Stadt Chur

**Botschaft
des Stadtrates an
den Gemeinderat**

188505 / 820.04.00

Eigentümerstrategie IBC 2027-2032 und Konzession

Antrag

1. Die Konzession der Stadt Chur an die IBC Energie Wasser Chur (IBC), gültig ab 1. Januar 2027, wird gestützt auf Art. 14 Abs. 1 IBC-Gesetz (RB 811) für die Dauer von acht Jahren erteilt.

2. Von der vom Stadtrat verabschiedeten Eigentümerstrategie für die IBC vom 29. September 2026 wird gestützt auf Art. 15 Abs. 1 IBC-Gesetz Kenntnis genommen.

Zusammenfassung

In der geltenden Konzession vom 1. Januar 2022 sind die Rechte und Pflichten, die Zusammenarbeit zwischen der IBC Energie Wasser Chur (IBC) und der Stadt Chur sowie die Höhe der Konzessionsgebühr und die Verzinsung des Dotationskapitals geregelt. Die nun vorliegende Konzession enthält punktuelle Änderungen.

Die Eigentümerstrategie bildet zusammen mit dem Gesetz und der Konzession den politischen Rahmen für das unternehmerische Handeln der IBC. Gemäss Art. 15 Abs. 1 IBC-Gesetz (RB 811) legt der Stadtrat die Eigentümerstrategie fest, überprüft diese periodisch und unterbreitet sie dem Gemeinderat zur Kenntnisnahme. Die Überarbeitung fand durch den Stadtrat in Zusammenarbeit mit dem Verwaltungsrat und der Geschäftsleitung der IBC statt. Die neue Eigentümerstrategie schärft die Gegebenheiten betreffend Klimaziel 2050 Netto-Null-CO2-Emissionen des Bundes und verweist auf den Masterplan Energie Chur 2040 der IBC sowie den in Arbeit stehenden Energie- und Klimamasterplan der Stadt Chur.

Bericht

1. Einleitung

Die IBC Energie Wasser Chur (IBC) ist ein wesentliches Unternehmen der Stadt Chur und stellt die zuverlässige Versorgung von Bevölkerung und Wirtschaft mit Energie und Wasser sicher. Gleichzeitig kommt ihr eine wichtige Rolle bei der Umsetzung der energie- und klimapolitischen Zielsetzungen der Stadt zu.

Die strategische Steuerung der IBC durch die Stadt erfolgt insbesondere über die Eigentümerstrategie und die Konzession. Die Eigentümerstrategie definiert die übergeordneten Erwartungen der Stadt als Eigentümerin an die IBC und bildet damit den Rahmen für deren strategische Ausrichtung. Die Konzession regelt insbesondere die von der Stadt übertragenen Rechte und Pflichten sowie die Nutzung des öffentlichen Grundes für die Erfüllung der Versorgungsaufgaben.

Gemäss Art. 14 Abs. 1 beziehungsweise Art. 15 Abs. 1 des Gesetzes über die IBC Energie Wasser Chur (IBC-Gesetz) sind die Eigentümerstrategie und die Konzession periodisch zu überprüfen. Im Rahmen der vorliegenden Überprüfung wurden beide Grundlagen gesamthaft überprüft, aufeinander abgestimmt und an die aktuellen Rahmenbedingungen angepasst.

Mit der Überarbeitung sollen die strategischen Erwartungen der Stadt als Eigentümerin geschärft, die Steuerungs- und Aufsichtsinstrumente weiterentwickelt und die langfristige finanzielle und unternehmerische Handlungsfähigkeit der IBC sichergestellt werden.

2. Ausgangslage und gesetzliche Grundlage

Mit der Annahme des Gesetzes über die IBC Energie Wasser Chur (IBC-Gesetz) an der Volksabstimmung vom 27. November 2005 wurden die Industriellen Betriebe der Stadt Chur per 1. Januar 2006 aus der Stadtverwaltung ausgegliedert und als selbstständige öffentlich-rechtliche Anstalt verselbstständigt.

Das IBC-Gesetz bildet die rechtliche Grundlage für die Organisation und Tätigkeit der IBC Energie Wasser Chur (IBC). Gemäss Art. 2 IBC-Gesetz versorgt die IBC die Bevölkerung mit Energie und Wasser, erbringt Energiedienstleistungen und gewährleistet eine sichere, ausreichende, effiziente und umweltgerechte Versorgung. Sie erfüllt die ihr gemäss Konzession und Eigentümerstrategie übertragenen Aufgaben und unterstützt die Stadt bei der Umsetzung ihrer Energieeffizienzbestrebungen. Die IBC ist nach ökonomischen und ökologischen Grundsätzen zu führen (Art. 7 IBC-Gesetz).

2.1 Zuständigkeiten von Gemeinderat und Stadtrat

Die Zuständigkeiten von Gemeinderat und Stadtrat sind im IBC-Gesetz in Art. 14 und Art. 15 festgelegt.

Der Gemeinderat erteilt auf Antrag des Stadtrates die Konzession und nimmt jährlich Kenntnis vom Budget, vom Jahresbericht und von der Jahresrechnung. Weiter ist seine Zustimmung insbesondere bei der Veräusserung von Grundstücken oder Unternehmensteilen sowie bei der Errichtung von Grundpfandrechten erforderlich. Zudem legt er den Rahmen der Wassertarife und der Tarife für die Nutzung von Grundwasser zu Wärmezwecken fest (Art. 14 IBC-Gesetz).

Der Stadtrat wahrt die Eigentümerinteressen der Stadt und nimmt die Aufsichtsfunktion wahr. Er legt die Eigentümerstrategie fest, überprüft diese periodisch und unterbreitet sie dem Gemeinderat zur Kenntnisnahme. Zu seinen unübertragbaren Befugnissen gehören insbesondere die Festsetzung und Änderung der Statuten, die Wahl der Mitglieder und des Präsidiums des Verwaltungsrates sowie der Revisionsstelle, die Genehmigung des Jahresberichts und der Jahresrechnung, die Beschlussfassung über die Verwendung des Bilanzgewinns sowie die Entlastung des Verwaltungsrates (Art. 15 IBC-Gesetz).

2.2 Finanzielle und unternehmerische Zielsetzungen

Die IBC ist so zu führen, dass ihre langfristige finanzielle und unternehmerische Handlungsfähigkeit gewährleistet ist. Sie soll über eine ausreichende Ertragskraft verfügen, um die für die Erfüllung ihrer Aufgaben erforderlichen Investitionen aus eigener Kraft und mit Drittmitteln zu finanzieren, Darlehen zu verzinsen und zu amortisieren, das Dotationskapital risiko- und marktgerecht zu verzinsen sowie eine angemessene Dividende auszurichten.

Damit soll sichergestellt werden, dass die IBC ihre Versorgungsaufgaben langfristig erfüllen und die dafür erforderlichen Investitionen tätigen kann, ohne die finanzielle Tragfähigkeit des Unternehmens oder der Stadt als Eigentümerin unangemessen zu belasten.

2.3 Periodische Überprüfung

Gemäss Art. 14 Abs. 1 beziehungsweise Art. 15 Abs. 1 IBC-Gesetz sind die Eigentümerstrategie und die Konzession periodisch zu überprüfen.

Die vorliegende Überarbeitung wurde zum Anlass genommen, beide Steuerungsinstrumente gesamthaft zu überprüfen und inhaltlich aufeinander abzustimmen. Dabei wurden insbesondere die strategischen Zielsetzungen, die Anforderungen an die finanzielle Steuerung und Governance sowie die Rechte und Pflichten zwischen der Stadt und der IBC überprüft und, soweit erforderlich, präzisiert.

Die überarbeitete Eigentümerstrategie und die angepasste Konzession bilden damit gemeinsam den aktualisierten Rahmen für die strategische Steuerung, Aufsicht und Weiterentwicklung der IBC.

3. Ausgangslage

Die Stadt Chur erteilt der IBC Energie Wasser Chur (IBC) eine Konzession für die Erfüllung des Versorgungsauftrags sowie für die Nutzung des öffentlichen Grund und Bodens und des Grundwassers (Art. 2 IBC-Gesetz).

Die geltende Konzession vom 1. Januar 2022 regelt die Rechte und Pflichten sowie die Zusammenarbeit zwischen der Stadt Chur und der IBC. Sie enthält zudem die Bestimmungen zur Konzessionsgebühr und zur Verzinsung des Dotationskapitals. Der Gemeinderat hat die geltende Konzession an seiner Sitzung vom 10. März 2022 beschlossen.

Die Konzession ist bis zum 31. Dezember 2026 befristet. Aufgrund des Ablaufs der Konzessionsdauer ist eine Erneuerung erforderlich. Die neue Konzession soll per 1. Januar 2027 in Kraft treten. Im Rahmen der Überarbeitung wurde die Konzession gleichzeitig mit der Eigentümerstrategie abgeglichen.

3.1 Kommentar zu den Anpassungen der Konzession

Die Konzession 2027–2034 führt die bisherigen Regelungen im Grundsatz weiter. Anpassungen erfolgen dort, wo aufgrund veränderter Rahmenbedingungen, der praktischen Erfahrungen oder der Abstimmung mit der Eigentümerstrategie Präzisierungen erforderlich sind. Gleichzeitig wird die Konzessionsdauer von bisher fünf auf acht Jahre verlängert und damit auf den Überprüfungszyklus der Eigentümerstrategie abgestimmt.

Koordination im öffentlichen Raum (Ziff. 3)

Im Bereich der Nutzung des öffentlichen Raums werden die Grundsätze zur Kostentragung bei koordinierten Bauvorhaben präzisiert. Kosten, die bei einer Strassensanierung ohnehin angefallen wären, werden durch den Strasseneigentümer getragen. Bei Projekten, welche eine Verlegung von Anlagen oder Leitungen der IBC erfordern, erfolgt die Kostentragung nach dem Verursacherprinzip. Damit werden die Zuständigkeiten und die Kostentragung bei gemeinsamen beziehungsweise koordinierten Bauvorhaben klarer geregelt.

Gasenergie und Wärme (Ziff. 4.2)

Die Bestimmungen zur Wärmeversorgung werden an die strategische Ausrichtung der IBC angepasst und die geografischen Prioritäten konkretisiert.

