

Einschätzung der Finanzplanungskommission zur finanziellen Tragbarkeit des Projektes "Um- und Neubau Primarschulanlage Obergasse"

Im Zusammenhang mit dem Projekt "Um- und Neubau Primarschulanlage Obergasse" wurde die Finanzplanungskommission am 25. März 2021 beauftragt, die Tragbarkeit der geplanten Investitionen im Gesamtkontext zu prüfen. Zur Beurteilung diente die aktuelle Finanz- und Investitionsplanung 2021-2025 des Gemeindevorstandes Zizers, publiziert im Voranschlag 2021, sowie konkrete Finanzierungsofferten von drei Bankinstituten.

1. Investitionstätigkeit bis 2025

1.1. Investitionsausgaben (Nettoinvestitionen) bis zum Jahr 2025

Für die Jahre 2021 bis 2025 plant der Gemeindevorstand Investitionen in Höhe von rund CHF 34'000'000.00, wovon CHF 20'500'000.00 auf die Erweiterung der Schulanlage Obergasse entfallen. Für diese bis 2025 geplanten Investitionen reicht der Bestand an flüssigen Mitteln der Gemeinde Zizers nicht aus. Der Fremdkapitalbedarf wird von allen drei Bankinstituten mit 20 Mio. bis 22 Mio. Franken berechnet. Diese Berechnung basiert auf folgender Überlegung:

Die Kreditfinanzierung ist einerseits so zu wählen, dass diese liquiditätsgenügend ist, d.h. der Liquiditätspuffer muss so bemessen sein, dass die jederzeitige Zahlungsbereitschaft für die betriebliche Tätigkeit gewährleistet bleibt. Andererseits ist die Kreditlaufzeit mit der Nutzungsdauer der Investition in Einklang zu bringen. Aus diesen allgemeinen Finanzierungsgrundsätzen ergibt sich die folgende Kreditfinanzierung:

Investitionen bis 2025		CHF	34'000'000.00
Liquide Mittel per 31.12.2020	CHF	16'000'000.00	
./. betriebsnotwendiger Liquiditätspuffer für die gesamte Kreditlaufzeit	CHF	4'000'000.00	
Für Investitionen freie Liquide Mittel		CHF	12'000'000.00
Kreditfinanzierung für die Investitionen bis 2025		CHF	22'000'000.00

Die kalkulatorische Nutzungsdauer der neuen Schulanlage wird gemäss der kantonalen Finanzhaushaltsverordnung für Gemeinden auf 33 Jahre festgelegt. Unter Berücksichtigung dieser Nutzungsdauer rechnen die Finanzinstitute mit einer Kreditlaufzeit von rund 30 Jahren. Dies bedeutet, dass der Kredit bis zum Jahr 2055 läuft und in dieser Zeit mit jährlichen Teilzahlungen zurück bezahlt werden muss. Allein für diese Zahlungen (ohne Zinsen) müssen jährlich zwischen rund CHF 600'000.00 und CHF 800'000.00 flüssige Mittel aufgewendet werden.

Zum jetzigen Zeitpunkt ist das Zinsniveau tief. Je nach Finanzinstitut bewegen sich diese für 10-jährige Kredite zwischen 0.56% und 0.98%. Unter Berücksichtigung der jährlichen Amortisation ergeben sich in den ersten zehn Jahren der Kreditlaufzeit jährlich durchschnittliche Zinszahlungen zwischen rund CHF 100'000.00 und CHF 160'000.00.

1.2. Zusammenfassung Investitionsausgaben bis 2025 und deren Auswirkungen

Die Finanzplanungskommission stellt fest, dass die geplanten Investitionsausgaben bis zum Jahr 2025 die Geldflüsse ab 2026 wie folgt negativ beeinflussen werden:

Kreditrückzahlung p.a. (Mittelwert) ca.	CHF	700'000.00
Zinszahlungen p.a. (Mittelwert) ca.	CHF	130'000.00
Geldabfluss für Amortisation und Zinsen p.a. ca.	CHF	830'000.00

2. Rückblick auf die letzten 10 Jahre (Jahre 2011 - 2020)

2.1. Selbstfinanzierung

Die Selbstfinanzierung entspricht näherungsweise dem Mittelzufluss aus der operativen Tätigkeit (Mittelzufluss aus der Erfolgsrechnung). Im Durchschnitt der letzten 10 Jahre (Jahre 2011 bis 2020) betrug die Selbstfinanzierung im Durchschnitt rund CHF 1'700'000.00 jährlich.

2.2. Haupteinnahmequellen

2.2.1 Fiskalerträge

Insbesondere die Einkommens- und Vermögenssteuern der natürlichen Personen und die Gewinn- und Kapitalsteuern der juristischen Personen sind die Haupteinnahmen der Gemeinde und tragen daher wesentlich zum Mittelzufluss aus der operativen Tätigkeit bei.

Die *Einkommens- und Vermögenssteuer* der natürlichen Personen betragen im Durchschnitt der letzten 10 Jahre CHF 5'830'000.00, wobei zu erwähnen ist, dass diese Erträge bis und mit Jahr 2019 auf einem Steuerfuss von 90% basieren. Ab 2020 beträgt der Steuerfuss 80%.

