

Budget 2017



1 Budget und Investitionen im Jahr 2017

1.1 Budget Jahr 2017

	Verwaltung	Gesundheit und Alter			Wald
	Corporate Center GB 1000	Altersresidenz Singenberg GB 2100	Alterswohnsitz Bürgerspital Pflegeheim GB 2300	Alterswohnsitz Bürgerspital Altersheim GB 2400	Forstbetrieb GB 3000
Produktionsertrag	-	-	-	-	792'400
Handelsertrag	-	-	-	-	-
Dienstleistungsertrag	380'000	-	-	-	355'000
Ertrag Heime	-	5'745'900	8'103'500	4'617'000	0
Diverser Ertrag	47'500	-	-	-	9'800
Intercompany Ertrag	352'000	-	-	-	-
Baurechtszinsenertrag	-	-	-	-	-
Total Ertrag (Lief. und Leist.)	779'500	5'745'900	8'103'500	4'617'000	1'157'200
Materialaufwand	-	-	-	-	-54'000
Handelswarenaufwand	-	-	-	-	-3'000
Aufwand für Dienstleistungen	-	-	-	-	-470'000
Aufwand Heime	-	-571'500	-696'700	-379'100	-
Übriger Materialaufwand	-	-21'600	-15'000	-12'000	-5'600
Total Materialaufwand	-	-593'100	-711'700	-391'100	-532'600
BRUTTOERFOLG 1	779'500	5'152'800	7'391'800	4'225'900	624'600
Lohnaufwand	-1'414'000	-3'190'400	-5'244'000	-2'810'000	-689'000
Sozialleistungen	-234'400	-451'800	-730'900	-389'400	-150'000
Übriger Personalaufwand	-75'000	-46'200	-59'400	-22'800	-23'000
Arbeitsleistungen Dritter	-82'000	-	-	-	-
Total Personalaufwand	-1'805'400	-3'688'400	-6'034'300	-3'222'200	-862'000
BRUTTOERFOLG 2	-1'025'900	1'464'400	1'357'500	1'003'700	-237'400
Unterhalt und Reparaturen	-300	-71'100	-59'700	-46'000	-23'250
Fahrzeugaufwand	-1'000	-	-	-	-14'000
Versicherung, Gebühren, Abgaben	-4'500	-27'100	-18'500	-14'600	-21'000
Energie- und Entsorgungsaufwand	-29'300	-155'300	-182'500	-130'700	-30'000
Verwaltungs- und Informatikaufwand	-250'900	-48'100	-103'700	-80'600	-53'000
Aufwand für Öffentlichkeitsarbeit	-233'000	-	-	-	-
Übriger Betriebsaufwand	-65'000	-44'200	-45'100	-31'700	-23'000
Total Betriebsaufwand	-584'000	-345'800	-409'500	-303'600	-164'250
BETRIEBSERFOLG 1 (VOR RAUMAUFWAND)	-1'609'900	1'118'600	948'000	700'100	-401'650
Raumaufwand inkl. Eigenmiete	-339'000	-900'000	-575'000	-520'000	-
BETRIEBSERFOLG 1 (NACH RAUMAUFWAND) (EBITDA)	-1'948'900	218'600	373'000	180'100	-401'650
Abschreibungen	-21'100	-71'000	-90'000	-60'100	-37'000
BETRIEBSERFOLG 2 (EBIT)	-1'970'000	147'600	283'000	120'000	-438'650
Finanzerfolg	-	-	-	-	-
BETRIEBSERFOLG 3	-1'970'000	147'600	283'000	120'000	-438'650
Liegenschaftenerfolg (inkl. Eigenmiete)	-	2'400	-	-	2'650
Betriebliche Nebenerfolge	-	-	-	-	-
Erfolg aus Veräußerung Anl. Vermögen	-	-	-	-	-
BETRIEBSERFOLG 4	-1'970'000	150'000	283'000	120'000	-436'000
A.o. und betriebsfremder Erfolg	-	-	-	-	-
Subventionen	-	-	-	-	460'000
UNTERNEHMENSERFOLG VOR STEUERN (EBT)	-1'970'000	150'000	283'000	120'000	24'000
Steuern	-	-	-	-	-23'000
UNTERNEHMENSERFOLG NACH STEUERN	-1'970'000	150'000	283'000	120'000	1'000