Das Hauptversorgungsgebiet umfasst die Zentrumsstadt Chur inklusive aller Ortsteile. In zweiter Priorität folgt die Region Plessur mit den politischen Gemeinden Arosa und Churwalden. Weitere Gebiete in der Region können nach vorgängiger Absprache mit dem Stadtrat mit Gasenergie oder Wärme erschlossen werden. Der Ausbau des Versorgungsnetzes hat nach betriebswirtschaftlichen Kriterien zu erfolgen.

Mit dieser Regelung werden die räumlichen Prioritäten für die weitere Entwicklung der Wärmeversorgung festgelegt und gleichzeitig die Voraussetzungen für Tätigkeiten ausserhalb des Hauptversorgungsgebiets konkretisiert.

Wasserversorgung (Ziff. 4.3)

Die Bestimmungen zur Wasserversorgung werden punktuell präzisiert. Insbesondere wird die Verantwortung der IBC für das Hydrantennetz konkretisiert. Die IBC stellt dessen ordnungsgemässen Anschluss an das Verteilnetz sowie eine jederzeit ausreichende Wasserversorgung für die Brandbekämpfung sicher.

Zusammenarbeit (Ziff. 5)

Die bestehenden Regelungen zur Zusammenarbeit zwischen Stadt und IBC werden im Wesentlichen weitergeführt. Die Bestimmungen im Bereich der Informatik werden terminologisch aktualisiert und neu umfassender auf Informatik- und Kommunikationsinfrastrukturen ausgerichtet.

Konzessionsgebühr (Ziff. 6)

Die Höhe der Konzessionsgebühren bleibt unverändert bei 2.0 Rp./kWh für Elektrizität, 0.2 Rp./kWh für Erdgas und 0.1 Rp./kWh für Wärme.

Neu wird festgelegt, dass die Konzessionsgebühr alle vier Jahre überprüft wird. Allfällige Anpassungen werden vom Gemeinderat beschlossen und ersetzen die bis dahin geltenden Gebühren. Damit wird eine regelmässige Überprüfung der Gebühren sichergestellt, ohne dass hierfür die gesamte Konzession angepasst werden muss.

Verzinsung des Dotationskapitals (Ziff. 7)

Das Dotationskapital wird weiterhin angemessen und risikogerecht auf Basis des für das Stromnetz geltenden WACC verzinst. Der bisher ausdrücklich genannte Betrag des Dotationskapitals von CHF 61 Mio. wird in der Konzession nicht mehr festgeschrieben. Damit bleibt die Regelung unabhängig von allfälligen zukünftigen Veränderungen des Dotationskapitals.

Konzessionsdauer (Ziff. 8)

Die Konzessionsdauer wird von fünf auf acht Jahre verlängert. Die Konzession tritt per 1. Januar 2027 in Kraft und endet nach Ablauf der gesetzlichen Frist von acht Jahren. Die Parteien nehmen rechtzeitig vor Ablauf der Konzession Verhandlungen über deren Weiterführung auf.

3.2 Zusammenfassung

Die Konzession 2027–2034 führt die bisherigen Regelungen im Grundsatz weiter und wird punktuell präzisiert sowie auf die Eigentümerstrategie abgestimmt. Die wesentlichen Anpassungen betreffen die Kostentragung bei koordinierten Bauvorhaben, die geografische Priorisierung der Wärmeversorgung, die Wasserversorgung sowie einzelne Bestimmungen zur Zusammenarbeit.

Die Konzessionsgebühren bleiben unverändert. Die Konzessionsdauer wird von fünf auf acht Jahre verlängert und damit auf den Überprüfungszyklus der Eigentümerstrategie abgestimmt.

4. Eigentümerstrategie

Gestützt auf Art. 15 Abs. 1 IBC-Gesetz wahrt der Stadtrat die Eigentümerinteressen und übernimmt die Aufsichtsfunktion. Er legt die Eigentümerstrategie fest, überprüft diese periodisch und unterbreitet sie dem Gemeinderat zur Kenntnisnahme.

Die aktuell gültige Eigentümerstrategie wurde vom Stadtrat an seiner Sitzung vom 6. Oktober 2026 beschlossen. Die neue Eigentümerstrategie tritt per 1. Januar 2027 für acht Jahre bis Ende 2034 in Kraft.

Die Eigentümerstrategie 2027–2034 führt die bisherige strategische Ausrichtung der IBC im Grundsatz weiter und entwickelt die Steuerung durch die Stadt gezielt weiter. Die wesentlichen Anpassungen betreffen die finanzielle Steuerung, die geografische Ausrichtung, Beteiligungen und Kooperationen sowie die Corporate Governance und das Reporting.

4.1 Kommentar zu den Anpassungen der Eigentümerstrategie

Die Eigentümerstrategie 2027–2034 führt die bisherigen strategischen Grundsätze im Wesentlichen weiter und passt diese an die aktuellen finanziellen, energiepolitischen und organisatorischen Rahmenbedingungen an. Die Laufzeit wird auf acht Jahre festgelegt und damit auf die Laufzeit der Konzession abgestimmt. Die wesentlichen Anpassungen werden nachfolgend erläutert.

4.2 Marktziele und geografische Ausrichtung

Das Hauptversorgungsgebiet wird präzisiert und umfasst die Zentrumsstadt Chur inklusive aller Ortsteile. Die Region Plessur bildet die zweite Priorität. Weitere Versorgungsgebiete können nach vorgängiger Absprache mit dem Stadtrat geprüft und gegebenenfalls erschlossen werden. Gleichzeitig wird klargestellt, dass Beratungen und Dienstleistungen auch ausserhalb des definierten Versorgungsgebiets angeboten werden können. Damit werden die geografischen Prioritäten und die Voraussetzungen für eine Tätigkeit ausserhalb des Hauptversorgungsgebiets klarer festgelegt.

Auch das Leistungsangebot wird aktualisiert. Insbesondere werden neue energiewirtschaftliche Entwicklungen wie Zusammenschlüsse zum Eigenverbrauch (ZEV), virtuelle Zusammenschlüsse zum Eigenverbrauch (vZEV) und lokale Elektrizitätsgemeinschaften (LEG) aufgenommen. Die neue Strategie enthält zudem konkretere Vorgaben zur langfristigen Ablösung fossiler Energieträger.

4.3 Eigenkapital und Reserven

Die bisherige fixe Mindestquote von 50 % wird durch eine Zielbandbreite von 40–50 % ersetzt. Damit wird der erhöhten Investitionstätigkeit der IBC Rechnung getragen und gleichzeitig eine angemessene Eigenkapitalbasis sichergestellt. Die Regelung wird zudem mit den Vorgaben des Rahmenvertrags mit der GKB abgestimmt. Bei einer absehbaren Unterschreitung von 40 % wird mit der frühzeitigen Information und Zustimmung des Stadtrates ein zusätzlicher Steuerungsmechanismus verankert.

Eigentümerstrategie (11.01.2022)	Eigentümerstrategie ab 2027
2.3.1 Eigenkapital und Reserven Die Eigenkapitalquote soll mindestens 50 % betragen Eigenkapitalquote = Eigenkapital / Bilanzsumme). Die Stadt Chur gestattet der IBC die Bildung von Reserven. In einer Arbeitsgruppe wird in einem Grundlagenpapier der Einfluss und die Auswirkungen der geplanten Investitionen bzw. des Auf- und Ausbaus des Wärmenetzes aufbereitet und evaluiert. Der daraus resultierende Einfluss auf die Eigenkapitalquote ist Bestandteil dieser Analyse.	**2.3.1 Eigenkapital und Reserven** Die IBC strebt eine Eigenkapitalquote innerhalb einer Zielbandbreite von 40 – 50 % an. Über einen rollierenden Fünfjahreszeitraum soll die durchschnittliche Eigenkapitalquote mindestens 40 % betragen (gemäss Rahmenvertrag GKB). In Phasen erhöhter Investitionstätigkeit kann die Eigenkapitalquote vorübergehend unter die Zielbandbreite fallen, sofern ein vom Verwaltungsrat genehmigter Investitionsplan vorliegt und die Unterschreitung zeitlich begrenzt ist. Fällt die Eigenkapitalquote voraussichtlich unter 40 %, ist der Stadtrat frühzeitig zu informieren und seine Zustimmung zur weiteren Planung einzuholen. Die Stadt Chur gestattet der IBC die Bildung von Reserven.

4.4 Verzinsung Dotationskapital

Die Bestimmungen zur Verzinsung des Dotationskapitals werden präzisiert und aktualisiert. Die Verzinsung erfolgt weiterhin auf Basis des für das Stromnetz geltenden WACC.

Der Verweis auf die Verzinsung des Kontokorrents wird dynamisch ausgestaltet und richtet sich künftig nach der jeweils gültigen Verfügung des Departements Finanzen Wirtschaft Sicherheit. Zudem wird festgehalten, dass eine Finanzierung der IBC am Kapitalmarkt in Abstimmung mit der Stadt Chur erfolgt. Damit wird der Finanzierungs- und Eigentümerfunktion der Stadt angemessen Rechnung getragen.

Die IBC hat beantragt, auf dem WACC einen Abschlag von 0.5% vorzunehmen, da der WACC nicht für die Bereiche Wasser und Wärme gilt. Der Stadtrat sieht in der Funktion der Verzinsung des Dotationskapitals einen Preis sowie eine moderate Risikoabgeltung für das eingesetzte Kapital der Stadt, unabhängig von den Bereichen Strom, Wasser, Gas und Wärme.

Eigentümerstrategie (11.01.2022)	Eigentümerstrategie ab 2027
2.3.3.1 Verzinsung Dotationskapital Das IBC Dotationskapital von 61 Mio. CHF wird mit dem publizierten kalkulatorischen Zinssatz (sogenannter WACC = Weighted Average Cost of Capital) für das Stromnetz verzinst. Der WACC wird jährlich vom UVEK (Eidgenössisches Departement für Umwelt, Verkehr, Energie und Kommunikation) publiziert. Die Zinszahlungen an die Stadt aus gewährten Darlehen und Kontokorrenten werden dabei nicht als Ablieferung betrachtet, da sich die Stadt für dieses Kapital am Kapitalmarkt refinanzieren muss. Der Zinssatz für gewährte Darlehen richtet sich nach den im Darlehensvertrag festgelegten Bedingungen. Die Verzinsung des Kontokorrentguthabens der Stadt richtet sich nach der Departementsverfügung vom 25. August 2015 (DV1.2015.44). Die IBC kann sich auch am Kapitalmarkt finanzieren.	**2.3.2.1 Verzinsung Dotationskapital** Die Verzinsung des IBC Dotationskapital erfolgt auf der Basis des publizierten kalkulatorischen Zinssatz (sogenannter WACC = Weighted Average Cost of Capital) für das Stromnetz. Der WACC wird jährlich vom UVEK (Eidgenössisches Departement für Umwelt, Verkehr, Energie und Kommunikation) festgelegt und publiziert, ausserdem wird der WACC auch noch durch die Eidgenössischen Elektrizitätskommission ElCom publiziert. Die Zinszahlungen an die Stadt aus gewährten Darlehen und Kontokorrenten werden dabei nicht als Ablieferung betrachtet, da sich die Stadt für dieses Kapital am Kapitalmarkt refinanzieren muss. Der Zinssatz für gewährte Darlehen richtet sich nach den im Darlehensvertrag festgelegten Bedingungen. Die Verzinsung des Kontokorrentguthabens der Stadt richtet sich nach der jeweils aktuell gültigen Verfügung des Departements Finanzen Wirtschaft Sicherheit (FWS). Die IBC kann sich in Abstimmung mit der Stadt Chur auch am Kapitalmarkt finanzieren.

