CONSULTING Hanser | strategy for management and public policy

Tragbarkeit Schulhaus-Neubau Weiach

Schlussbericht

Prüfung der Tragbarkeit des geplanten Schulhaus-Neubaus zu Handen des Gemeinderates und der Primarschulpflege

18. Februar 2020

Hanser Consulting AG | www.hanserconsulting.ch | info@hanserconsulting.ch
Lagerstrasse 33, 8021 Zürich | Poststrasse 3, 7000 Chur | Bälliz 10, 3600 Thun

Impressum

Auftraggeber

Politische Gemeinde Weiach und Primarschulgemeinde Weiach

Bearbeitung

Hanser Consulting AG:

- René Goetz, Partner
- Rainer Grundler, Projektleiter
- Valeria D'Amico, Beraterin

Begleitgruppe

- Stefan Arnold, Gemeindepräsident (Vorsitz)
- Andreas Brüngger, Ressortvorstand Gesundheit und Sozialwesen, Umwelt, Gemeinderat
- Eva Maria Härdi, Leiterin Finanzen Gemeindeverwaltung
- Samuel Meier, Präsident Schulpflege
- Emil Siki, Ressortvorstand Finanzen Schulpflege

Veröffentlichung

18. Februar 2020

Offenlegung von Quellen

Die in diesem Dokument verwendeten Inhalte, Angaben und Quellen wurden mit grösster Sorgfalt zusammengestellt. Die Ausführungen beruhen teilweise auf Annahmen, die auf Grund des zum Zeitpunkt der Auftragsbearbeitung zugänglichen Materials für plausibel erachtet wurden.

Die verwendeten Quellen und wortwörtlichen Zitate werden offengelegt. Bei der Verwendung von theoretischen oder wissenschaftlichen Konzepten, welche den gegenwärtigen Erkenntnissen der Wissenschaft entsprechen, wird zur Wahrung der Lesbarkeit und Verständlichkeit auf eine explizite Quellenangabe verzichtet.

Gleichwohl kann Hanser Consulting AG für die Richtigkeit der gemachten Annahmen keine Haftung übernehmen.

Projektnummer

33017.03.01

Hanser Consulting

Die Hanser Consulting AG ist eine Politik- und Unternehmensberatung in der Schweiz. Unser Fokus liegt einerseits auf der Unterstützung von Unternehmen in Fragen der Strategieentwicklung und andererseits auf die Beratung der Öffentlichen Hand und Verbände in wirtschaftspolitischen Fragestellungen.

Inhaltsverzeichnis

Inhaltsverzeichnis **3**

1 Ausgangslage und Aufgabenstellung **4**

2 Erläuterungen zu den Planrechnungen **4**

3 Ergebnisse **5**

3.1 Erfolgsrechnung 5

3.2 Geldflussrechnung 6

3.3 Nettovermögen 7

4 Fazit und Empfehlungen **8**

Abbildungsverzeichnis **9**

1 Ausgangslage und Aufgabenstellung

Die Primarschulgemeinde Weiach betreibt in Weiach eine Primarschulanlage. Als Folge der steigenden Schülerzahlen – sowie der geänderten pädagogischen Anforderungen – soll zusätzlicher Schulraum erstellt werden. Die bestehende Schulanlage Hofwies soll mit einem Erweiterungsbau mit Singsaal vergrössert und den neuen Anforderungen angepasst werden.

Die Politische Gemeinde Weiach beabsichtigt die sanierungsbedürftige Turnhalle durch eine Mehrzweckanlage mit einer Turnhalle und einem Gemeindesaal mit integriertem Bistro zu ersetzen und möchte die Synergien eines gemeinsamen Bauprojektes nutzen. Das Projekt ist auf eine Bevölkerung von ca. 2300 Einwohner ausgerichtet.

Der benötigte Ersatzneubau soll auf der sich im Besitz der Schulgemeinde befindende Parzelle erstellt werden. Neben den zusätzlichen Schulräumen und einem Kindergarten sollen eine Sporthalle, ein Gemeinde- und Singsaal, ein Feuerwehrmagazin, den Raumbedarf für eine Fernwärmezentrale und eine Tagesstruktur entstehen.