Liegenschaften		Kultur		Anlagen	ICO	Budget 2017	Budget 2016
Liegenschaften	Restaurants	Förder-tätigkeit	Stadtarchiv	Vermögens-anlagen	Konsoli-dierung	Total	Total
GB 4000	GB 5000	GB 9000	GB 9500	GB 7000		GB alle	GB alle
-	-	-	-	-	-	792'400	2'799'200
-	-	-	-	-	-	-	50'000
-	-	-	-	-	-	735'000	809'000
-	-	-	-	-	-	18'466'400	16'558'500
-	-	-	40'000	-	-	97'300	120'000
10'000	-	-	-	-	-352'000	10'000	-
2'064'000	-	-	-	-	-	2'064'000	2'027'000
2'074'000	-	-	40'000	-	-352'000	22'165'100	22'363'700
-	-	-	-	-	-	-54'000	-1'063'500
-	-	-	-	-	-	-3'000	-19'500
-	-	-	-	-	-	-470'000	-470'000
-	-	-	-	-	-	-1'647'300	-1'639'500
-	-	-	-	-	-	-54'200	-116'000
-	-	-	-	-	-	-2'228'500	-3'308'500
2'074'000	-	-	40'000	-	-352'000	19'936'600	19'055'200
-430'000	-42'000	-	-560'500	-	-352'000	-14'027'900	-13'544'650
-69'200	-5'600	-	-83'300	-	-	-2'114'600	-2'087'800
-12'000	-	-	-12'500	-	-	-250'900	-290'300
-62'000	-	-	-67'000	-	-	-211'000	-237'100
-573'200	-47'600	-	-723'300	-	-352'000	-16'604'400	-16'159'850
1'500'800	-47'600	-	-683'300	-	-	3'332'200	2'895'350
-	-	-	-	-	-	-200'350	-199'800
-6'300	-	-	-	-	-	-21'300	-51'400
-	-	-	-2'100	-	-	-87'800	-84'400
-400	-	-	-	-	-	-528'200	-542'900
-24'700	-	-	-61'900	-	-	-622'900	-737'950
-4'500	-	-	-14'000	-	-	-251'500	-263'500
-1'800	-	-	-30'000	-	-	-240'800	-255'100
-37'700	-	-	-108'000	-	-	-1'952'850	-2'135'050
1'463'100	-47'600	-	-791'300	-	-	1'379'350	760'300
-19'000	-	-	-51'000	-	2'231'000	-173'000	-123'150
1'444'100	-47'600	-	-842'300	-	2'231'000	1'206'350	637'150
-1'867'500	-46'600	-	-19'000	-	-	-2'212'300	-2'146'650
-423'400	-94'200	-	-861'300	-	2'231'000	-1'005'950	-1'509'500
-	-	-	-	660'000	-	660'000	515'000
-423'400	-94'200	-	-861'300	660'000	2'231'000	-345'950	-994'500
2'591'900	282'700	-	-	-	-2'231'000	648'650	647'750
-	-	-	-	-	-	-	27'500
-	-	-	-	-	-	-	-
2'168'500	188'500	-	-861'300	660'000	-	302'700	-319'250
-200'000	-	-220'000	104'000	-30'000	-	-346'000	-325'000
-	-	-	-	-	-	460'000	732'000
1'968'500	188'500	-220'000	-757'300	630'000	-	416'700	87'750
-	-	-	-	-	-	-23'000	-35'000
1'968'500	188'500	-220'000	-757'300	630'000	-	393'700	52'750