4.5 Ausschüttungspolitik

Die Ausschüttungspolitik wird an die neue Zielbandbreite der Eigenkapitalquote angepasst und differenzierter ausgestaltet. Anstelle der bisherigen Schwellenwerte wird die Dividende neu stufenweise in Abhängigkeit von der Eigenkapitalquote festgelegt. Damit wird die Ausschüttungspolitik stärker an die Eigenkapitalausstattung und damit an die finanzielle Situation der IBC gekoppelt. Bei einer Eigenkapitalquote unter 45 % erfolgt keine Dividendenausschüttung.

<table>
<tr><th>Eigentümerstrategie (11.01.2022)</th><th>Eigentümerstrategie ab 2027</th></tr>
<tr><td>

2.3.3.3 Ausschüttungspolitik

Die Dividende bemisst sich am Verhältnis von Eigenkapital und Gesamtvermögen (Eigenkapitalquote).

Folgende Gewinnablieferung an die Stadt Chur gilt im Grundsatz bei Erreichen der Eigenkapitalquote:
- Eigenkapitalquote 60 % und mehr: Dividende 2/3 des verteilbaren Bilanzgewinns *).
- Eigenkapitalquote von 50 % bis 59.9 %: Dividende 1/2 des verteilbaren Bilanzgewinns *).
- Eigenkapitalquote unter 50 %: keine Dividende, in diesem Fall drängen sich neue Massnahmen zur Eigenkapitalverstärkung auf.

Der Stadtrat behält sich im Einzelfall vor, wenn die Eigenkapitalquote im Grenzbereich liegt, Anpassungen an den Dividendenausschüttungen vorzunehmen.

*) Der verteilbare Bilanzgewinn berechnet sich aus dem Jahresgewinn zuzüglich Gewinnvortrags
abzüglich der Verzinsung des Dotationskapitals.

Eigenkapitalquote bisher:

2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
65.5 %	59.1 %	65.3 %	64.5 %	60.1 %	58.7 %	59.3 %

</td><td>

2.3.2.3 Ausschüttungspolitik

Die Höhe der Dividende bemisst sich am Verhältnis von Eigenkapital und Bilanzsumme (Eigenkapitalquote). Folgende Gewinnablieferung an die Stadt Chur gilt in der Regel bei Erreichen der Eigenkapitalquote. Der Stadtrat kann aus wichtigen Gründen davon abweichen.

Untere Grenze EK-Quote	obere Grenze EK-Quote	Dividende*
0.00 %	44.99 %	0.00 %
45.00 %	49.99 %	30.00 %
50.00 %	54.99 %	40.00 %
55.00 %	100.00 %	50.00 %

EK-Quote bisher	
2020	59.3 %
2021	55.0 %
2022	51.1 %
2023	49.1 %
2024	50.0 %
2025	50.5 %

* Dividende des verteilbaren Bilanzgewinns. Der verteilbare Bilanzgewinn berechnet sich aus dem Jahresgewinn zuzüglich des Gewinnvortrages abzüglich der Verzinsung des Dotationskapitals.

Bei einer Eigenkapitalquote unter 45 % erfolgt keine Dividendenausschüttung.

</td></tr>
</table>

Der Vorschlag der IBC sah folgende Ausschüttungsstufen vor:

Untere Grenze EK-Quote	obere Grenze EK-Quote	Dividende*
0.00 %	44.99 %	0.00 %
45.00 %	47.99 %	20.00 %
48.00 %	50.99 %	25.00 %
51.00 %	53.99 %	30.00 %
54.00 %	56.99 %	35.00 %
57.00 %	100.00 %	40.00 %

EK-Quote bisher	
2020	59.3 %
2021	55.0 %
2022	51.1 %
2023	49.1 %
2024	50.0 %
2025	50.5 %

Der Stadtrat erachtet eine geringere Anzahl von Abstufungen als zielführend, um die Systematik einfach und nachvollziehbar zu halten. Angesichts der sehr guten Ergebnisse beurteilt er es zudem als vertretbar, die Dividendenausschüttung auf maximal 50 Prozent des Bilanzgewinns zu begrenzen. Damit wird die bisherige Obergrenze von zwei Dritteln des Bilanzgewinns reduziert.

Die neue Systematik berücksichtigt sowohl die finanzielle Stabilität und Investitionsfähigkeit der IBC als auch die Interessen der Stadt als Eigentümerin.

4.6 Investitionen

Die bestehende Regelung zur Investitionsplanung wird unverändert weitergeführt. Die IBC erstellt jährlich einen Investitionsplan, der sich an den Ausbauplänen der Stadt, der Budget- und Finanzplanung sowie der zustandsorientierten Instandhaltung orientiert. Die Investitionen sind im Bauablauf zwischen Stadt und IBC zu koordinieren.

Eine weiterführende Formulierung und Präzisierung werden nicht vorgenommen, da die bestehende Regelung die notwendige Abstimmung und Koordination bereits vorsieht.

4.7 Regelung zur internen Kredit- und Liquiditätspolitik

Neu werden Grundsätze für die Gewährung von Krediten, Liquiditätshilfen und vergleichbaren finanziellen Unterstützungen innerhalb der IBC-Gruppe festgelegt. Voraussetzung ist insbesondere, dass die Liquidität und Zahlungsfähigkeit der IBC gewährleistet bleiben und die finanziellen Risiken vorgängig beurteilt werden.

Für Darlehen und Kontokorrentkredite ab Fr. 1 Mio. besteht eine Meldepflicht gegenüber der Stadt Chur. Die Meldung hat vor der Auszahlung beziehungsweise Inanspruchnahme zu erfolgen und Angaben zu Zweck, Konditionen und Risikobeurteilung zu enthalten.

Thema	**Kompetenzen IBC**	**Kompetenzen Stadt Chur**
Darlehen und Kontokorrentkredite innerhalb des IBC-Konzerns.	Bis Fr. 1 Mio.	Ab Fr. 1 Mio. obligatorische Meldepflicht.
Übernahmen, Beteiligungen oder Kooperationen mit strategischer oder finanzieller Tragweite.	Investitionsvolumen bis Fr. 3 Mio., oder langfristige Bindung von bis zu 10 Jahren.	Investitionsvolumen über Fr. 3 Mio., oder langfristige Bindung von mehr als 10 Jahren. Schriftliche Zustimmung des Stadtrats erforderlich.
Investitionen ausserhalb der Zentrumsstadt.	Die Finanzierung durch die betroffene Gemeinde muss verbindlich sichergestellt sein – spätestens vor Beginn der Erschliessung.	

4.8 Energie- und klimapolitische Grundlagen

Die energie- und klimapolitischen Vorgaben werden an die aktuellen Grundlagen der Stadt Chur angepasst und zusammengefasst. Neu wird insbesondere auf den kommunalen Energierichtplan sowie den Masterplan Energie und Klima der Stadt Chur Bezug genommen. Die IBC unterstützt die Netto-Null-Ziele von Bund und Stadt und verfolgt mit

ihrem Masterplan Energie 2040 weiterhin das Ziel einer CO_2-freien Versorgung der Stadt bis 2040.

Auf eine weiterführende Bestimmung und Präzisierung wird verzichtet. Die energie- und klimapolitischen Zielsetzungen sind bereits in den übergeordneten städtischen Grundlagen festgelegt. Die Eigentümerstrategie nimmt auf diese Grundlagen Bezug und definiert daraus die strategischen Vorgaben für die IBC.

4.9 Corporate Governance

Der Abschnitt Corporate Governance wird neu aufgenommen. Die Richtlinien zum städtischen Beteiligungsmanagement (Public Corporate Governance) befinden sich derzeit in Erarbeitung. Mit der neuen Bestimmung wird sichergestellt, dass die darin festgelegten Grundsätze nach deren Inkraftsetzung auch für die IBC Anwendung finden. Diese regeln insbesondere die Zusammenarbeit und den Informationsaustausch zwischen der Stadt und ihren Beteiligungen, die Rollen und Verantwortlichkeiten der beteiligten Organe sowie die Anforderungen an Steuerung, Aufsicht und Berichterstattung. Ergänzend werden Grundsätze für die Besetzung von Verwaltungsratsmandaten in nahestehenden Betrieben aufgenommen, um eine angemessene Verteilung von Verantwortung, Fachkompetenzen und Kontrollfunktionen sicherzustellen sowie personelle Konzentrationen und mögliche Interessenkonflikte zu vermeiden.

4.10 Beteiligungen und Kooperationen

Die bisherigen Bestimmungen zur Vernetzung werden weiterentwickelt und in einem eigenen Abschnitt «Beteiligungen und Kooperationen» geregelt. Bestehende Kooperationen werden im Rahmen der periodischen Erneuerung der Eigentümerstrategie hinsichtlich Zweckmässigkeit, Wirtschaftlichkeit und strategischer Übereinstimmung überprüft.

Für Übernahmen, Beteiligungen und Kooperationen von wesentlicher strategischer oder finanzieller Tragweite werden neu konkrete Schwellenwerte festgelegt. Bei einem Investitionsvolumen von über Fr. 3 Mio. oder einer langfristigen Bindung von mehr als zehn Jahren ist die schriftliche Zustimmung des Stadtrates erforderlich. Dem Stadtrat sind

dazu ein Businessplan, eine Risikobeurteilung sowie eine Begründung der strategischen Relevanz vorzulegen. Bei Investitionen ausserhalb der Zentrumsstadt ist zudem die Finanzierung durch die betroffene Gemeinde verbindlich sicherzustellen (s. Tabelle unter 4.1.6 Regelung zur internen Kredit- und Liquiditätspolitik).