Angestrebt wird ein Bezug der neuen Räumlichkeiten auf das Schuljahr 2022/2023 hin. Der Projektwettbewerb ist inzwischen abgeschlossen. Gemeinderat und Schulpflege beabsichtigen, der Gemeindeversammlung ein Projekt mit einem Investitionsvolumen von CHF 19.7 Mio. zur Beschlussfassung vorzulegen.

Hanser Consulting AG wurde Anfang Dezember 2019 beauftragt, die Tragbarkeit der Investition für die Gemeinde, bzw. deren Auswirkungen auf die Gemeindefinanzen zu prüfen.

2 Erläuterungen zu den Planrechnungen

Zur Darstellung der finanziellen Entwicklung der Gemeinde wurde integrierte Planrechnung (Erfolgsrechnung, Geldflussrechnung, Bilanz) für die Jahre 2020 – 2055 erstellt. Diese umfasst somit den gesamten Abschreibungszeitraum des Neubaus.

Basis für die Planrechnungen bildete der im Auftrag der Gemeinde Weiach von swissplan.ch im Oktober 2019 erstellte Finanz- und Aufgabenplan 2019 – 2023. Dabei wurden die Zahlen der politischen und der Primarschulgemeinde addiert. Auf Konsolidierungsbuchungen wurde in Absprache mit der Gemeinde verzichtet. Relevant ist dies vor allem bei der Darstellung des Ressourcenausgleichs, der in der Rechnung der politischen Gemeinde gesamthaft als Ertrag erscheint, von dem dann die Anteile der Schulgemeinden als Aufwand wieder abgehen.

Für die Prognose der finanziellen Entwicklung ab 2024 wurden folgende, zusätzlichen Grundlagen herangezogen:

- Bevölkerungs- und Schülerprognose des statistischen Amtes des Kantons Zürich 2019 – 2040
- Auskünfte der Weiacher Kies AG zu den Kiesreserven und Auffüllvolumen und den damit verbundenen Entschädigungszahlungen an die Gemeinde

Auf eine separate Darstellung von politischer und Primarschulgemeinde wurde ab 2024 verzichtet.

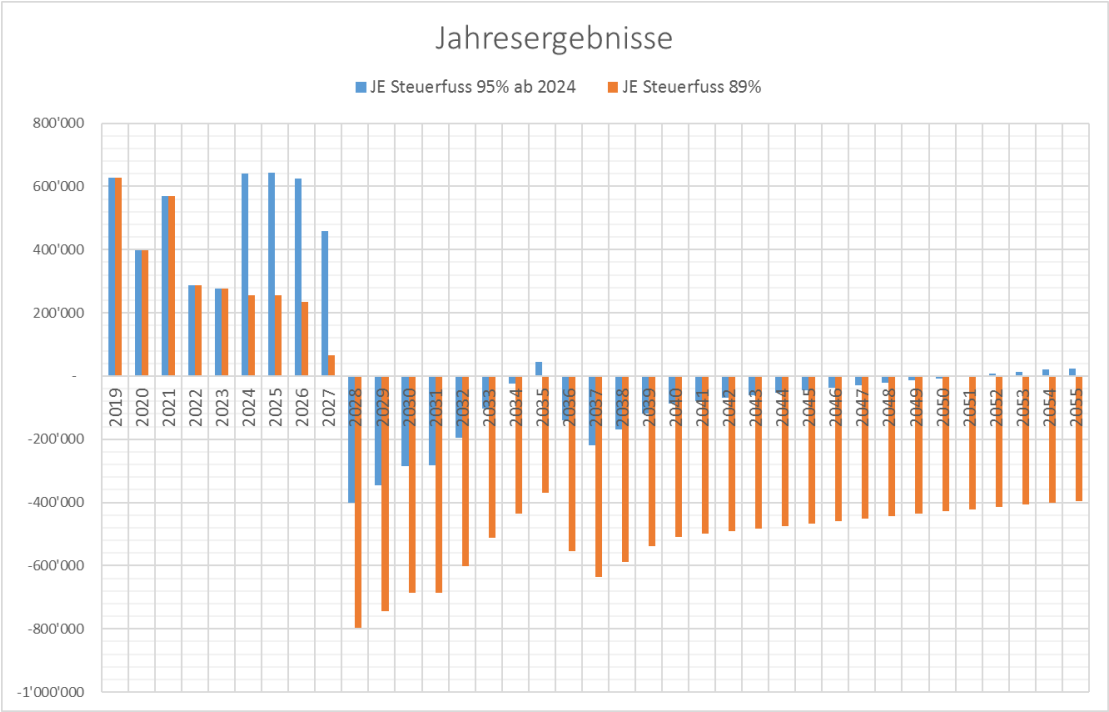
Sämtliche Annahmen wurden anhand eines ersten Entwurfs der Planrechnungen durch die aus Mitgliedern des Gemeinderates und der Primarschulpflege bestehende Begleitgruppe validiert und punktuell korrigiert. Dabei wurde mit Blick auf die sich deutlich anspannende, finanzielle Lage ein konsequent kostenbewusstes Ausgabenverhalten angenommen. Aufgrund der sich abzeichnenden, strukturell negativen Ergebnisse wurde durch die Arbeitsgruppe zudem festgelegt, dass die Planrechnungen im Hauptszenario auf einem Gesamtsteuerfuss von 95% (bisher 89%) basieren sollen. In den Planrechnungen ist der neue Steuerfuss ab dem Rechnungsjahr 2024 dargestellt.

