

**1410 Postulat (SVP Köniz) "30 % der Baurechtszinsen für den Schuldenabbau"**

Abschreibung; Direktion Präsidiales und Finanzen

**Bericht des Gemeinderats**

**1. Vorgeschichte**

Im Postulat 1410 wird verlangt, dass die Gemeinde 30 % der jährlichen Baurechtszinseinnahmen für den Schuldenabbau verwendet und nicht mehr, wie bis anhin, in die laufenden Rechnung fliessen lässt. Für die Umsetzung des Auftrags ist eine Spezialfinanzierung mit Reglement zu schaffen.

Der Vorstoss wurde als Motion eingereicht und am 08. Dezember 2014 vom Parlament als Postulat erheblich erklärt. Die Erfüllungsfrist wurde vom Parlament bis zum 30. Juni 2017 verlängert.

**2. Ausgangslage**

Der Gemeinderat hat im Rahmen des Prozesses zur Finanzstrategie 2017 – 2020 die Möglichkeiten zum Schuldenabbau eingehend geprüft. Als Variante wurde auch über eine Spezialfinanzierung „30 % Baurechtszinsen für den Schuldenabbau“ diskutiert. Diese wurde jedoch vom Gemeinderat abgelehnt, da damit der Handlungsspielraum in der Erfolgsrechnung zu sehr eingeschränkt würde. Wird das Postulat wie gefordert umgesetzt, so muss die Gemeinde 30 % der Einnahmen aus den Baurechtszinsen von CHF 2,35 Mio., somit rund CHF 700'000 pro Jahr in eine Spezialfinanzierung einlegen. Die entsprechenden Mittel fehlen dann beim Ertrag der Erfolgsrechnung und führen zu einem schlechteren Rechnungsabschluss. Eine Verbesserung der Schuldensituation wird damit jedoch noch nicht erzielt. Erst wenn die Erfolgsrechnung mit entsprechenden Massnahmen (höheren Einnahmen / tieferen Ausgaben) gleichzeitig verbessert wird, kann die Schuldensituation entsprechend vermindert werden. Gleichzeitig stehen weitere politische Vorstösse an, welche ebenfalls den Handlungsspielraum in der Erfolgsrechnung der Gemeinde Köniz beeinflussen. Es sind dies:

- 1624 Motion (Mitte-Fraktion) „Einführung des Instruments einer befristeten Steuererhöhung“
- 1629 Motion (SVP) „Spezialfinanzierung für zusätzliche Abschreibungen“

**3. Zielsetzung des Gemeinderats**

Als **institutionelle Massnahme** hat der Gemeinderat anlässlich der Erarbeitung der Finanzstrategie die Einführung einer „Zinsschwankungsreserve“ als geeigneter taxiert und bereits im Budgetprozess 2017 sowie bei der Fristverlängerung des Postulats angekündigt. Der Gemeinderat plant, die Spezialfinanzierung „Zinsschwankungsreserve“ im Budget 2018 anzuwenden und zu budgetieren. Der entsprechende Reglementsentwurf liegt dem Parlament in einem separaten Antrag zur Genehmigung vor.

Anlässlich der Budgetdebatte im Parlament sind inzwischen weitere Vorstösse eingereicht worden, welche ebenfalls eine Spezialfinanzierung oder eine Steuererhöhung fordern:

- 1624 Motion (Mitte-Fraktion) „Einführung des Instruments einer befristeten Steuererhöhung“
- 1629 Motion (SVP) „Spezialfinanzierung für zusätzliche Abschreibungen“

Werden alle finanzpolitischen Vorstösse genehmigt, so ergibt sich folgende Ausgangslage für das neue Budget 2018:

Belastung der Erfolgsrechnung im Voranschlag 2018:

- |   |              |
|---|--------------|
| • Postulat 1410 „30 % Baurechtszinsen für den Schuldenabbau   | CHF 700'000  |
| • Motion 1624 „befristete Steuererhöhung“ (Annahme: 0,5 SZ)   | CHF3'300'000 |
| • Motion 1629 „Spezialfinanzierung für zusätzliche Abschreibungen“<br>(Annahme: Steuererhöhung um 0,5 SZ) | CHF3'300'000 |
| • Vorschlag GR: Zinsschwankungsreserve  | CHF 360'000  |

### Fazit

Theoretisch können alle Vorstösse wie auch der Vorschlag des Gemeinderates, sofern sie vom Parlament bewilligt werden, ins Budget 2018 einfließen. Der Gemeinderat ist jedoch der Auffassung, dass nur pragmatische Lösungen auch beim Volk Gehör finden. Er schlägt deshalb vor, einerseits die Motion 1629 „Spezialfinanzierung für zusätzliche Abschreibungen“ welche mit einer Steuererhöhung verbunden und somit finanziert wäre, als Postulat erheblich zu erklären, wie auch sein Vorschlag betreffend Zinsschwankungsreserve umzusetzen. Die übrigen Vorstösse lehnt er ab.

