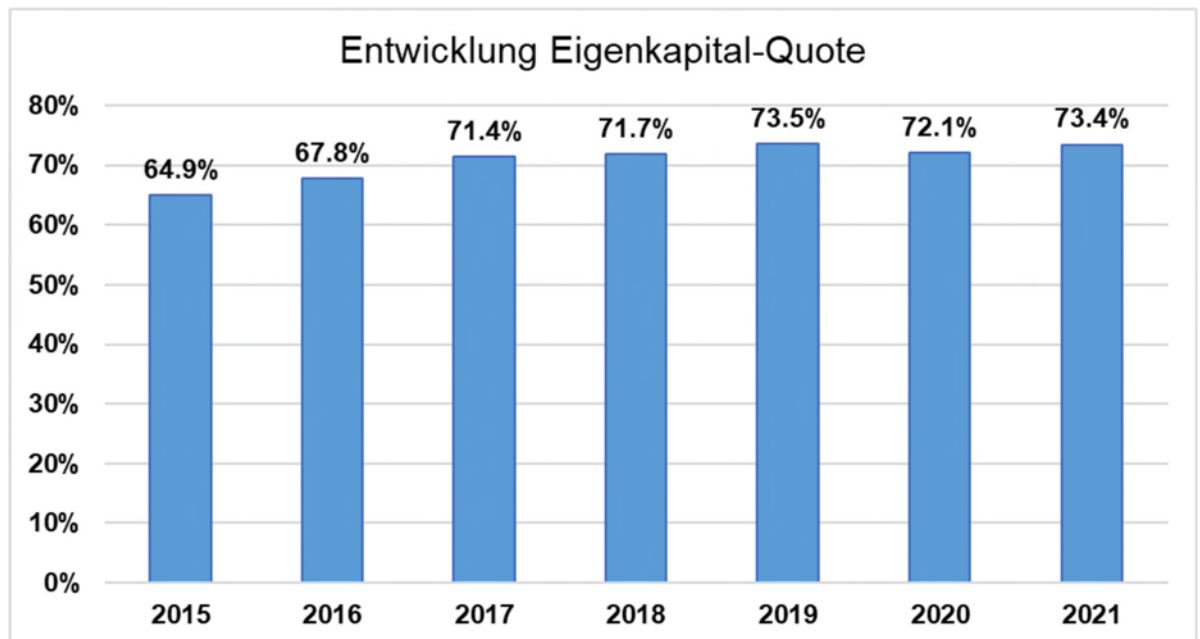
den drei besten. Mit einem Bruttoverschuldungsanteil von 77.3 % im 2021 liegt die Stadt Chur immer noch bei den besten Städten der Schweiz.

Das Cash Management der Stadt wird professionell betrieben, die Schuldzinsen konnten in den vergangenen Jahren massiv gesenkt werden und liegen heute unter 1 % (unter den vier besten Städten der Schweiz). Die Negativzinsbelastung konnte auf einem sehr tiefen Niveau gehalten werden. Mit knapp Fr. 10'000.-- Nettovermögen pro Einwohnerin bzw. Einwohner weist die Stadt Chur das beste Ergebnis aller Schweizer Städte aus. Nur fünf Städte weisen im Jahr 2020 ein Nettovermögen aus, alle anderen haben eine Nettoschuld zu verzeichnen.



Eigenkapitalquote

Die Entwicklung der Eigenkapitalquote ist seit dem Jahr 2015 sehr positiv und nachhaltig. Die Stadt verfügt über ein sehr hohes Eigenkapital und ist gesund. Die Eigenkapitalquote gibt Auskunft über die Kapitalstruktur bzw. je höher die Eigenkapitalquote, umso höher ist die finanzielle Stabilität der Stadt und die Unabhängigkeit gegenüber Fremdkapitalgebern. Banken bewerten daher die Bonität eines Unternehmens bei hoher Eigenkapitalquote höher.



Als Fazit kann ausgeführt werden, dass aufgrund des sehr gesunden Finanzhaushalts der Stadt, welche sich in der Eigenkapitalquote sowie dem Bruttoverschuldungsanteil zeigt, Jahre mit tieferer Selbstfinanzierung durchaus getragen werden können.

2. Analyse

In der Botschaft Mehrjahresplanung der Investitionen wurden für die Jahre 2020 bis 2031 Investitionen in der Höhe von insgesamt Fr. 540 Mio. in Betracht gezogen. Die Eigenkapitalquote würde die Ausgaben bei der Unterschreitung von einer festgelegten Grenze gebremst. Der Gemeinderat hat diese Bremse für die ersten vier Jahre auf 60 % festgelegt. Gemäss aktuellen Zahlen und Annahmen können die Fr. 540 Mio. aus dem Plafond investiert werden, ohne dass die Bremse gezogen werden muss.