3 Ergebnisse

3.1 Erfolgsrechnung

Die Planerfolgsrechnung zeigt, dass das Ergebnis ab 2022/23 aufgrund der Zusatzbelastung durch das neue Schulhaus deutlich abschwächt. Eine weitere, markante Ergebnisverschlechterung ist ca. ab 2027/28 und nochmals ab ca. 2036/37 zu erwarten, wenn die Entschädigungen für den Kiesabbau und später für die Wiederauffüllung wegfallen.

Abbildung 1 Entwicklung des Jahresergebnisses

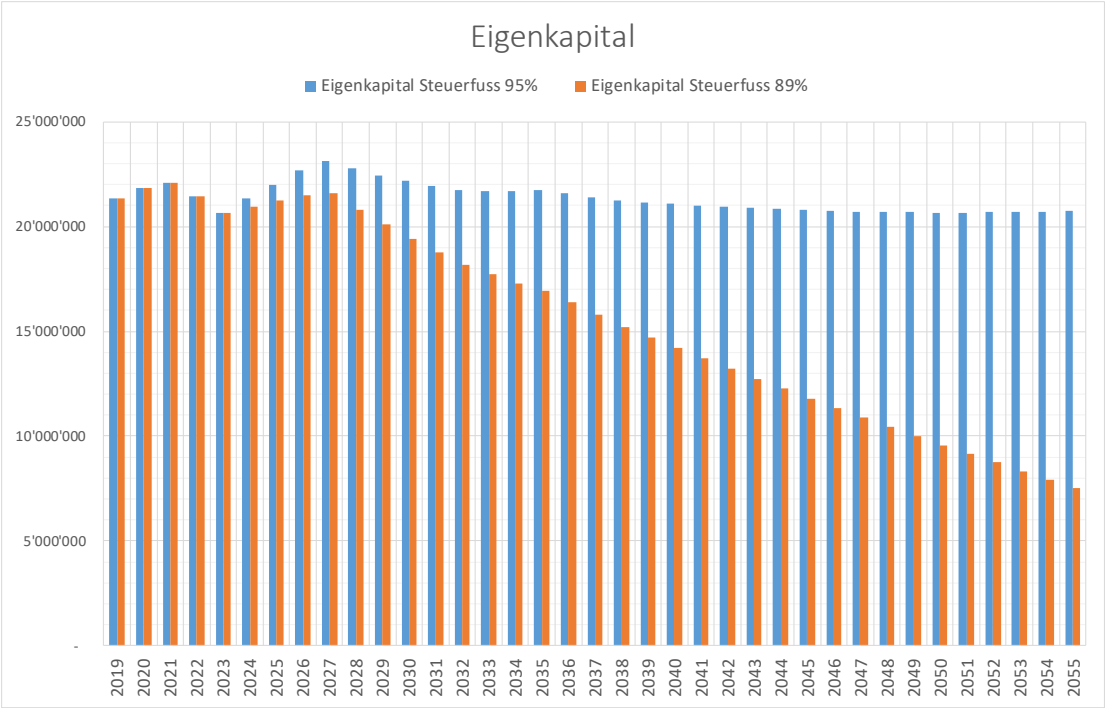


Quelle: HCo, Planrechnungen, Stand 17.02.2020

Trotz bei hoher Ausgabendisziplin wären ohne Steuererhöhung ab ca. 2027 nachhaltig negative Jahresergebnisse von zwischen rund CHF 400 - 800'000 zu erwarten. Negative Ergebnisse sind auch bei einem Steuerfuss von 95% zu erwarten. Diese verbessern sich im Laufe der Jahre aber wieder deutlich, so dass ab ca. 2050 wieder ausgeglichene Ergebnisse erwartet werden können.