### Antrag

Der Gemeinderat beantragt dem Parlament, folgenden Beschluss zu fassen:

Das Postulat wird abgeschrieben.

Köniz, 22. März 2017

Der Gemeinderat

### Beilagen

- Vorstosstext und Antwort des Gemeinderates vom 10. September 2014
- Verlängerung der Erfüllungsfrist vom 13. Januar 2017



1410 Motion (SVP Köniz) "30 % der Baurechtszinsen für den Schuldenabbau"  
Beantwortung; Direktion Präsidiales und Finanzen

#### Vorstosstext

Der Gemeinderat wird beauftragt, 30 % der jährlichen Baurechtszinseinnahmen für den Schuldenabbau zu verwenden und nicht mehr, wie bis anhin üblich, in die laufende Rechnung fliessen zu lassen. Für die Umsetzung des Auftrags ist eventuell eine Spezialfinanzierung mit Reglement zu schaffen.

#### Begründung

Die Gemeinde Köniz betreibt seit vielen Jahren eine aktive Bodenpolitik, was zu begrüßen ist. Strategisch wichtige Flächen wurden/werden erworben, um sich die Mitsprache bei der Entwicklung (Überbauung eines Gebiets zu sichern. Später wurden/werden diese Flächen im Baurecht abgegeben. Auch diese Strategie wird begrüsst. Es wird jedoch nicht begrüsst, ja es darf aber nicht sein, dass die Erträge aus diesen Landgeschäften vollumfänglich in die laufende Gemeinderrechnung fliessen (2014 c a. 2,4 Mio. Franken), die Kosten die durch den Landerwerb entstanden sind nicht amortisiert werden und in Form von langfristigen Schulden (aktuell ca. 180 Mio. Franken) stehen bleiben. Deshalb unsere Forderung, dass ein Teil der Baurechtszinseinnahmen (ca. Fr. 750'000.00/Jahr) zwingend für den Abbau des langfristigen Fremdkapitals verwendet wird. Für die Umsetzung – die SVP Köniz ist der Meinung – dass eine Spezialfinanzierung zu prüfen ist, in welcher im Reglement die Umsetzung und die Mittelverwendung klar definiert ist.

Eingereicht  
28. April 2014

Unterschrieben von 16 Parlamentsmitgliedern  
Thomas Verdun, Bernhard Lauper, Christof Nydegger, Elisabeth Rügsegger, Adrian Burkhalter, Fritz Hänni, Hans Moser, Ulrich Witschi, Heinz Nacht, Andreas Lanz, Thomas Frey, Philippe Guéra, Erika Kobel, Stefan Lehmann, Heidi Eberhard, Stephan Rudolf

#### Antwort des Gemeinderates

##### 1. Formelle Prüfung

Mit der Erheblicherklärung dieser Motion erteilt das Parlament dem Gemeinderat einen verpflichtenden Auftrag (siehe Abklärung des Gemeindeschreibers, Beilage 1).

## 2. Ausgangslage

Die von den Motionären begrüßte aktive Bodenpolitik der Gemeinde führt einerseits zu einem Anstieg des Finanzvermögens und des langfristigen Fremdkapitals, aber auch zu erhöhten Einnahmen bei den Baurechtszinsen. Das Finanzvermögen ist in den Jahren 2002 – 2013 infolge der Bodenpolitik (aber auch infolge der Aufwertungen von Landparzellen) von 129,4 Mio. Franken auf 177,1 Mio. Franken gestiegen (Zunahme 37 % oder 47,7 Mio. Franken gemäss Beilage 1). Die mittel- und langfristigen Schulden (Beilage 2) haben gleichzeitig von 156 Mio. Franken auf 188 Mio. Franken oder um rund 21 % zugenommen. Dagegen konnten die mittel- und langfristigen Zinsen für dieses Fremdkapital dank den stark gesunkenen Zinssätzen von 6,1 Mio. Franken auf 3,6 Mio. Franken gesenkt werden. Im gleichen Zeitraum konnten die Baurechtszinsen ebenfalls massiv von knapp 1,1 Mio. Franken auf fast 2 Mio. Franken im Jahr 2013 gesteigert werden. Im Voranschlag 2014 werden dank dem Baurecht des Dreispitzareals sogar Erträge von 2,25 Mio. Franken erwartet. Somit haben sich diese Erträge seit 2002 mehr als verdoppelt und weitere Einnahmen (Bläuacker II, Rappentöri) werden in den nächsten Jahren folgen.