Die *Steuern der juristischen Personen* betragen im Durchschnitt jährlich CHF 754'000.00. Hier muss erwähnt werden, dass sich diese Erträge im Betrachtungszeitraum verdoppelt haben (2012: rund CHF 600'000.00, 2020: rund CHF 1'275'000.00). Ursache dieser Entwicklung dürften Unternehmens-Ansiedlungen im Industriegebiet "Tardis" sein.

2.2.2 Gewinnanteile aus "Tardis"

Nebst den Fiskalerträgen trugen die ausbezahlten Gewinnanteile aus der Anstalt "Tardis" massgeblich zum Mittelzufluss aus operativer Tätigkeit bei. Im Betrachtungszeitraum betragen diese Zahlungen im Durchschnitt rund CHF 530'000.00 jährlich. Betrachtet man die einzelnen Jahre fällt auf, dass ein deutlich positiver linearer Zusammenhang zwischen diesen Zahlungen und der erwirtschafteten Selbstfinanzierung besteht.

3. Geldfluss und Investitionstätigkeit ab 2025

3.1. Mögliche Entwicklung der Haupteinnahmequellen

3.1.1 Fiskalerträge

Mit der Reduktion des Steuerfusses von 90% auf 80% wird der Geldzufluss aus operativer Tätigkeit wesentlich eingeschränkt. Die Finanzplanungskommission ist sich bewusst, dass die Gemeinde Zizers mit diesem Steuerfuss für mögliche ZuzügerInnen attraktiv ist. Es kann durchaus von einer positiven Entwicklung der Steuererträge der natürlichen Personen ausgegangen werden. In seiner Finanzplanung für die Jahre 2021 - 2025 hat der Gemeindevorstand diese Entwicklung, wenn auch aufgrund des Vorsichtsprinzips moderat, einfliessen lassen. Bedingt durch das begrüßenswerte Bevölkerungswachstum ist aber auch mit Mehrausgaben (z.B. Infrastrukturkosten, Personalkosten) zu rechnen.

Ebenfalls solide entwickeln dürften sich auch nach 2025 die Steuererträge der juristischen Personen. Einerseits ist noch mit Ansiedlungen im Tardis zu rechnen, andererseits werden die gewährten Steuererleichterungen in absehbarer Zeit ablaufen.

3.1.2 Gewinnanteile aus "Tardis"

Die Geschäftstätigkeit der Anstalt "Tardis" dürfte bald zu Ende gehen, da kein Industrieland mehr zur Verfügung stehen wird. Die aus diesen Verkäufen erzielten Gewinnausschüttungen werden damit nicht mehr fließen.

3.2 Investitionstätigkeit ab 2025

Die Finanz- und Investitionsplanung des Gemeindevorstandes endet mit dem Jahr 2025. Die neuen Verwaltungsräumlichkeiten "im Schloss" wurden bekanntlich vor kurzem von der Urnengemeinde abgelehnt. Ob diese Investition erst nach 2025 oder noch in der aktuellen Planungsperiode erneut aufgelegt wird, ändert an der Gesamtbetrachtung der Investitionstätigkeit nichts. Fest steht aber mit Sicherheit, dass auch in den Jahren nach 2025 weitere Investitionen nötig werden. Diese können von der Finanzplanungskommission betragsmässig freilich nicht beziffert werden.

4. Schlussfolgerung

Einnahmenseitig werden die *Gewinnanteile aus "Tardis"* wegfallen.

Die *Steuererträge der juristischen Personen* dürften sich mittel- und langfristig auf einem erfreulichen Niveau einpendeln.

Die *Steuererträge der natürlichen Personen* dürften sich aufgrund des Bevölkerungswachstums positiv entwickeln. Mit dem Bevölkerungswachstum dürften andererseits aber auch die Ausgaben für Infrastruktur und Personal steigen.

Durch die *Amortisations- und Zinszahlungen* wird der Bedarf an flüssigen Mitteln pro Jahr um rund CHF 830'000.00 steigen.

Mit den Investitionsausgaben bis 2025 sind die per 31.12.2020 frei verfügbaren liquiden Mittel aufgebraucht und Schulden von rund CHF 22'000'000.00 vorhanden.

Der jährliche Geldzufluss aus der operativen Tätigkeit müsste daher ab 2026 so bemessen sein, dass er

- a) die jährlichen Ausgaben für die operative Tätigkeit und zusätzlich
- b) die jährliche Kreditrückzahlung und Zinszahlung von rund CHF 830'000.00, laufend bis ins Jahr 2055 und zusätzlich
- c) sämtliche jährlich anfallenden Nettoinvestitionen

vollständig decken könnte. Wäre dies nicht möglich, müsste dieser Fehlbetrag stets durch neues Fremdkapital finanziert werden. Die Schulden würden jeweils um diesen Fehlbetrag zunehmen.

Die Gemeinde Zizers würde über viele Jahre hinweg finanziell ausserordentlich belastet. Künftige Investitionen und Chancen würden langfristig blockiert.

Aus diesen Überlegungen und gestützt auf die heute verfügbare Faktenlage kommt die Finanzplanungskommission einstimmig zum Schluss, dass der geplante "Um- und Neubau Primarschulanlage Obergasse" in dieser Grössenordnung die heutigen finanziellen Möglichkeiten und die zu erwartende finanzielle Entwicklung der Gemeinde Zizers übersteigt und daher finanziell nicht tragbar ist.

Die Finanzplanungskommission:

Peter Lang

Fabio Brot

Emilio Corsetto

Josef Mändli

Rätus Peng

Michael Tiepner

Zizers, 06. April 2021