4.11 Reporting und Controlling

Das bestehende Reporting wird weitergeführt und punktuell ergänzt. Neu wird ausdrücklich festgehalten, dass die im Reporting verwendeten finanziellen und operativen Kennzahlen zwischen der IBC und den zuständigen Stellen der Stadt abgestimmt werden. Dadurch kann das Reporting an den Geschäftsverlauf und die jeweiligen Steuerungsbedürfnisse angepasst werden. Das Energie-Reporting wird zudem ausdrücklich auf die Zielsetzungen des Energierichtplans ausgerichtet.

5 Fazit

Mit der Konzession 2027–2034 und der überarbeiteten Eigentümerstrategie werden die Rahmenbedingungen für die IBC für die kommenden acht Jahre festgelegt und aufeinander abgestimmt. Die bewährten Grundsätze des Versorgungsauftrags und der Zusammenarbeit zwischen der Stadt und der IBC werden weitergeführt und an die aktuellen finanziellen, energie- und klimapolitischen sowie organisatorischen Rahmenbedingungen angepasst.

Die Konzession wird punktuell präzisiert, wobei die Konzessionsgebühren unverändert bleiben. Mit der Eigentümerstrategie werden insbesondere die finanzielle Steuerung, die strategische Ausrichtung, die Corporate Governance sowie die Vorgaben für Beteiligungen, Kooperationen und das Reporting weiterentwickelt.

Konzession und Eigentümerstrategie bilden damit gemeinsam den Rahmen für eine sichere und wirtschaftliche Versorgung, eine langfristig tragfähige Finanzierung sowie eine transparente und auf die Eigentümerinteressen der Stadt abgestimmte Führung der IBC.

Wir bitten Sie, sehr geehrter Herr Präsident, sehr geehrte Mitglieder des Gemeinderates, dem Antrag des Stadtrates zuzustimmen.

Chur, 6. Oktober 2026

Namens des Stadtrates

Der Stadtpräsident	Die Stadtschreiber Stellvertreterin
Hans Martin Meuli	Sandra Lardi-Gansner

Anhang

- Entwurf Konzessionsvertrag 2027 - 2034
- Eigentümerstrategie IBC 2027 – 2034

Aktenauflage

- SRB Eigentümerstrategie IBC 2027 – 2034 und Konzession

- Es soll eine angemessene Rendite angestrebt werden.

4.3 Wasser

- Die Stadt beauftragt die IBC, die Kundinnen und Kunden im Versorgungsgebiet mit Trinkwasser zu versorgen und die dafür erforderlichen Anlagen zu erstellen und zu betreiben.
- Die Versorgung hat möglichst unterbruchsfrei und zu Qualitätsstandards gemäss Lebensmittelgesetzgebung zu erfolgen.
- Die Stadt beauftragt die IBC, die öffentlichen Brunnen in ihrem Siedlungsgebiet anzuschliessen, zu betreiben und zu unterhalten.
- Die Stadt beauftragt die IBC, das Hydrantennetz zum Zweck der Brandbekämpfung an das Verteilnetz der IBC anzuschliessen und mit Wasser zu versorgen. Die IBC legt in Absprache mit der Stadt die Standorte der Hydranten fest und stellt den Zugang zu ihnen sicher.
- Die IBC hat die Notwasserversorgung sicherzustellen.
- Die IBC kann die Trinkwasserinfrastruktur zur Energieerzeugung nutzen.

4.4 Dienstleistungen

- Die IBC bietet Energiedienstleistungen an.
- Der Entscheid für die Realisierung von Projekten erfolgt nach betriebswirtschaftlichen Kriterien; es ist eine angemessene Rendite zu erzielen.
- Die IBC bietet im Interesse eines sparsamen und rationellen Energieverbrauches ihren Kundinnen und Kunden eine Energieberatung an.

5 Zusammenarbeit

Die Stadt kann die IBC zur Erbringung weiterer Leistungen (z.B. technische Einrichtungen bei speziellen Anlässen) gegen Entgelt verpflichten.

Die IBC liefert der Stadt das notwendige Wasser für die Reinigung von Strassen, Trottoirs, Plätzen, Brunnen, Anlagen und Kanalisation sowie für die Feuerwehr. Die Einzelheiten zu den Leistungen und zum Entgelt werden vertraglich vereinbart.

Stadt Chur

Konzession
2027 - 2034

der Stadt Chur, Rathaus, 7000 Chur

an

die IBC Energie Wasser Chur, Felsenaustrasse 29, 7004 Chur

Inhaltsverzeichnis

1 Gegenstand der Konzession 2

2 Mitwirkungspflicht 2

3 Koordination im öffentlichen Raum 2

4 Pflichten der IBC 3

4.1 Elektrizität 3

4.2 Gasenergie und Wärme 3

4.3 Wasser 4

4.4 Dienstleistungen 4

5 Zusammenarbeit 5

6 Konzessionsgebühr 6

7 Verzinsung Dotationskapital 6

8 Übergangs- und Schlussbestimmungen 7

1 Gegenstand der Konzession

Die Stadt erteilt der IBC Energie Wasser Chur (IBC) das ausschliessliche Recht und die Pflicht, während der Dauer dieser Konzession die Bevölkerung auf Stadtgebiet gewerbsmässig mit Energie und Wasser (Wasserversorgung Kostendeckend) zu versorgen sowie die erforderlichen Anlagen auf öffentlichem Grund zu erstellen unterhalten und dauerhaft beizuhalten. Die IBC entrichtet der Stadt hierfür eine Konzessionsgebühr.

2 Mitwirkungspflicht

Die IBC wirkt als Konzessionsnehmerin am Vollzug der durch Gesetze oder Behördenbeschlüsse übertragenen Aufgaben mit.

3 Koordination im öffentlichen Raum

Die IBC ist berechtigt, den öffentlichen Grund auf dem gesamten Stadtgebiet für den Bestand, die Erstellung und den Unterhalt ihrer Anlagen zu nutzen und beizuhalten. Dieses Recht wird mit der Konzessionsgebühr abgegolten.

Die IBC ist verpflichtet, die Beanspruchung von öffentlichem Grund mit der Stadt zu koordinieren. Insbesondere zur Koordination von geplanten Bauvorhaben finden regelmässig Besprechungen unter Beizug aller den öffentlichen Grund beanspruchenden Netz-, Leitungs- und Anlageneigentümer statt. Die Leitungstrassen sind im Einvernehmen mit der Stadt, Tiefbaudienste, zu bestimmen. Die Kostentragung ist im Rahmen dieser Koordination zu regeln.

Arbeiten der IBC im Bereich von öffentlichen Strassen, Trottoirs und Plätzen sind nach den Weisungen der Stadt, Tiefbaudienste, auszuführen. Strassen, Trottoirs und Plätze, welche die IBC oder von ihr beauftragte Dritte für die Erstellung, den Ausbau und den Unterhalt ihrer Anlagen beansprucht, sind auf Kosten der IBC wieder in den vorherigen Zustand zu versetzen. Die IBC informiert die Stadt über ihre Projekte und die notwendigen Unterhalts- und Reparaturarbeiten, sobald solche bekannt sind.

Bei Erstellung, Ausbau und Unterhalt von öffentlichen Strassen, Trottoirs und Plätzen durch die Stadt ist die IBC berechtigt, gleichzeitig und auf eigene Kosten die erforderlichen Netze, Leitungen und Anlagen zur Energie- und Wasserversorgung zu erstellen sowie bestehende zu

sanieren. Kosten welche bei einer Strassensanierung ohnehin angefallen wären, werden durch den Strasseneigentümer getragen (Ohnehin-Kosten). Die Stadt informiert die IBC über ihre Projekte, sobald solche bekannt sind.

Projekte welche eine Verlegung von Anlagen, Leitungen etc. der IBC bedingen werden nach dem Verursacherprinzip abgerechnet.

4 Pflichten der IBC

Die IBC verpflichtet sich, alle Bezügerinnen und Bezüger von Energie und Wasser im Versorgungsgebiet sicher, ausreichend, wirtschaftlich und umweltgerecht zu versorgen und die dafür erforderlichen Anlagen zu erstellen und zu betreiben. Vorbehalten bleiben Einschränkungen aufgrund ausserordentlicher Ereignisse wie Versorgungsstörungen, Reparatur-, Unterhalts- und Erweiterungsarbeiten, Strom- und Wasserknappheit sowie höherer Gewalt.

Die IBC fördert erneuerbare Energien. Sie bietet Energiedienstleistungen an.

Für den Ausbau der Infrastrukturen und den Werterhalt der bestehenden Anlagen werden die notwendigen Investitionen getätigt.

4.1 Elektrizität

- Die IBC bietet Ökostrom mit dem Qualitätslabel Naturemade oder in gleichwertiger Qualität an.
- Die IBC setzt als Standard Strom aus erneuerbarer Energie ein.
- Die Versorgung hat zu branchenüblichen Qualitätsstandards zu erfolgen.
- Die Stadt beauftragt die IBC entgeltlich, die öffentliche Beleuchtung im Versorgungsgebiet der Stadt zu erstellen, zu betreiben und zu unterhalten. Sie hat den jeweiligen anerkannten schweizerischen Richtlinien sowie den neuzeitlichen Anforderungen zu entsprechen.

4.2 Gasenergie und Wärme

- Im Versorgungsgebiet (Stadt Chur) gilt der Grundsatz einer möglichst flächendeckenden Versorgung mit Wärmenetzen soweit dies wirtschaftlich vertretbar ist. Das Hauptversor-

gungsgebiet umfasst die Zentrumsstadt Chur inklusive aller Ortsteile wie Maladers, Haldenstein, Tschiertschen und Praden. In zweiter Priorität folgt die Region Plessur mit den dazugehörigen politischen Gemeinden Arosa und Churwalden. Die IBC ist berechtigt, nach vorgängiger Absprache mit dem Stadtrat, auch andere Gebiete in der Region mit Gasenergie oder Wärme zu erschliessen. Eine vorgängige Absprache bedeutet, dass die IBC ihre Absicht zur Erschliessung frühzeitig kommuniziert, bevor konkrete Planungs- oder Umsetzungsschritte eingeleitet werden. Anergienetze mit Wärme aus dem Erdreich, Grundwasser, Abwasser oder gereinigtem Abwasser sind in Zusammenarbeit mit dem Departement Bau Planung Umwelt zu prüfen und koordinieren. Der Ausbau des bestehenden Versorgungsnetzes hat nach betriebswirtschaftlichen Kriterien zu erfolgen.