## 3. Beurteilung

Der Gemeinderat ist sich der Problematik der Fremdmittelkosten bei Zinsanstiegen bewusst und hat zu diesem Punkt sowohl in den Legislaturzielen wie auch in der Finanzstrategie 2015 – 2018 entsprechende Schwerpunkte gesetzt:

- Die Schuldensituation ist analysiert und Optimierungsvorschläge sind definiert
- Ein Asset Management Konzept / Strategie (systematisches Erneuerungsmanagement ist erarbeitet und umgesetzt

Der Gemeinderat ist auch gewillt zu prüfen, ob eine Spezialfinanzierung zum Schuldenabbau sinnvoll ist. Dabei gilt es jedoch zu berücksichtigen, dass mit der vorgeschlagenen Finanzierungsart primär dem Steuerhaushalt finanzielle Mittel entzogen werden. Da die Gemeinderechnung 2013 defizitär abschloss und auch die Voranschläge 2014 und 2015 mit Defiziten rechnen, werden mit dieser beantragten Massnahme grundsätzlich die Defizite erhöht. Es erfolgt somit kein Schuldenabbau, da die entsprechenden Defizite aus dem Eigenkapital zu finanzieren sind. Erst wenn die Gemeinderechnung Überschüsse ausweist, welche auch die Schuldenzunahme aus dem Investitionsbereich (steuerfinanzierte Investitionen 12 Mio. Franken abzüglich Abschreibungen 9 Mio. Franken) decken kann, können die Schulden mit dieser Massnahme reduziert werden. Der Gemeinderat möchte jedoch prüfen, ob nicht auch andere Massnahmen dem Ziel der Motionäre dienen werden. Als Möglichkeiten stehen u.a. auch der Verkauf von Landanteilen, welche nicht als strategisch wichtig taxiert werden oder eine Spezialfinanzierungen, welche den Überschuss aus dem gesamten Finanzvermögen (Baurechtszinsen und Ertrag aus Bewirtschaftung Finanzvermögen) den Fremdkapitalzinsen gegenüberstellt, zur Diskussion. Noch wichtiger jedoch als der Schuldenabbau gewichtet der Gemeinderat primär einen gesunden Finanzhaushalt, in dem die Fremdkapitalzinsen einen entsprechenden Stellenwert beinhalten.

## 4. Fazit

Die Zielsetzungen des Gemeinderates sowohl im Legislaturplan 2014 - 2017 wie der Finanzstrategie 2015 – 2018 decken sich grundsätzlich mit den Anliegen der Motionäre. Allerdings möchte der Gemeinderat noch weitere Möglichkeiten zum Schuldenabbau prüfen und kann deshalb nicht vorbehaltlos der Motion zustimmen. Der Gemeinderat wird bis Ende 2014 sämtliche Massnahmen zum Schuldenabbau prüfen und je nach Beurteilung die entsprechenden Massnahmen auch dem Parlament im Jahr 2015 vorlegen.

## Antrag bei Motion

Der Gemeinderat beantragt dem Parlament, folgenden Beschluss zu fassen:

1. Die Motion wird als Postulat erheblich erklärt.

Köniz, 10. September 2014

Der Gemeinderat

Beilagen

- Abklärung des Gemeindeschreibers vom 12. August 2014



Köniz, 12. August 2014, arp

**1410 Motion (SVP Köniz) "30% der Baurechtszinsen für den Schuldenabbau"**

Gemäss der gemeinderätlichen Weisung HA 11 prüft der Gemeindeschreiber, ob der Gegenstand von eingereichten Motionen im ausschliesslichen Zuständigkeitsbereich des Gemeinderates liegt. In diesem Fall käme einer Motion der Charakter einer Richtlinie zu.

Die reglementarische Grundlage in Art. 53 Abs. 1 des Geschäftsreglements des Parlamentes:

Eine Motion verpflichtet den Gemeinderat, einen bestimmten Beschlusses- oder Reglementsentswurf vorzulegen oder eine Massnahme zu treffen. Soweit der Gegenstand der Motion in der ausschliesslichen Kompetenz des Gemeinderates liegt, kommt ihr der Charakter einer Richtlinie zu.