Seit der Erarbeitung der Botschaft im Jahre 2018 hat sich die Investitionsliste vergrößert, neue Projekte sind dazugekommen oder die Höhe der Ausgaben ist gestiegen. Aus den aktuellen Daten ist ersichtlich, dass die Vorgabe von 4 x Fr. 60 Mio. der ersten Periode eingehalten werden kann und somit die Vorgaben des Gemeinderates erfüllt sein werden. Ein anderes Bild zeichnet sich aktuell für die zweite Periode mit 4 x Fr. 45 Mio. ab. Basierend auf der in Bearbeitung stehenden Mehrjahresplanung zeichnet sich eine Überschreitung (Periode 2 rund Fr. 140 Mio.) ab. Daraus kann abgeleitet werden, sollten keine Massnahmen ergriffen werden, dass der Selbstfinanzierungsgrad tief ausfallen wird und die Eigenkapitalquote unter 60 % fallen könnte, bei einer Gewinnerwartung von rund Fr. 5 Mio. bis Fr. 10 Mio. und einer Selbstfinanzierung von knapp Fr. 20 Mio. bis Fr. 30 Mio.



Da die Vorgaben des Gemeinderates voraussichtlich nicht eingehalten werden können, stellt sich die Frage, welche Optionen die Stadt verfolgen könnte, um den Anforderungen Genüge zu tun.

Der Stadtrat sieht die Notwendigkeit eines gesunden Finanzhaushalts insbesondere auch hinsichtlich des Selbstfinanzierungsgrads und der Eigenkapitalquote. Er möchte an dieser Stelle darauf hinweisen, dass die Stadt Chur im Vergleich zu den anderen Städten der Schweiz (Vergleich 2020 der Kantons- und Gemeindefinanzen, IDHEAP) hervorragend ist z.B. bei der Nettoschuld bzw. -vermögen pro Einwohnerin bzw. Einwohner, Nettoverschuldungsquotient, Bruttoverschuldungsanteil, Investitionstätigkeit sehr gut dasteht und daher solche Investitionen über einen begrenzten Zeitraum grundsätzlich zu stemmen wären, auch mit der Konsequenz einer tieferen Eigenkapitalquote und eines tiefen Selbstfinanzierungsgrads. Der Gemeinderat hat eine Eigenkapitalquote von 60 % festgelegt, die Rechnung 2021 weist eine Eigenkapitalquote von 73.4 % aus. Eine Eigenkapitalquote ab 30 % gilt als gesund.

2.1 Variante 1: Priorisierung / Verschiebung / Streichung der Investitionsvorhaben

Der Plafonds von Fr. 540 Mio. und die Eigenkapitalquote von 60 % sind einzuhalten gemäss dem Gemeinderatsbeschluss. Somit ist eine Priorisierung, Verschiebung oder gar Streichung von Investitionsvorhaben politisch zu diskutieren. Dieses Vorhaben wird mit der Überarbeitung der Mehrjahresplanung, welche im Gange ist, erreicht. Die Überarbeitung der Mehrjahresplanung wird dem Gemeinderat als Botschaft vorgelegt.

2.2 Variante 2: Erhöhung Plafond und Senkung der Eigenkapitalquote auf 50 %

Aufgrund der neuen Gegebenheiten könnte der Plafonds hinterfragt und gegebenenfalls angepasst werden. Die Gegebenheiten umfassen die Fusionen mit Maladers und Haldenstein, Aktienkapitalerhöhungen sowie Darlehen im VV, hierbei ist insbesondere der Finanzierungsbedarf der IBC Energie Wasser Chur (IBC) zu berücksichtigen, welcher aktuell in einer weiteren Botschaft erarbeitet wird. Die Bestellung oder Bedürfnisse der Investitionsprojekte auch seitens der politischen Vertreter bzw. Gemeinderat hat einen direkten Einfluss auf die Investitionshöhe und auch einen Preis, welchen es abzuwägen gilt.

Insgesamt hätte die Anpassung des Plafonds zwar weiterhin einen negativen Einfluss auf die Selbstfinanzierungsgrad, jedoch aufgrund der sehr guten bisherigen Ergebnisse wäre dies durchaus mittelfristig denkbar für die Stadt. Es ist jedoch sicherzustellen, dass ab 2032 die Investitionen wieder auf ein annehmbares Niveau gesenkt werden.