4.3 Wasser

- Die Stadt beauftragt die IBC entgeltlich, die Kundinnen und Kunden im Versorgungsgebiet mit Trinkwasser zu versorgen und die dafür erforderlichen Anlagen zu erstellen und zu betreiben.
- Die Versorgung hat möglichst unterbruchsfrei und zu Qualitätsstandards gemäss Lebensmittelgesetzgebung zu erfolgen.
- Die Stadt beauftragt die IBC, die öffentlichen Brunnen in ihrem Siedlungsgebiet anzuschliessen, zu betreiben und zu unterhalten.
- Die IBC muss sicherstellen, dass das Hydrantennetz zum Zweck der Brandbekämpfung ordnungsgemäss an das Verteilnetz angeschlossen bleibt und jederzeit mit ausreichend Wasser versorgt wird.
- Die IBC hat die Notwasserversorgung sicherzustellen.
- Die IBC kann die Trinkwasserinfrastruktur zur Energieerzeugung nutzen.

4.4 Dienstleistungen

- Die IBC bietet Energiedienstleistungen an.
- Der Entscheid für die Realisierung von Projekten erfolgt nach betriebswirtschaftlichen Kriterien.

5 Zusammenarbeit

Die Stadt kann die IBC zur Erbringung weiterer Leistungen (z.B. technische Einrichtungen bei speziellen Anlässen) gegen Entgelt verpflichten.

Die IBC liefert der Stadt das notwendige Wasser für die Reinigung von Strassen, Trottoirs, Plätzen, Brunnen, Anlagen und Kanalisation sowie für die Feuerwehr. Die Einzelheiten zu den Leistungen und zum Entgelt werden vertraglich vereinbart.

Die Stadt und die IBC stellen sich die notwendigen Einwohner- und Energiedaten unter Einhaltung des Datenschutzes gegenseitig und unentgeltlich zur Verfügung. Die Stadt unterrichtet die IBC über eingegangene Baugesuche und gewährt ihr Einblick in die Baugesuchsunterlagen.

Daten zur Vermessung und zum Leitungskataster werden gegenseitig und unentgeltlich zur Verfügung gestellt, sofern sie nicht speziell aufbereitet werden müssen.

Das Zutrittsrecht von Mitarbeitenden der Stadt zu den Anlagen der Energie- und Wasserversorgung sowie zu den Anlagen der städtischen Informatik und Kommunikationsinfrastrukturen ist nach Absprache mit der IBC jederzeit zu gewährleisten.

Die Verantwortung für die Rohrplanung liegt bei der IBC. Die Stadt ist berechtigt, im Zusammenhang mit Informatik und Kommunikationsinfrastrukturen die Infrastrukturanlagen der IBC sofern notwendig zu nutzen. Bei neuen Rohranlagen ist ein Leerrohr für Kommunikationszwecke miteinzuplanen. Für die Stadt fallen dabei keine Erstellungskosten sowie Leitungs-, Trassee- oder Nutzungsgebühren usw. an. Die Nutzung von Teilen der Trafostationen und anderer Infrastrukturanlagen im Zusammenhang mit Informatik und Kommunikationsinfrastrukturen erfolgt für die Stadt ebenfalls unentgeltlich. Bei Sanierungs- und/oder Verlegungsarbeiten der IBC Infrastrukturen muss die Informatik Stadt Chur (ITSC) die Verlegungskosten der eigenen Anlagen selber tragen. Die Verlegungskosten bei gemeinsam genutzten Glasfaser-Infrastrukturen werden anteilmässig durch die Stadt und die IBC getragen.

Die IBC bezieht sämtliche Informatik- und Kommunikations-Dienstleistungen zu marktgerechten Bedingungen von der Informatik Stadt Chur (ITSC). Es gilt die gleiche Informatik-Strategie

und die gleiche Zuständigkeitsregelung für alle Informatik- und Kommunikationsinfrastrukturbelange (Beschaffung, Projektierung, Dienstleistungen, Leasing usw.) wie für die Stadt.

Die Hoheit für Glasfasern liegt bei der Informatik Stadt Chur (ITSC). Sie stellt der IBC Glasfasern für Leitungs- und Sammelschienenschutzschaltungen, sofern vorhanden, kostenlos zur Verfügung. Der Kostenteiler für Glasfaserkabel, welche auf Wunsch der IBC für diesen Zweck erstellt werden müssen, wird in separaten Vereinbarungen geregelt.

Der Einbezug externer Informatikdienstleister für IBC-betriebsspezifische Infrastrukturen muss in Koordination mit der Informatik der Stadt Chur erfolgen.

6 Konzessionsgebühr

Die IBC entrichtet der Stadt eine Konzessionsgebühr

- Diese beträgt 2.0 Rp./kWh auf der Menge der elektrischen Energie für Endverbraucher, welche über das Verteilnetz auf Stadtgebiet transportiert wird, und
- 0.2 Rp./kWh auf der Erdgasmenge für Endverbraucher, welche über das Verteilnetz auf Stadtgebiet transportiert wird.
- 0.1 Rp./kWh für Wärme aus dem Wärmenetz für den Endverbraucher, welche über das Verteilnetz auf Stadtgebiet transportiert wird.

Die Energiezentralen der IBC sind von der Konzessionsabgabe befreit. Die Abrechnung der Konzessionsgebühr durch die Stadt erfolgt jährlich.
Die Konzessionsgebühr wird alle vier Jahre überprüft. Erforderliche Anpassungen werden vom Gemeinderat beschlossen und treten automatisch an die Stelle der zuvor genannten Gebühren.

7 Verzinsung Dotationskapital

Gemäss Art. 36 IBC-Gesetz besteht das Dotationskapital (Teil des Eigenkapitals) aus dem der IBC von der Stadt übertragenen Anlagevermögen. Das Dotationskapital wird für die Dauer der Konzession angemessen und risikogerecht verzinst. Die Verzinsung entspricht dem publizierten kalkulatorischen Zinssatz (sogenannter WACC = Weighted Average Cost of Capital) für das Stromnetz. Der WACC wird jährlich vom UVEK (Eidgenössisches Departement für

Umwelt, Verkehr, Energie und Kommunikation) festgelegt und publiziert, ausserdem wird der WACC auch noch durch die Eidgenössischen Elektrizitätskommission ElCom publiziert.

8 Übergangs- und Schlussbestimmungen

Die vorliegende Konzession dauert acht Jahre und endigt nach Ablauf ohne Kündigung. Die Parteien nehmen rechtzeitig vor Ablauf der Konzession miteinander Verhandlungen auf.

Diese Konzession tritt nach der Genehmigung durch den Gemeinderat auf den 1. Januar 2027 in Kraft und endet nach Ablauf der gesetzlichen Frist von acht Jahren.

Für Streitigkeiten, die sich aus dieser Konzession ergeben, ist das Obergericht des Kantons Graubünden zuständig.

Chur, xx.xx.2026

IBC Energie Wasser Chur		Namens des Stadtrates	
Der VR-Präsident	Der Geschäftsführer	Der Stadtpräsident	Der Stadtschreiber
Urs Schädler	Stefan Illien	Hans Martin Meuli	Marco Michel

Stadt Chur

Eigentümerstrategie IBC Energie Wasser Chur

2027 - 2034

Stadt Chur

IBC
Gut versorgt.

6. OKTOBER 2026

VOM STADTRAT AM 6. OKTOBER 2026 GENEHMIGT (SRB.2026.803)

Inhaltsverzeichnis

1 Allgemeine Bestimmungen und Grundlagen 2
1.1 Zweck der Eigentümerstrategie 2
1.2 Geltungsbereich 3
2 Ziele der Eigentümerin 3
2.1 Strategische Ziele 3
2.2 Markt Ziele 3
2.2.1 Geografische Ausrichtung 3
2.2.2 Produkte und Dienstleistungen 4
2.3 Wirtschaftliche und finanzielle Ziele 5
2.3.1 Eigenkapital und Reserven 5
2.3.2 Abgeltung 6
2.3.3 Investitionen 7
2.3.4 Betriebswirtschaftliche Betrachtung 7
2.3.5 Liquidität und Anlagendeckungsgrad 7
2.3.6 Regelungen zur internen Kredit- und Liquiditätspolitik 8
2.4 Ökologische Ziele 8
2.4.1 Energie- und klimapolitische Grundlagen und Zielsetzungen 8
2.4.2 Ökologische Zielsetzungen 9
2.5 Personalpolitische Ziele 9
3 Organisation 9
3.1 Corporate Governance 10
4 Beteiligungen und Kooperationen 10
5 Reporting und Controlling 10
5.1 Reporting 10
5.2 Weitergehende Auskunftsrechte Eigentümerin 11
6 Schlussbestimmungen 11

1 Allgemeine Bestimmungen und Grundlagen

Die IBC Energie Wasser Chur (nachfolgend IBC genannt) ist eine selbständige öffentlich-rechtliche Anstalt. Sie ist zu 100 % im Besitz der Stadt Chur. Aus Überlegungen des Versorgungsauftrages der Stadt Chur soll eine 100 %ige Beteiligung bestehen bleiben. Die Stadt Chur ist nicht nur Eigentümerin, sondern auch Kooperationspartnerin der IBC. Bei der Umsetzung gemeinsamer Projekte wird grosser Wert auf eine gute Zusammenarbeit gelegt.

1.1 Zweck der Eigentümerstrategie

Gestützt auf Art. 15 Abs. 1 IBC-Gesetz und unter Beachtung der Konzessionsbestimmungen legt der Stadtrat die Eigentümerstrategie für die IBC fest. Die Eigentümerstrategie gibt verbindliche Richtlinien zur Festlegung der Unternehmensstrategie vor.

Die Vorgaben der Eigentümerstrategie sind vom Verwaltungsrat und von der Geschäftsleitung zu beachten. Abweichungen sind nur bei entsprechender Notwendigkeit und nach Rücksprache mit dem Stadtrat möglich.

Die Eigentümerstrategie soll sowohl für die Mitarbeitenden der IBC als auch für die Anspruchsgruppen des Unternehmens Sicherheit in Bezug auf die unternehmerische Ausrichtung bieten.