1.2 Erläuterungen zum Budget 2017

	Budget 2017	Budget 2016	Abweichung Bd 17 / Bd 16
BETRIEBSERTRAG AUS LIEFERUNGEN UND LEISTUNGEN	22'165'100	22'363'700	-198'600
Material- und Warenaufwand	-2'228'500	-3'308'500	1'080'000
BRUTTOERFOLG 1	19'936'600	19'055'200	881'400
Personalaufwand	-16'604'400	-16'159'850	-444'550
BRUTTOERFOLG 2	3'332'200	2'895'350	436'850
Sonstiger Betriebsaufwand	-1'952'800	-2'135'050	182'200
BETRIEBSERFOLG 1 (VOR RAUMAUFWAND)	1'379'350	760'300	619'050
Raumaufwand	-173'000	-123'150	-49'850
Betriebserfolg 1 (nach Raumaufwand) (EBITDA)	1'206'350	637'150	569'200
Abschreibungen	-2'212'300	-2'146'650	-65'650
BETRIEBSERFOLG 2 (EBIT)	-1'005'950	-1'509'500	503'550
Finanzerfolg	660'000	515'000	145'000
BETRIEBSERFOLG 3	-345'950	-994'500	648'550
Liegenschaftenerfolg	648'650	647'750	900
Betriebliche Nebenerfolge	-	27'500	-27'500
BETRIEBSERFOLG 4	302'700	-319'250	621'950
A.o. oder betriebsfremder Erfolg	-346'000	-325'000	-21'000
Subventionen/Finanzhilfen	460'000	732'000	-272'000
UNTERNEHMENSERFOLG VOR STEUERN (EBT)	416'700	87'750	328'950
Steuern	-23'000	-35'000	12'000
UNTERNEHMENSERFOLG NACH STEUERN	393'700	52'750	340'950

Die Prognose 2017 rechnet beim Betriebsertrag von TCHF 22'165 mit einem **Minderertrag** von rund TCHF 200 gegenüber dem Budget 2016. Die Differenz ergibt sich aus der Kombination von Mehrerträgen im Heimbereich von TCHF 1'900 (Eröffnung Singenberg Neubau ab Juli 2017) und dem Wegfall des Umsatzes der Stadtsäge von TCHF 2'100.

Der **Material- und Warenaufwand** reduziert sich im Umfang des Volumens der ehemaligen Stadtsäge von rund CHF 1 Mio.

Für das Jahr 2017 ist eine **generelle Lohnerhöhung von 0.5%** vorgesehen, zusätzlich werden noch einige individuelle Lohnerhöhungen vorgenommen. Der deutliche Lohnanstieg von TCHF 445 ergibt sich aus dem Anstieg des Lohnaufwandes im Heimbereich von TCHF 1'160 (zusätzliches Personal für den Singenberg Neubau) und dem Wegfall des Lohnaufwandes für die Stadtsäge von rund TCHF 715.

Der sonstige **Betriebsaufwand** kann für das Jahr 2017 um rund TCHF 180 gesenkt werden. Im Jahr 2016 fielen verschiedene Sonderausgaben im Informatikbereich und der Öffentlichkeitsarbeit (Tag der offenen Tür, Redesign Auftritt der OBG, Webauftritt, Mehrkosten für zwei Bürgerversammlungen mit grösserer Bürgerschaft) an.

Der **Raumaufwand** erhöht sich im Jahr 2017 um rund TCHF 50. Die Pflegeheimplätze, die bisher im Gebäude der Geriatrischen Klinik St.Gallen AG eingemietet waren, müssen aufgrund des Umbaus der Klinik ins Provisorium verlegt werden. Die Miete für das Pflegeheim verdoppelt sich deshalb von TCHF 50 auf TCHF 100 pro Jahr.

Die **Abschreibungen** erhöhen sich auch im Betriebsjahr 2017 im Rahmen des Baufortschrittes des Ergänzungsbaus für die Altersresidenz Singenberg.