Mit der Anpassung des Plafonds könnten die aktuellen Bedürfnisse an Investitionen, um die Stadt in den gewünschten Zustand zu bringen und die Attraktivität für die kommenden Generationen zu steigern, sichergestellt werden. Dies bedingt aber auch die Anpassung der Eigenkapital-Bremse. Die Eigenkapitalquote müsste auf 50 % gesetzt werden. Diese 50 % wären immer noch Ausdruck von gesunden Finanzen.

2.3 Variante 3: Optimierung der Erfolgsrechnung

Um die Selbstfinanzierung zu erhöhen, können einerseits auf der Ausgabenseite Einsparungen vorgenommen werden oder andererseits auf der Einnahmenseite der Ertrag gesteigert werden. In dieser Variante würde der Stadtrat eine Analyse der Ausgabentreiber vornehmen und nach Potential für Ertragssteigerungen suchen. Sicherlich stellt dies eine valable Option dar, welche auch nachhaltig ist, sofern die Rahmenbedingungen gleichbleiben, da dadurch die Selbstfinanzierung gesteigert werden kann. Jedoch wird der Effekt mit einer zeitlichen Verzögerung eintreten und nicht die gleiche Wirksamkeit aufweisen wie bei einer Priorisierung bzw. Streichung von Investitionsprojekten. Um die aktuell bekannten Investitionsprojekte tragen zu können, wären Selbstfinanzierungen in der Höhe von über Fr. 45 Mio. notwendig, was doch eher hoch scheint bei normalem Geschäftsgang.

2.4 Variante 4: Portfolioansatz

Im Portfolioansatz werden die Aufgaben der Stadt laufend auf ihre Notwendigkeit, Wirksamkeit und Finanzierbarkeit auf Gesetzesstufe hin überprüft. Mittels eines Aufgabenportfolios würden bisherige Ausgaben, Projekte oder Investitionen dahingehend von Gemeinderat und Stadtrat überprüft, ob diese notwendig sind oder bereits vorhandene Dienstleistungen durch effizientere abgelöst werden könnten und so zu Einsparungen bzw. Ertragssteigerung führen könnten. Das Aufgabenportfolio unterstützt den Gemeinderat und den Stadtrat in der Beurteilung des gesetzgeberischen Anpassungsbedarfs. Aus Sicht des Stadtrates stellt der Portfolioansatz ein mögliches Instrument dar, müsste jedoch noch detailliert ausgearbeitet werden. Die in die Kompetenz des Stadtrates fallenden Verbesserungen werden automatisch über den Budgetprozess wahrgenommen.

3. Stellungnahme

Der Stadtrat anerkennt die Nachfrage bzw. das Bedürfnis nach der Überprüfung des Einsatzes der finanziellen Mittel. Dieser Auftrag soll bei der Überarbeitung der Mehrjahresplanung berücksichtigt werden, welche bereits gestartet ist. Das hohe Investitionsvolu-



men hat einen massgeblichen Einfluss auf die Eigenkapitalquote und stellt aus Sicht des Stadtrates eine der wichtigsten Drehpunkte dar. Die vorgesehenen Gross- und Generationenprojekte führen weiter auch zu Folgekosten in der Erfolgsrechnung, welche langfristig bzw. über die Nutzungsdauer des Objekts zu tragen sind.

Bei der Überprüfung und Genehmigung von Generationenprojekten ist die Auswirkung auf die Selbstfinanzierung und Verschuldung sowie die Folgekosten nicht zu vernachlässigen. Die bestellten Investitionen haben einen Preis, welcher häufig die späteren Generationen zu tragen hat, aber auch diesen Nutzen schafft. Die Frage nach einer vertretbaren Verschuldung, den Refinanzierungszeitraum sowie der notwendigen Investitionen gilt es zu klären.

Der Stadtrat wird die Varianten 1 und 2 in die Botschaft Mehrjahresplanung Investitionen einfliessen lassen. Der Portfolioansatz (Variante 4) erscheint dem Stadtrat als durchaus zweckmässig, bedarf aber noch einer vertieften Ausarbeitung.

Für den Stadtrat ist ein mittelfristiger gesunder Haushalt erstrebenswert. Auf grosse Investitionsphasen sollen Phasen der Refinanzierung und Entschuldung stattfinden.

Aus den erwähnten Gründen beantragt Ihnen der Stadtrat, sehr geehrter Herr Präsident, sehr geehrte Damen und Herren des Gemeinderates, den Auftrag im Sinne der Erwägungen zu überweisen.