Durch eine frühzeitige Erhöhung des Steuerfusses auf 95% kann die Erosion des Eigenkapitals nachhaltig reduziert werden: während das Eigenkapital bei einem unveränderten Steuerfuss von 89% bis zum Ende der Planungsperiode von anfänglich CHF 21 Mio. auf rund CHF 8 Mio. sinkt, verändert es sich bei einem Steuerfuss von 95% über die gesamte Periode nur marginal.

Abbildung 2 Entwicklung des Eigenkapitals

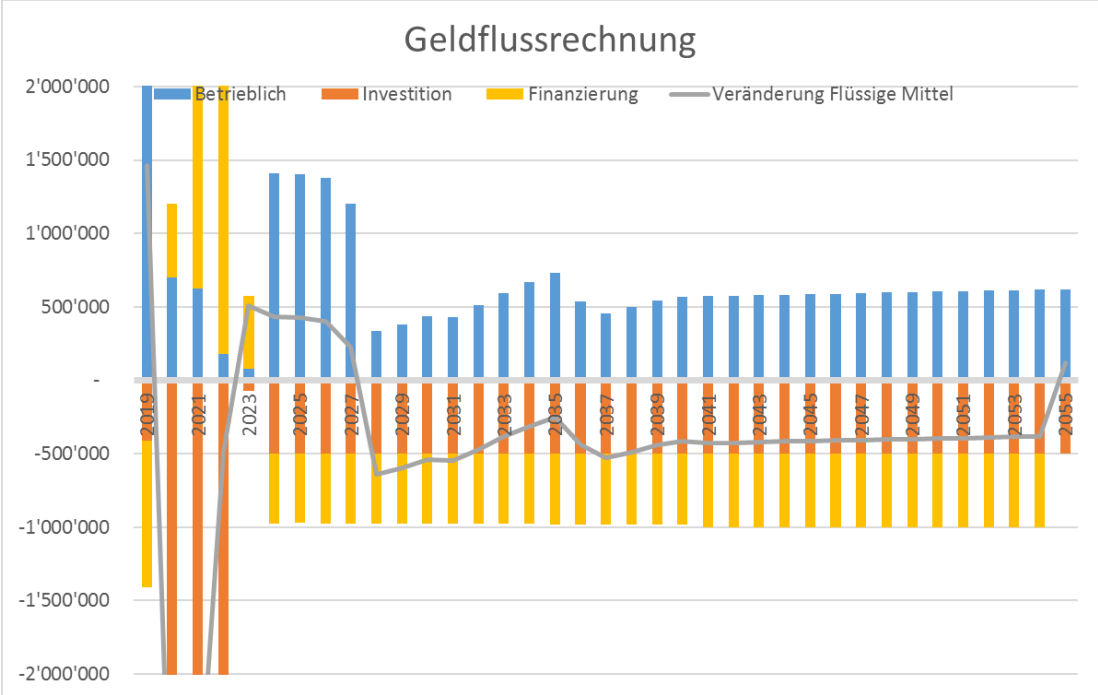


Quelle: HCo, Planrechnungen, Stand 17.02.2020

3.2 Geldflussrechnung

Die Geldflussrechnung zeigt, dass die laufenden Einnahmen die laufenden Ausgaben der Erfolgsrechnung zwar decken. Die betrieblichen Cashflows reichen aber ab 2028 nicht mehr aus, um die jährlichen Amortisationen (Annahme: CHF 500'000 p.a.) und Investitionen (CHF 500'000 p.a.) zu decken, weshalb ein kontinuierlicher Mittelabfluss erfolgt.

