

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 fliesen 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 Baurechtzinsen 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 Reglementsentwurf 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 Gemeinderats.

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