Chur, 12. April 2022

Namens des Stadtrates

Der Stadtpräsident

Urs Marti

Der Stadtschreiber

Marco Michel

Chur, 27. Januar 2022

Auftrag zur Stärkung der Selbstfinanzierung¹ für eine umsichtige Finanzierung der Investitionen

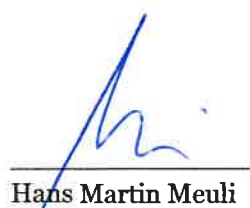
Die Stadt Chur hat in den letzten Jahren sehr gute Jahresergebnisse erzielt. Neben Sparanstrengungen haben vor allem zusätzliche Steuereinnahmen sowie die Neubewertung von Vermögen (Marktwertanpassungen) zu diesen erfreulichen Ergebnissen beigetragen.

Gemäss Planung wird der Geldhahn für laufende Aufwendungen weiter geöffnet, die Selbstfinanzierung geht zurück und dies bei steigenden Nettoinvestitionen. Resultat: Die Schere zwischen Selbstfinanzierung und Nettoinvestitionen öffnet sich weiter, der Finanzierungssaldo bleibt stark defizitär, immer mehr Investitionen müssen über eine zusätzliche Verschuldung finanziert werden. Diese Entwicklung ist nicht nachhaltig.

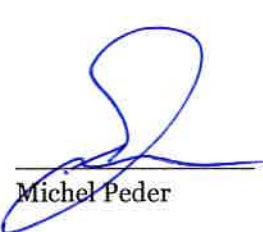
in TCHF	IST2018	IST 2019	IST 2020	B 2021	B 2022 ²	P 2023
Selbstfinanzierung	30'463	27'545	23'859	12'631	14'853	14'800
Nettoinvestitionen Verwaltungsvermögen	-23'620	-33'762	-31'823	-64'864	-68'984	-88'800
Finanzierungssaldo Überschuss (+), Defizit (-)	6'843	-6'217	-7'964	-52'233	-54'131	-74'000
Jahresgewinn / verlust (-)	27'242	26'239	13'262	10'540	884	-4'600

IST: Rechnung, B Budget, P Planung

Der Stadtrat wird aufgefordert, den Einsatz der finanziellen Mittel zu überprüfen, zu optimieren und zu priorisieren. Dazu sind entsprechende Massnahmen (Aufgaben, Strukturen, Prozesse) umzusetzen, so dass wieder eine Selbstfinanzierung bzw. ein Selbstfinanzierungsgrad erreicht werden, damit aus einer mittelfristigen Sicht Selbstfinanzierung und Nettoinvestitionen ins Gleichgewicht kommen. Die Massnahmen können in der Kompetenz des Stadtrates oder des Gemeinderates sein bzw. eine Volksabstimmung erforderlich machen. Der Stadtrat wird beauftragt, eine entsprechende Vorlage zuhanden des Gemeinderates zu erarbeiten.


Hans Martin Meuli


Rainer Good


Michel Peder


Gian-Reto Trepp

Beilage: Entwicklung Selbstfinanzierung, Nettoinvestitionen, Finanzierungssaldo

¹ In diesem Auftrag werden bei der von der Stadt gemäss HRM II publizierten Selbstfinanzierung die buchhalterischen Marktwertanpassungen (MWA) (Abteilung Finanzen und Steuern, Konto 4449.01,) abgezogen.

	IST 2018	IST 2019	IST 2020	B 2021	B 2022	P 2023
Selbstfinanzierung HRM II	44'397	41'345	29'805	27'331	18'353	14'800
4449.01 Marktwertanpassungen	-13'934	-13'800	-5'946	-14'700	-3'500	
Selbstfinanzierung ohne MWA	30'463	27'545	23'859	12'631	14'853	

In den Marktwertanpassungen B2021 sind zusätzlich die CHF 8 Mio. der GEVAG (Umwandlung Reserve in Dotationskapital, vgl. Botschaft Stadtrat zum Budget 2021 vom 3. November 2020, Seite 12).