Die Stadt ist alleinige Eigentümerin der IBC. Die Interessen der Stadt werden durch den Stadtrat wahrgenommen. Dieser respektiert die unternehmerische Autonomie der IBC und insbesondere die Entscheidungsfreiheit des Verwaltungsrates in Bezug auf die Unternehmensstrategie. Umgekehrt ist sich die IBC bewusst, dass ihre Aktivitäten mit der Stadt Chur abgesprochen werden.

Die IBC ist im Grundsatz der Energiedienstleister und der Energieversorger für alle städtischen Objekte. Sie bietet hierzu ihr gesamtes Angebotsportfolio wie z.B. Energiekonzepte, Contractinglösungen, Energielieferungen, Beratungen und andere Dienstleistungen und den bestmöglichen Service zu wettbewerbsfähigen Bedingungen und Marktpreisen an. Die Vergaben müssen gemäss dem öffentlichen Beschaffungswesen des Kantons Graubündens erfolgen.

Zusätzlich zu ihrem wichtigen Beitrag an den Service public soll die IBC ihre Aufgaben als Versorgungsunternehmen auch im liberalisierten Markt effizient und zuverlässig wahrnehmen und sich im Spannungsfeld von Versorgungssicherheit, Wirtschaftlichkeit und Ökologie erfolgreich behaupten können.

Der Stadtrat verpflichtet sich, von den Vorgaben der Eigentümerstrategie nur nach sorgfältiger Prüfung, bei entsprechender Notwendigkeit und nach Rücksprache mit dem Verwaltungsrat der IBC abzuweichen. Der Verwaltungsrat der IBC ist gegenüber dem Stadtrat für die Einhaltung der Eigentümerstrategie verantwortlich.

Die Stadt unterstützt die IBC in ihrer Aufgabe, indem sie Entscheidungen, unter Berücksichtigung der Sicherung von Bauten und Anlagen der IBC, trifft (Werkleitungsschutz, Bestandsschutz, Grundwasserschutz).

1.2 Geltungsbereich

Die Eigentümerstrategie gilt für die öffentlich-rechtliche Anstalt IBC, deren Tochtergesellschaften (Mehrheitsbeteiligung) und deren Organe.

2 Ziele der Eigentümerin

2.1 Strategische Ziele

Eine sichere, umweltfreundliche und wirtschaftliche Energieversorgung für Chur und die umliegenden Dörfer bildet die Grundlage für eine nachhaltige regionale Entwicklung. Die IBC bietet Gesamtlösungen für Kälte (Raumkühlung), Wärme, Strom sowie Wasser und bringt diese Elemente in Einklang. Im Vordergrund steht dabei der verantwortungsvolle Umgang mit Ressourcen sowie das Erschliessen alternativer Energiequellen.

Die IBC unterhaltet ihre bestehenden Infrastrukturanlagen wie z.B. Wärme-, Kälte-, Strom- und Wasserversorgungsnetze und stellt damit die zustandsorientierte Instandhaltung sicher.

Im Rahmen einer stringenten Finanzpolitik, welche auch auf den Terminplan bzw. Investitionsplan der Stadt Chur Rücksicht nimmt, verfolgt die IBC das Ziel, bis 2040 die Kunden mit CO_2-freier Energie zu versorgen. Diese Strategie steht im Einklang mit den Zielen des Masterplan Energie und Klima Stadt Chur und dem Netto-Null-Ziel 2050 des Bundes. Mit dem Masterplan Energie Chur 2040 bzw. der Realisierung von Wärme- und Kältenetzen verfügt die IBC über ein Instrument zur Entwicklung eines fortschrittlichen Technologiemixes für die Energieversorgung. Ergänzend dazu legt die Gasnetzstrategie der IBC und die Teilrevision des IBC-Gesetzes die Abkehr von der Versorgung mit fossilen Gasen fest.

Die IBC bietet Gesamtdienstleistungen als integrale Energielösungen für Areale und ganze Quartiere an. Nebst der Versorgung von primärer Energie, können die Realisierung von Energiezentralen, Photovoltaikanlagen, E-Ladeinfrastrukturen, Speicherlösungen bis hin zu Multi-Energie-Contracting Teil ihrer Aufgabengebiete sein.

2.2 Markt Ziele

2.2.1 Geografische Ausrichtung

Das Hauptversorgungsgebiet umfasst die Zentrumsstadt Chur inklusive aller Ortsteile wie Maladers, Haldenstein, Tschiertschen und Praden. In zweiter Priorität folgt die Region Plessur mit den dazugehörigen politischen Gemeinden Arosa und Churwalden. Das darüberhinausgehende Versorgungsgebiete im Vorderrheintal und im Churer Rheintal oder in angrenzenden Talschaften können nach vorgängiger Absprache mit dem Stadtrat geprüft und gegebenenfalls erschlossen werden. Eine vorgängige Absprache bedeutet, dass die IBC ihre Absicht zur Erschliessung

frühzeitig kommuniziert, bevor konkrete Planungs- oder Umsetzungsschritte eingeleitet werden.

Unabhängig davon können Beratungen und Dienstleistungen der IBC jederzeit und ohne vorgängige Absprache angeboten werden. Damit stellt die IBC sicher, dass Interessierte in allen Regionen frühzeitig fachliche Unterstützung erhalten, auch dann, wenn eine Erschliessung als Versorgungsgebiet noch nicht geprüft oder beschlossen ist. Im Bereich der Fernwärme können übergreifende Projekte berücksichtigt werden, sofern daraus ein klar erkennbarer Mehrwert für die Stadt Chur entsteht. Dies umfasst insbesondere Vorhaben, die zur Optimierung bestehender Netze, zur Erhöhung der Versorgungssicherheit zur Verbesserung der Energieeffizienz beitragen, Synergien nutzen und Knowhow sichern und damit einen direkten oder indirekten Nutzen für die städtische Infrastruktur oder die strategischen Energieziele von Chur schaffen.

2.2.2 Produkte und Dienstleistungen

Für alle Versorgungsbereiche steht die Sicherstellung der Versorgungssicherheit gemäss IBC Gesetz im Zentrum.

Produkte:

- Wasser:
  - Die IBC erbringt sämtliche Leistungen der Wasserversorgung. Bei der Erneuerung von Wassertransportleitungen sind nach Möglichkeit Trinkwasserkraftwerke zu realisieren und bestehende zu optimieren.

- Elektrizität:
  - Die IBC versorgt die Stadt Chur mit Elektrizität. Dazu ist die IBC in den Bereichen Beschaffung/Handel, Verteilung und Verkauf tätig. Die IBC deckt den Strombedarf durch eigene Produktionsanlagen, mittels Beteiligungen an Produktionsanlagen sowie ergänzende Beschaffungen am Strommarkt. Die IBC bietet Stromprodukte an, welche es den Kundinnen und Kunden erlauben, ihre individuelle Wahl zu treffen. Die Produktepalette hat den Anforderungen an die Ökologie zu genügen.

- Wärme/Kälte:
  - Die IBC plant, erschliesst und versorgt Gebiete unter wirtschaftlichen Gesichtspunkten mit Hochtemperatur- sowie auch mit Niedertemperatur-, sogenannten Anergie-Netzen.
  - Für die Nutzung des in der Hoheit der Stadt Chur befindlichen Grundwassers zu Wärme- und Kältezwecken plant, erstellt, betreibt und unterhält die IBC die dazu notwendigen Wärme- und Kältenetze (Grund- und Groberschliessung), sofern sich dies aus wirtschaftlicher und technischer Sicht als sachlich begründet erweist und der Gewässerschutz gewährleistet ist.
  - Mit den Hoch- und Niedertemperatur-Netzen der IBC erfolgt der Grossteil der Wärme- und Kälteversorgung der Stadt Chur. Der Ausbau der Netze im Rahmen des Energierichtplans der Stadt Chur und des Masterplans Energie Chur 2040 der IBC ermöglicht eine CO_2-freie Wärme- und Kälteversorgung. Damit möglichst viele Dritte daran anschliessen können, sollen die Anschlusspreise marktwirtschaftlich konkurrenzfähig sein.

- Durch die Überlagerung der Masterpläne IBC und Tiefbaudienste (Werkkoordination) sollen die Synergien der Bautätigkeiten im öffentlichen Raum (Strassen) genutzt werden und gemeinsame Ziele zu Kosteneinsparung führen.

- Gasenergie.
  - Der Stadtrat beauftragt die IBC, bis zum Jahr 2040 aus der Nutzung von Erdgas auszusteigen und verbleibende Anwendungen entsprechend der kommunalen Energierichtplanung durch Biogas, respektive durch erneuerbare klimaneutrale Energieträger zu ersetzen. Die IBC klärt das Potenzial und prüft die Realisierung einer Eigenproduktion von Biogas zuhanden des Stadtrates ab.

- Dienstleistungen:
  - Anderen Energieversorgern, Kundinnen und Kunden sowie Gemeinden bietet die IBC Dienstleistungen im Bereich Planung, Projektierung, Bau, Betriebsführung und Unterhalt von Strom-, Wasser-, Wärme- und Gasnetzen an.
  - Die IBC unterstützt Kundinnen und Kunden in der rationellen Verwendung von Strom, Wärme und Wasser. Sie nutzt Zusatz- und Beratungsdienstleistungen zur Kundenbindung, Kundengewinnung und zur Aktivierung von Effizienzpotenzialen und Massnahmen zur Treibhausgasreduktion.
  - Neben der Grundversorgung kann die IBC sämtlichen Wirtschaftszweigen und Privaten Gesamtenergiedienstleistungen wie beispielsweise die Realisierung von Energiezentralen, Photovoltaikanlagen, E-Ladeinfrastrukturen, Speicherlösungen oder Multi-Energie-Contracting anbieten. Dazu gehören auch zugehörige Dienstleistungen wie die Messung, Optimierung und Zuweisung der Energieflüsse sowie entsprechende Abrechnungsdienstleistungen.
  - Die IBC entwickelt und realisiert für städtische Liegenschaften und Areale ganzheitliche Energielösungen zur Optimierung der Energieeffizienz.

- Photovoltaik
  - Die IBC unterstützt die Bestrebungen zur dezentralen Stromerzeugung und den Verbrauch vor Ort der Produktion, indem sie ZEV (Zusammenschluss zum Eigenverbrauch), vZEV (virtuelle Zusammenschluss zum Eigenverbrauch) und LEG (lokalen Elektrizitätsgemeinschaften) aktiv unterstützen.