Der **Finanzerfolg** ist abhängig von den Entwicklungen an der Börse. Ein Teil des Verkaufserlöses der Vadian Bank AG wurde in Finanzanlagen investiert, deren Ertrag die frühere Gewinnausschüttung der Vadian Bank AG kompensieren soll. Für das Budget 2017 wird mit einer (vorsichtig) positiven Performance von +2% gerechnet.

Der **Liegenschaftenerfolg** 2017 ist gegenüber dem Budget 2016 praktisch unverändert. Es wird damit gerechnet, dass eine weitere Senkung des Referenzzinssatzes den Mietertrag reduziert. Dieser Minderertrag wird jedoch durch den ebenfalls leicht reduzierten Liegenschaftenertrag wieder aufgefangen.

Im **ausserordentlichen oder betriebsfremden Erfolg** sind im Budget 2017 TCHF 346 für verschiedene zweckgebundene Beiträge eingestellt. Im Wesentlichen sind dies die Beiträge an die Stiftungen Kunstmuseum, Naturmuseum sowie Historisches und Völkerkundemuseum und die Abgeltung für forstdienstliche Leistungen im öffentlichen Interesse.

Weiter ist eine Einlage von TCHF 100 in die Stiftung Ortsbürgergemeinde zu Gunsten des Kulturfonds budgetiert.

In der Position **Subvention und Finanzhilfen** sind die Beiträge des Schweizerischen Nationalfonds (SNF) und des Lotteriefonds zu Gunsten des Stadtarchivs enthalten sowie die Beiträge von Bund, Kanton und Gemeinden für die Waldpflege (Forst). Im Stadtarchiv konnte das langjährige Projekt «Chartularium San Gallense» per 31. Dezember 2016 erfolgreich abgeschlossen werden. Im Jahr 2017 startet bereits das Nachfolgeprojekt «Missiven», das wiederum vom Nationalfonds und dem kantonalen Lotteriefonds unterstützt wird, jedoch mit tieferen Beiträgen, weshalb sich diese Position für das Budget 2017 reduziert.

In der Position **Steuern** handelt es sich um die Steuern, die der Forstbetrieb abzuliefern hat (Beförderung). Die Ablieferung liegt jährlich etwa auf gleichbleibender Höhe.

1.3 Investitionsrechnung

Geschäftsbereich	Plan 2017 CHF	Plan 2016 CHF
VERWALTUNG	134'000.00	30'800.00
Corporate Center	134'000.00	30'800.00
GESUNDHEIT UND ALTER	629'000.00	471'400.00
Maschinen, Apparate, Mobiliar und Einrichtungen	220'400.00	99'000.00
EDV-Einrichtungen	32'600.00	26'000.00
Elektro-, Sanitär-, Klima- und Transportanlagen	156'000.00	116'000.00
Total Altersresidenz Singenberg	409'000.00	241'000.00
Maschinen, Apparate, Mobiliar und Einrichtungen	8'800.00	62'000.00
EDV-Einrichtungen	20'200.00	34'500.00
Medizin-technische Anlagen	–	6'000.00
Total Alterswohnsitz Bürgerspital: Pflegeheim	29'000.00	102'500.00
Maschinen, Apparate, Mobiliar und Einrichtungen	45'300.00	32'000.00
EDV-Einrichtungen	30'000.00	27'400.00
Werkzeuge und Geräte	40'000.00	8'500.00
Medizin-technische Anlagen	–	5'000.00
Elektro-, Sanitär-, Klima- und Transportanlagen	75'700.00	55'000.00
Total Alterswohnsitz Bürgerspital: Altersheim	191'000.00	127'900.00
WALD UND HOLZWIRTSCHAFT	510'000.00	–
Erweiterung Forstwerkhof (zu Lasten Forstreserve)	350'000.00	–
Verstärkung Waldstrassen (zum Teil aus der Forstreserve)	160'000.00	–
Total Forstbetrieb	510'000.00	–
LIEGENSCHAFTEN UND RESTAURANTS	8'413'000.00	8'087'000.00
Kauf Grundstück Riethüsli	400'000.00	–
Stadtsägeareal: Investorenwettbewerb, Studienauftrag	120'000.00	–
Waldacker: Investorenwettbewerb und GP BF A1	110'000.00	–
Total Grundstücke und Baurechte	630'000.00	–
Ackerliegenschaft: Stützmauer, Sanierung Park	510'000.00	650'000.00 ¹⁾
Ackerliegenschaft: Bodenerwerb Tempelackerstrasse	75'000.00	75'000.00 ¹⁾
Ackerareal: Variantenplanung	50'000.00	–
Speicherstrasse 44/46: Fassade und Fenster	–	350'000.00
Software für die Liegenschaftenverwaltung	–	25'000.00
Gallusstrasse 12: Neuer Lift und Innensanierung	180'000.00	–
Steingrübli: Bodenerwerb	480'000.00	–
Steingrübli: Vorprojekt und Bauprojekt	360'000.00	–
Waldacker: Wasserbauprojekt (Studie bis Vorprojekt und Bauprojekt)	80'000.00	–
Flurhofstrasse 11: Fassadenrenovationen	200'000.00	–
Total Mietliegenschaften	1'935'000.00	1'100'000.00
Umplatzierung Schreinerei	–	100'000.00
Kesswil: Dachsanierung Scheune	–	108'000.00
Kirchli: Fatterscheune	290'000.00	–
Kappelhof: Reihen EFH Anschluss an Fernwärme	70'000.00	–
Hebrig: diverse Renovationen (Küche, Boden, Wände, Wasserleitung)	65'000.00	–
Kesswil: Ersatz Heizung, Planungskosten Ersatz Rinderstall	65'000.00	–
Wiesenweid: Entwässerung Hang, Sanierung Wetterlöcher	80'000.00	–
Total Landwirtschaftliche Pachtliegenschaften	570'000.00	208'000.00