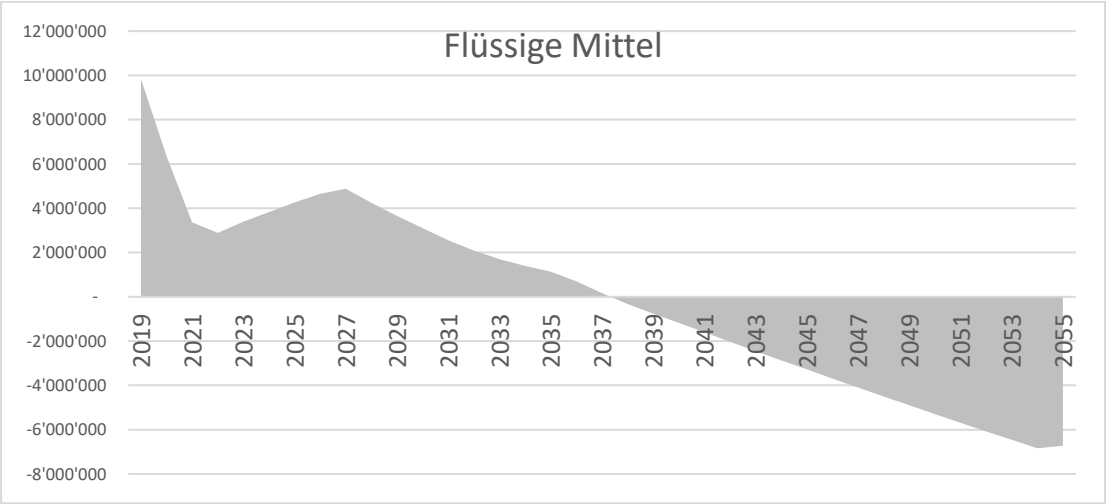
Abbildung 3 Entwicklung der Geldflüsse



Quelle: HCo, Planrechnungen, Stand 17.02.2020

Bis Anfang der 2030er Jahre kann der Mittelabfluss aus den flüssigen Mitteln finanziert werden. Spätestens ab ca. 2035 sind aber weitere Massnahmen erforderlich.