2.3 Wirtschaftliche und finanzielle Ziele

2.3.1 Eigenkapital und Reserven

Die IBC strebt eine Eigenkapitalquote innerhalb einer Zielbandbreite von 40 - 50 % an. Über einen rollierenden Fünfjahreszeitraum soll die durchschnittliche Eigenkapitalquote mindestens 40 % betragen (gemäss Rahmenvertrag GKB). In Phasen erhöhter Investitionstätigkeit kann die Eigenkapitalquote vorübergehend unter die Zielbandbreite fallen, sofern ein vom Verwaltungsrat genehmigter Investitionsplan vorliegt und die Unterschreitung zeitlich begrenzt ist. Fällt die Eigenkapitalquote voraussichtlich unter 40 %, ist der Stadtrat frühzeitig zu informieren und seine

Zustimmung zur weiteren Planung einzuholen.

Die Stadt Chur gestattet der IBC die Bildung von Reserven, weshalb alle nicht als Dividende ausbezahlten Gewinne automatisch den Reserven zugewiesen werden. Sollte die Eigenkapitalquote aufgrund der angesammelten Reserven 75 % überschreiten, können diese durch eine ausserordentliche Gewinnausschüttung wieder an die Stadt Chur zurückgeführt werden.

2.3.2 Abgeltung

Die Ablieferung an die Stadt Chur setzt sich zusammen aus: Verzinsung Dotationskapital, Konzessionsabgabe (wird erfolgsneutral verbucht) und Dividende. Die Dividende und die Verzinsung des Dotationskapitals werden aus dem Bilanzgewinn ausgerichtet.

2.3.2.1 Verzinsung Dotationskapital

Die Verzinsung des IBC Dotationskapital erfolgt auf der Basis des publizierten kalkulatorischen Zinssatzes (sogenannter WACC = Weighted Average Cost of Capital) für das Stromnetz. Der WACC wird jährlich vom UVEK (Eidgenössisches Departement für Umwelt, Verkehr, Energie und Kommunikation) festgelegt und publiziert, ausserdem wird der WACC auch noch durch die Eidgenössischen Elektrizitätskommission ElCom publiziert.

Die Zinszahlungen an die Stadt aus gewährten Darlehen und Kontokorrenten werden dabei nicht als Ablieferung betrachtet, da sich die Stadt für dieses Kapital am Kapitalmarkt refinanzieren muss. Der Zinssatz für gewährte Darlehen richtet sich nach den im Darlehensvertrag festgelegten Bedingungen. Die Verzinsung des Kontokorrentguthabens der Stadt richtet sich nach der jeweils aktuell gültigen Verfügung des Departements Finanzen Wirtschaft Sicherheit (FWS).

Die IBC kann sich in Abstimmung mit der Stadt Chur auch am Kapitalmarkt finanzieren.

2.3.2.2 Konzessionsabgabe

Zur Erbringung des Versorgungsauftrages und für die Nutzung des öffentlichen Grundes und Bodens erteilt die Stadt Chur der IBC eine Konzession für jeweils acht Jahre gemäss Art. 2 und Art. 14 des IBC Gesetzes. Dafür liefert die IBC, die in der Konzession festgelegten Abgaben der Stadt Chur ab. Diese Abgaben werden den Kunden durch die IBC in Rechnung gestellt und vereinnahmt und an die Stadt weitergeleitet.

2.3.2.3 Ausschüttungspolitik

Die Höhe der Dividende bemisst sich am Verhältnis von Eigenkapital und Bilanzsumme (Eigenkapitalquote). Folgende Gewinnablieferung an die Stadt Chur gilt in der Regel bei Erreichen der Eigenkapitalquote. Der Stadtrat kann aus wichtigen Gründen davon abweichen.

Untere Grenze EK-Quote	obere Grenze EK-Quote	Dividende*
0.00 %	44.99 %	0.00 %
45.00 %	49.99 %	30.00 %
50.00 %	54.99 %	40.00 %
55.00 %	100.00 %	50.00 %

EK-Quote bisher	
2020	59.3 %
2021	55.0 %
2022	51.1 %
2023	49.1 %
2024	50.0 %
2025	50.5 %

* Dividende des verteilbaren Bilanzgewinns. Der verteilbare Bilanzgewinn berechnet sich aus dem Jahresgewinn zuzüglich des Gewinnvortrages abzüglich der Verzinsung des Dotationskapitals.

Bei einer Eigenkapitalquote unter 45 % erfolgt keine Dividendenausschüttung.

2.3.3 Investitionen

Die IBC erstellt jährlich einen Investitionsplan. Dieser orientiert sich an den Ausbauplänen der Stadt Chur sowie an der jeweiligen Budgetperiode, an der Finanzplanung und an der zustandsorientierten Instandhaltung. Die Investitionen müssen zwischen Stadt und IBC im Bauablauf koordiniert vorgenommen werden.

2.3.4 Betriebswirtschaftliche Betrachtung

Langfristig geniesst die Werterhaltung des Unternehmens hohe Priorität. Sämtliche Tätigkeiten der IBC – mit Ausnahme der städtischen Wasserversorgung – sind auf die Erzielung eines Unternehmensgewinnes ausgerichtet. Bei der städtischen Wasserversorgung ist eine ausgeglichene Rechnung unter Berücksichtigung von kostendeckenden Tarifen und der definierten Verzinsung des Dotationskapitals zu erreichen. Im Übrigen steht es der IBC frei, auch im Bereich der Wasserversorgung Dienstleistungen am Markt zu erbringen.

Die Erzielung eines Unternehmensgewinns im Sinne einer wertorientierten Führung basiert auf der Anwendung eines durch den Verwaltungsrat der IBC verabschiedeten WACC-Konzepts. Damit wird pro Sparte ausgedrückt, welche Rendite die Eigen- und Fremdkapitalgeber insgesamt im Durchschnitt auf ihr eingesetztes Kapital als Entgelt für die Kapitalüberlassung und das damit eingegangene Risiko fordern bzw. erwarten.

2.3.5 Liquidität und Anlagendeckungsgrad

Die IBC strebt eine Fristenkongruenz an. Diese wird über die Kennzahlen Liquiditätsgrad II und Anlagendeckungsgrad II definiert. Beide sollten mindestens 100 % sein.

Liquiditätsgrad II = (Flüssige Mittel + kurzfristige Forderungen) / kurzfristiges Fremdkapital
Anlagendeckungsgrad II = (Eigenkapital + langfristiges Fremdkapital) / Anlagevermögen.

2.3.6 Regelungen zur internen Kredit- und Liquiditätspolitik

Die IBC kann ihren Beteiligungen (Gruppengesellschaften) Kredite, Liquiditätshilfen oder vergleichbare finanzielle Unterstützungen gewähren, sofern diese Massnahmen im Einklang mit einer verantwortungsvollen und nachhaltigen Finanzpolitik stehen. Voraussetzung ist, dass die eigene Liquidität, Zahlungsfähigkeit und operative Handlungsfähigkeit der Unternehmung jederzeit gewährleistet bleiben. Insbesondere dürfen solche Finanzierungen nur dann erfolgen, wenn sie die kurzfristige und mittelfristige Liquiditätsplanung nicht beeinträchtigen, keine wesentlichen Risiken für die Stabilität der IBC erzeugen und nicht dazu führen, dass die IBC ohne externe Liquiditätszuflüsse ihre laufenden Verpflichtungen nicht mehr erfüllen könnte. Vor der Gewährung von Krediten oder Liquiditätsunterstützungen ist eine sorgfältige Prüfung der finanziellen Lage des begünstigten Betriebs vorzunehmen. Diese umfasst insbesondere die Beurteilung der Rückzahlungsfähigkeit, der wirtschaftlichen Perspektiven sowie der Auswirkungen auf die eigene Liquiditäts- und Risikoposition. Die Ergebnisse dieser Prüfung sind schriftlich festzuhalten. Zudem sind sämtliche finanziellen Verpflichtungen in einem schriftlichen Vertrag verbindlich zu regeln.

Für die Vergabe oder Annahme von Darlehen sowie für die Gewährung oder Inanspruchnahme von Kontokorrentkrediten ab einer Höhe von einer Million Franken besteht eine obligatorische Meldepflicht gegenüber der Stadt Chur. Diese Meldung hat vor der Auszahlung beziehungsweise Annahme des Darlehens oder vor der Nutzung des entsprechenden Kontokorrentrahmens zu erfolgen und muss sämtliche relevanten Informationen enthalten, insbesondere den Zweck der Finanzierung, die Konditionen sowie die Risikobeurteilung.

2.4 Ökologische Ziele

2.4.1 Energie- und klimapolitische Grundlagen und Zielsetzungen

Die Stadt Chur richtet sich in ihrer Energie- und Klimapolitik nach den nationalen und kantonalen Vorgaben. Die Stadt Chur verfügt über zwei Grundlagen, welche ihre energie- und klimapolitische Ausrichtung bestimmen. Zum einen ist dies der behördenverbindliche kommunale Energierichtplan und zum anderen der Masterplan Energie und Klima Stadt Chur. Die Stadt Chur hat mit dem Masterplan Energie und Klima ihre Klimastrategie mit dem Netto-Null-Ziel 2040 für die Stadtverwaltung und 2050 für die gesamte Stadt Chur verabschiedet und der Gemeinderat hat die Netto-Null-Ziele gutgeheissen.

Die IBC unterstützt die Ziele der Netto-Null-Strategie des Bundes und der Stadt Chur und setzt sich damit für eine effiziente und umweltfreundliche Energieproduktion und -Nutzung sowie das Energiesparen ein. Mit der Umsetzung ihres Masterplans Energie 2040 verfolgt die IBC das Ziel, die Stadt bis zum Jahr 2040 CO_2-frei zu versorgen. Zu diesem Zweck ist ein gestaffelter Ausstieg aus der Erdgasversorgung erforderlich. Ein stark reduziertes Gasverteilnetz gemäss Energierichtplan wird nach 2040 mit erneuerbaren Gasen betrieben.

Für Produktionsanlagen wie PV-, thermische, Biogas-, oder WKK-Anlagen (Wärmekraftkopplung), in, an oder auf städtischen Objekten wie z.B. ARA, Schulhäusern, Kindergärten, Verwaltungsgebäuden, etc. werden Lösungen angestrebt, welche attraktive Bedingungen für beide Seiten bieten. Sobald die Stadt Chur über eine städtische Solarstrategie verfügt, hat sich IBC in Bezug auf PV-Anlagen in angemessener Weise daran zu orientieren.