Unterhalt Liegenschaft Linsebühlhaus	80'000.00	–
Ergänzungsbau Singenberg (Total KV 15'650'000)	4'460'000.00	6'000'000.00 ²⁾
Unterhalt Gebäude Alterswohnsitz Bürgerspital	310'000.00	265'000.00
Unterhalt Gebäude Altersresidenz Singenberg (Altbau)	65'000.00	140'000.00
Unterhalt Stadthaus	95'000.00	116'000.00
Total Geschäftliegenschaften	5'010'000.00	6'521'000.00

Falkenburg: Unterhalt (Mobiliar, Fenster, Fassade und Küche)	188'000.00	188'000.00 ¹⁾
Peter und Paul: Unterhalt (Terrasse und Keller)	–	70'000.00
Pelikan: Diverser Unterhalt	50'000.00	–
Scheitlinbüchel: Sanierung Verbindungsbau und Storen	30'000.00	–
Total Restaurants	268'000.00	258'000.00

SPEZIALPROJEKT	520'000.00	31'800.00
-----------------------	-------------------	------------------

Realisierung Joosrütisteg	520'000.00	31'800.00³⁾
----------------------------------	-------------------	-------------------------------

KULTUR UND BILDUNG	–	31'800.00
---------------------------	----------	------------------

Stadtarchiv	–	31'800.00
--------------------	----------	------------------

INVESTITIONEN GESAMT	10'206'000.00	8'621'000.00
-----------------------------	----------------------	---------------------

¹⁾ Diese Investitionen wurden im 2016 nur teilweise oder überhaupt nicht vorgenommen und sind deshalb für das Jahr 2017 nochmals budgetiert.

²⁾ Kredit gemäss separatem Beschluss Bürgerversammlung.

³⁾ Anteil ca. 50 % aus Rückstellung und Straubenzeller Fonds.

Sämtliche Investitionen werden dem Finanzvermögen gemäss Art. 183 des Gemeindegesetzes zugeordnet und begründen kein neues Verwaltungsvermögen.



Ortsbürgergemeinde St.Gallen
Stadthaus | Gallusstrasse 14
9001 St.Gallen

Telefon 071 228 85 85
info@ortsbuenger.ch
www.ortsbuenger.ch