Abbildung 4 Entwicklung der Geldflüsse

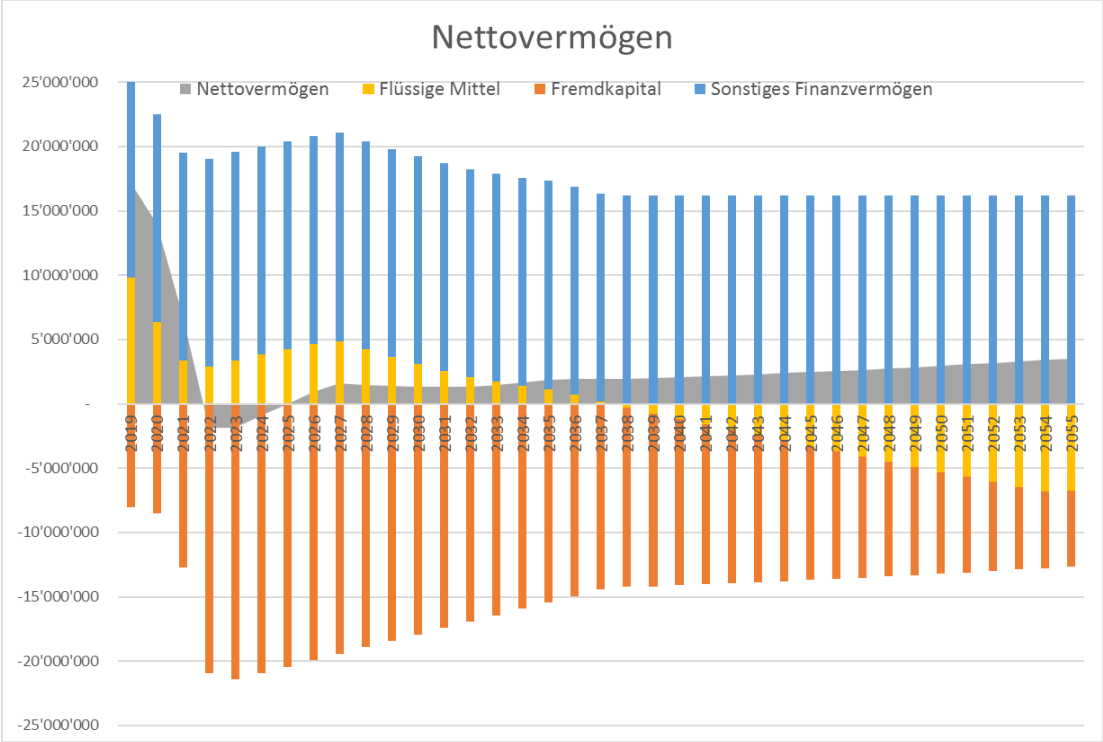


Quelle: HCo, Planrechnungen, Stand 17.02.2020

3.3 Nettovermögen

Das Nettovermögen ergibt sich aus dem Finanzvermögen abzüglich dem Fremdkapital. Da der Schulhausneubau im Finanzvermögen bilanziert wird, dessen Finanzierung aus flüssigen Mitteln und der Aufnahme einer Hypothek aber das Nettovermögen belastet, verwandelt sich das Nettovermögen 2023 in eine Nettoschuld von CHF 1.8 Mio. In den Folgejahren kann wieder etwas Nettovermögen gebildet werden, da ein Teil der Amortisationen aus dem betrieblichen Cashflow finanziert werden kann.

Abbildung 5 Entwicklung Nettovermögen



Quelle: HCo, Planrechnungen, Stand 17.02.2020

Die jährlichen Amortisationen und Investitionen können ab ca. 2035 nicht mehr durch einen Abbau der flüssigen Mittel finanziert werden. Spätestens dann sind weitere Massnahmen erforderlich, um die Liquidität sicherzustellen. Dabei sind verschiedene Varianten denkbar, beispielsweise:

- Veräusserung von Finanzvermögen (z.B. Landreserven)
- Finanzierung der neuen Investitionen mit Fremdkapital
- Zusätzliche Steuererhöhung

Aus heutiger Sicht sind alle Varianten, allenfalls auch in einer Kombination, gut vorstellbar.

4 Fazit und Empfehlungen

Das geplante Neubauprojekt stellt für die Gemeinde Weiach eine erhebliche, finanzielle Belastung dar. Erschwerend kommt hinzu, dass in einigen Jahren massive Ertragsrückgänge bei den Entschädigungen für den Kiesabbau und die Wiederauffüllung erwartet werden müssen.

Dennoch erachten wir die Tragbarkeit des geplanten Projektes als gegeben, wenn folgende Voraussetzungen erfüllt sind:

1. Bereitschaft zu einer hohen Ausgabendisziplin bei politischer und Primarschulgemeinde
2. Bereitschaft zur Erhöhung des Gemeindesteuerfusses auf mindestens 95%. Je frühzeitiger die Erhöhung erfolgt, desto eher können weitere Erhöhungen zu einem späteren Zeitpunkt vermieden werden.
3. Bewusstsein, dass nach 2030 zur Finanzierung der laufenden Investitionen und Amortisationen weitere Massnahmen erforderlich sind. Entsprechende Möglichkeiten sind aus unserer Sicht vorhanden.

Wir empfehlen, auf diese Voraussetzungen bei den zuständigen politischen Behörden und in den Abstimmungsunterlagen hinzuweisen.

Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1 Entwicklung des Jahresergebnisses 5
Abbildung 2 Entwicklung des Eigenkapitals 6
Abbildung 3 Entwicklung der Geldflüsse 6
Abbildung 4 Entwicklung der Geldflüsse 7
Abbildung 5 Entwicklung Nettovermögen 7