² Budgetzahlen gemäss Antrag an den Gemeinderat



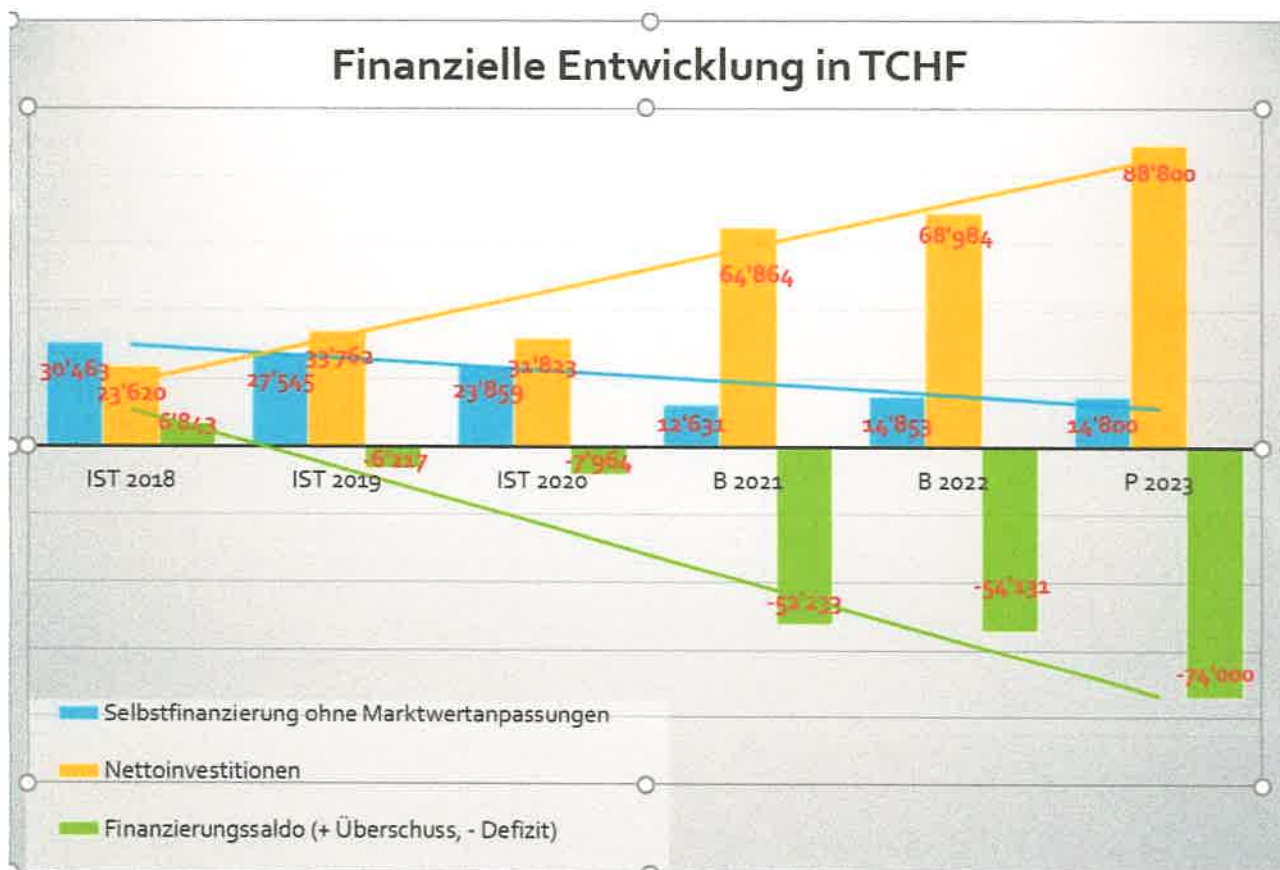
Stadt Chur

Eingereicht anlässlich der
Gemeinderatssitzung vom **27.01.2022**


Marco Michel, Stadtschreiber

Beilage:

Abbildung 1: Entwicklung Selbstfinanzierung, Nettoinvestitionen, Finanzierungssaldo





Stadt Chur

Gemeinderat

Beiblatt zu parlamentarischen Vorstössen

☒ Auftrag

☐ Interpellation

Titel _____

Erstunter-
zeichnende/r
(ankreuzen)

☐

☐

☐

☐

☐

☐

☒

☐

☐

☐

☐

☐

☒

☐

☐

☐

☐

☐

☐

☐

☐

Name	Partei	eingesehen (Visum)	Unterschrift
Bischof Xenia	SP		
Cabalzar Corina	SP		
Carigiet Fitzgerald Angela	SP		
Cortesi Mario	SVP		
Danuser Géraldine	GLP		
Decurtins Guido	SP		
Good Rainer	FDP		
Hegner Walter	SVP		
Hunger Hanspeter	SVP		
Kappeler Jürg, Dr. sc. techn.	GLP		
Meier Adrian J.	Freie Liste Verda		
Menge Jean-Pierre, Dr. iur.	SP		
Meuli Hans Martin, Dr. oec. publ.	FDP		
Peder Michel	FDP		
Portmann Peter	Die Mitte		
Rettich Urs	SVP		
Schneider Tino	Die Mitte		
Schnoz Andi	Freie Liste Verda		
Senn Meili Claudio	SP		
Trepp Gian-Reto	FDP		
Waser Norbert	Die Mitte		

Datum: 27.1.2022