Mit der vorliegenden Motion wird der Gemeinderat aufgefordert, 30% der jährlichen Baurechtszinseinnahmen (ca. 750'000 Fr./Jahr) für den Schuldenabbau zu verwenden und nicht mehr, wie bis anhin üblich, in die laufende Rechnung fliessen zu lassen. Für die Umsetzung des Auftrags ist eventuell eine Spezialfinanzierung mit Reglement zu schaffen.

Gemäss Art. 44 Gemeindeordnung (GO) beschliesst das Parlament den Erlass, die Änderung und die Aufhebung aller Reglemente und Pläne, die nicht nach besonderer Vorschrift einem anderen Organ vorbehalten sind. Demnach ist eine Schaffung einer Spezialfinanzierung mittels Reglement nicht in der alleinigen Kompetenz des Gemeinderates.

Falls die Motion nicht mittels Spezialfinanzierung umgesetzt wird, sind die technischen und buchhalterischen Details und Optionen noch abzuklären. Als finanzkompetentes Organ für jährliche wiederkehrende Ausgaben (oder einen entsprechenden Einnahmeverzicht) über 60'000 Fr. bis 1 Mio. Fr. ist das Parlament zuständig (Art. 48 und Art. 70 GO).

Fazit: Mit der Erheblicherklärung dieser Motion erteilt das Parlament dem Gemeinderat einen verpflichtenden Auftrag.

Pascal Arnold  
Gemeindeschreiber

1410 Postulat (SVP Köniz) "30 % Baurechtszinsen für den Schuldenabbau"  
Verlängerung der Erfüllungsfrist; Direktion Präsidiales und Finanzen

### Bericht des Gemeinderates

#### 1. Vorgeschichte

Der Vorstoss wurde als Motion eingereicht und am 08. Dezember 2014 vom Parlament als Postulat erheblich erklärt.

Die Erfüllungsfrist läuft bis Dezember 2016.

#### 2. Ausgangslage

Der Gemeinderat hat im Rahmen des Prozesses zur Finanzstrategie 2017 – 2020 die Möglichkeiten zum Schuldenabbau geprüft. Als Variante wurde auch über eine Spezialfinanzierung „30% Baurechtszinsen für den Schuldenabbau“ diskutiert. Diese wurde jedoch vom Gemeinderat abgelehnt, da damit der Handlungsspielraum in der Erfolgsrechnung zu sehr eingeschränkt würde. Als institutionelle Massnahme hat der Gemeinderat hingegen die Einführung einer „Zinsschwankungsreserve“ als geeigneter taxiert und im Budgetprozess 2017 angekündigt. Anlässlich der Budgetdebatte im Parlament sind inzwischen weitere Vorstösse eingereicht worden, welche ebenfalls eine Spezialfinanzierung oder eine Steuererhöhung fordern:

- 1624 Motion (Mitte-Fraktion) „Einführung des Instruments einer befristeten Steuererhöhung“
- 1629 Motion (SVP) „Spezialfinanzierung für zusätzliche Abschreibungen“

#### 3. Zielsetzung des Gemeinderates

Der Gemeinderat plant, die Spezialfinanzierung „Zinsschwankungsreserve“ im Budget 2018 anzuwenden und zu budgetieren. Das entsprechende Reglement soll deshalb dem Parlament vor oder spätestens mit dem Budgetprozess zur Genehmigung vorgelegt werden. Die vorstehend erwähnten, neuen parlamentarischen Vorstösse zielen in eine analoge Richtung. Der Gemeinderat findet es deshalb sinnvoll, wenn die drei Vorstösse an derselben Parlamentssitzung diskutiert werden. Als Grundlage für seine Entscheidungsfindung möchte der Gemeinderat zudem auch den provisorischen Rechnungsabschluss des Jahres 2016 abwarten. Eine Behandlung der drei Geschäfte in der Parlamentssitzung im Mai scheint deshalb sinnvoll. Der Gemeinderat plant dann bereits auch den Reglementsentwurf „Spezialfinanzierung Zinsschwankungsreserve“ vorlegen.

#### Antrag

Der Gemeinderat beantragt dem Parlament, folgenden Beschluss zu fassen:

Die Erfüllungsfrist wird bis zum 30. Juni 2017 verlängert.

Köniz, 07. Dezember 2016

Der Gemeinderat

Beilagen

- Vorstosstext und Antwort des Gemeinderates vom 10. September 2014