2.4.2 Ökologische Zielsetzungen

Die IBC nutzt das Grundwasser für Wärmezwecke. Sie stellt sicher, dass bei der Grundwassernutzung die Gewässerschutzvorschriften eingehalten werden. Die Standorte der dafür nötigen Grundwasserbrunnen werden so ausgewählt, dass sie die Grundwasserströme nicht negativ beeinflussen und das Grundwasser nicht zu stark ausgekühlt wird.

Die Ladestationen für E-Autos sind in Abstimmung mit der Stadt Chur unter Berücksichtigung der Wirtschaftlichkeit umzusetzen und im öffentlichen Raum mit gemeinsamen Projekten und der Parkplatzbewirtschaftung abzustimmen.

2.5 Personalpolitische Ziele

Die IBC verfolgt eine fortschrittliche und verantwortungsbewusste Personalpolitik. Sie positioniert sich als attraktive Arbeitgeberin. Als solche bietet sie engagierten und qualifizierten Mitarbeitenden interessante Arbeitsfelder und Entwicklungsmöglichkeiten an. Zudem nimmt sie ihre Verantwortung als Anbieterin attraktiver Ausbildungsplätze wahr. Es wird das Personalrecht und die Personalverordnung der Stadt Chur angewendet. Die Löhne sind im Lohnsystem der Stadt Chur eingebettet.

3 Organisation

Der Stadtrat wählt die Mitglieder des Verwaltungsrates. Er legt dabei Wert auf eine heterogene Zusammensetzung, bei der unter anderem folgende Kompetenzen abgedeckt werden sollen: Finanzen, Recht, Technik, Marketing-/Marktorientierung sowie Ökologie / Nachhaltigkeit. Im Weiteren achtet der Stadtrat bei der Wahl des Verwaltungsrates auf die Kriterien Alter und Geschlecht.

Der Verwaltungsrat bringt das Entschädigungsreglement für den Verwaltungsrat dem Stadtrat zur Kenntnis und informiert ihn unverzüglich über alle daran vorgenommenen Änderungen.

Umsetzung der Eigentümerstrategie: Der Jahresbericht hat Angaben zur Umsetzung der Eigentümerstrategie zu enthalten.

Information der Eigentümerin über die Unternehmensstrategie: Die Erkenntnisse der jährlich nachzuführenden Unternehmensstrategie sind dem Stadtrat im Rahmen der Budgeterläuterung zu unterbreiten.

3.1 Corporate Governance

Nach dem Inkrafttreten der Richtlinien zum städtischen Beteiligungsmanagement (Public Corporate Governance) erwartet die Stadt Chur, dass die IBC entsprechend geführt wird. Die Eigentümerstrategie schafft einen klaren Rahmen für die Steuerung und Überwachung, der die Interessen der Eigentümer (Shareholder) mit denen anderer Anspruchsgruppen (Stakeholder) in Einklang bring, Transparenz und Verantwortlichkeit gewährleistet.

Bei der Besetzung von Verwaltungsratsmandaten in nahestehenden Betrieben ist eine ausgewogene und diversifizierte Vertretung sicherzustellen. Dies umfasst insbesondere den Grundsatz, dass nicht in sämtlichen verbundenen Unternehmungen identische Personen Verwaltungsratsfunktionen ausüben. Ziel dieser Diversifikation ist es, eine angemessene Verteilung von Verantwortung, Fachkompetenz und Kontrollfunktionen zu gewährleisten sowie potenzielle Konzentrationsrisiken oder Interessenkonflikte zu minimieren.

4 Beteiligungen und Kooperationen

Der Verwaltungsrat überprüft sämtliche Kooperationen der IBC alle acht Jahre im Zuge der periodischen Erneuerung der Eigentümerstrategie hinsichtlich Zweckmässigkeit, Wirtschaftlichkeit und strategischer Übereinstimmung. Die Ergebnisse werden dem Stadtrat in einem schriftlichen Bericht zur Kenntnis gebracht.

Projekte zu Übernahmen, Beteiligungen oder Kooperationen mit strategischer oder finanzieller Tragweite (z. B. Investitionsvolumen über drei Millionen Franken oder langfristige Bindungen über zehn Jahre) dürfen erst nach schriftlicher Zustimmung des Stadtrats weiterverfolgt werden. Der IBC-Verwaltungsrat legt dem Stadtrat hierzu einen Businessplan, eine Risikobeurteilung sowie eine Begründung der strategischen Relevanz vor. Bei Investitionen ausserhalb der Zentrumsstadt inklusive aller Ortsteile muss die Finanzierung durch die betroffene Gemeinde bereits mit der Unterbreitung des Businessplans verbindlich zugesichert sein, liegt eine solche Zusicherung zu diesem Zeitpunkt nicht vor, hat sie spätestens vor Beginn der Erschliessung vorzuliegen.

Die Stadt Chur soll bei ihren Liegenschaften, wo die Wirtschaftlichkeit von Seiten IBC gewährleistet werden kann, die IBC als Unternehmung einbeziehen.

Durch die Stadt eingegangene Energieabnahmeverpflichtungen im Rahmen von Beteiligungen/Konzessionen werden durch die IBC wahrgenommen.

5 Reporting und Controlling

5.1 Reporting

Budget: Das Budget ist dem Stadtrat im Sommer für das Folgejahr vorab vorzulegen und durch

den Verwaltungsrat persönlich zu erläutern. Das Budget muss die Abgeltung an die Stadt Chur aufzeigen, der Abgabetermin erfolgt im Rahmen des Terminplans der Erstellung des städtischen Budgets. Es wird dem Gemeinderat zur Kenntnisnahme unterbreitet.

Jahresrechnung: Die Jahresrechnung ist zusammen mit dem Jahresbericht dem Stadtrat zur Genehmigung zu unterbreiten und durch eine Vertretung des Verwaltungsrats persönlich zu erörtern. Die Jahresrechnung muss die Abgeltung an die Stadt Chur aufzeigen. Abweichungen zum Vorjahr und zum Budget müssen dokumentiert und begründet werden. Der Abgabetermin erfolgt im Rahmen des Terminplans der Erstellung der städtischen Rechnung. Jahresrechnung und Jahresbericht werden hernach dem Gemeinderat zur Kenntnisnahme unterbreitet.

Quartalsberichterstattung: Über jedes Quartal ist dem zuständigen Stadtratsmitglied in einem kurzen Bericht schriftlich zu berichten. Zusammen mit dem Bericht sind die wichtigsten Kennzahlen zur Kenntnis zu bringen.

Kennzahlen: Die im Rahmen des Reportings zu verwendenden Kennzahlen werden von der IBC in Abstimmung mit den zuständigen Departementen und Dienststellen der Stadt Chur festgelegt. Sie bilden einen integralen Bestandteil des finanziellen und operativen Reportings, ohne dass eine abschliessende Festlegung im Voraus erfolgt. Dadurch kann flexibel auf den Geschäftsverlauf und veränderte Steuerungsbedürfnisse reagiert werden. Mögliche Kennzahlen umfassen insbesondere Umsatz, Ergebnis, Eigenkapitalquote, Cashflow sowie weitere für die Beurteilung der Unternehmensentwicklung relevante Grössen.

Energiekennzahlen: Das Energie-Reporting orientiert sich am Energierichtplan und stellt sicher, dass die erhobenen Kennzahlen dessen strategische Zielsetzungen widerspiegeln. Die IBC und die Stadt Chur pflegen einen aktiven Informationsaustausch. Im jährlichen Austausch werden die für das Energie-Monitoring im Energiestadt-Prozess zu erhebenden Verbrauchsdaten sowie den Nutzungsgrad des Grundwasser-Wärmepotenzials und den Ausbau- und Planungsstand der Fernwärmenetze durch die IBC ermittelt.

Risk Management: Im Rahmen des Jahresberichts ist der aktuelle Stand des Risk Managements in Form eines Risikoberichts zu erstellen. Im Weiteren ist schriftlich Stellung zur Einhaltung von Compliance-Vorgaben (internes Kontrollsystem IKS) zu nehmen.

5.2 Weitergehende Auskunftsrechte Eigentümerin

Dem Stadtrat und den mit entsprechenden Aufgaben betrauten Mitarbeitenden der Stadt sind die geforderten Unterlagen unter Nachweis der Notwendigkeit fristgerecht zur Verfügung zu stellen.

6 Schlussbestimmungen

Von der vorliegenden Eigentümerstrategie darf nur in begründeten Fällen und bei entsprechender Notwendigkeit abgewichen werden. Wünscht der Verwaltungsrat eine Abweichung oder erweist sich eine Vorgabe als nicht umsetzbar, so ist die schriftliche Zustimmung des Stadtrates

einzuholen.

Die Eigentümerstrategie wird vom Stadtrat periodisch auf Vollständigkeit und Aktualität überprüft.

Für die IBC gilt die IT-Strategie der Informatik der Stadt Chur, wobei diese die spezifischen Anforderungen eines Energieversorgungsunternehmens ebenfalls berücksichtigen muss.

Die IBC und die Eigentümerin nutzen im Bereich der Infrastrukturen und Prozesse das gegenseitige Synergiepotential optimal aus und vermeiden Doppelspurigkeit.

Der Strassenraum wird betreffend Koordination der Werkleitungen und Strassenraumgestaltung federführend durch die Tiefbaudienste (TBD) betreut. Projekte der IBC und TBD sollen, wo möglich, gemeinsam unter Berücksichtigung der Synergien und Finanzen umgesetzt werden.

Im Falle von Meinungsverschiedenheiten zwischen der Stadt und der IBC wird eine gütliche Einigung angestrebt; das Gewicht der Stadt als Eigentümerin der IBC ist dabei angemessen zu berücksichtigen. Meinungsverschiedenheiten werden nicht über einen Gang an die Öffentlichkeit ausgetragen.

Inkrafttreten: Die Eigentümerstrategie wurde vom Stadtrat am 6. Oktober 2026 erlassen und dem Verwaltungsrat der IBC zur Kenntnisnahme und zur sofortigen Umsetzung übergeben.

Chur, 6. Oktober 2026

Namens des Stadtrates

Der Stadtpräsident	Die Stadtschreiber Stellvertreterin
Hans Martin Meuli	Sandra Lardi-Gansner