

Postulat betreffend Offenlegung der finanziellen Auswirkungen eines Parkhauses City Ost im Schlossberg auf die Rechnung der Stadt Thun

Antrag

Der Gemeinderat wird beauftragt, dem Stadtrat Folgendes vorzulegen:

1. Eine durch die Parkhaus Thun AG erstellte Wirtschaftlichkeitsrechnung eines Parkhauses City Ost im Schlossberg in zwei Varianten, wie dies in der Begründung unter Ziffer 2 skizziert ist. *

Eine durch die Parkhaus Thun AG erstellte Übersicht der Auswirkungen des Betriebs eines Parkhauses City Ost im Schlossberg auf die Rechnung der Parkhaus Thun AG. *

Eine Stellungnahme des Verwaltungsrates der Parkhaus Thun AG, die Folgendes beinhaltet:
 - a) Stellungnahme zur Frage der Realisierung des Parkhauses City Ost im Schlossberg aufgrund der Aussagen der Wirtschaftlichkeitsrechnung
 - b) Stellungnahme zu den Auswirkungen eines Parkhauses City Ost im Schlossberg auf die Rechnung der Parkhaus Thun AG. *
2. Eine Meinungsäusserung des Verwaltungsrates der Parkhaus Thun AG zur Frage, wie sich langfristig steigende Zinsen auf dem aufzunehmenden Kapital für das Parkhaus City Ost im Schlossberg auf die Ertragslage der Parkhaus Thun AG auswirken werden (Stichwort: Planrechnungen mit Szenarien). *
3. Eine Stellungnahme der Parkhaus Thun AG zur Frage, welche Gelder für die Finanzierung eines Parkhauses City Ost im Schlossberg von Privatpersonen und Unternehmen aus dem Umfeld der IGT, der Wirtschaft, des Gewerbes und aus der Altstadt zu erwarten sind. *
4. Eine Meinungsäusserung des Gemeinderates zur Frage der Bereitschaft der Stadt Thun:
 - a) eine Bürgerschaft zu Gunsten der Parkhaus Thun AG zu gewähren, sollte die Bonität der Parkhaus Thun AG wegen Verlusten infolge negativer Deckungsbeiträge des Parkhauses City Ost Schlossberg in Mitleidenschaft gezogen werden.
 - b) fallweise weitere Finanzmittel in die Parkhaus Thun AG einzuschliessen, wenn sich eine ungünstige Ergebnisentwicklung (Unterbilanz) abzeichnen sollte.
 - c) die Parkhaus Thun AG gar zu sanieren, sollte diese wegen eines Parkhauses City Ost im Schlossberg finanziell notleidend werden.
5. Einen Bericht, der aufzeigt, welche finanziellen Auswirkungen auf die Rechnung der Stadt Thun zu erwarten sind (separat für Steuerhaushalt und Spezialfinanzierungen), wenn das Parkhaus City Ost im Schlossberg realisiert wird.

*) Eine Orientierung nur der zuständigen Sachkommission und/oder der Budget- und Rechnungskommission ist bei den mit einem Stern markierten Punkten denkbar, wenn die Vertraulichkeit dies erfordern sollte.

Begründung

1. Allgemeine Bemerkungen

Die SP Thun bekennt sich seit vielen Jahren im Grundsatz zum Parkhausring. Im Rahmen der Mitwirkung zum Parkhaus City Ost im Schlossberg hat die SP Thun aber im August 2011 festgehalten, dass angesichts der angespannten Finanzlage der Stadt Thun das Ausmass der Belastung der öffentlichen Hand mit ausschlaggebend sein wird für eine Annahme respektive Ablehnung des Parkhauses City Ost im Schlossberg. Die SP Thun teilt tendenziell die Einschätzung des Gemeinderats, dass die Stadt dank einem Parkhaus im Schlossberg von einer attraktiveren Innenstadt profitieren kann. Sie ist aber gleichzeitig überzeugt davon, dass die Attraktivität und die Entwicklungsmöglichkeiten der Innenstadt nicht ausschliesslich auf der Realisierung eines Parkhauses im Schlossberg beruhen. Die SP Thun hat deshalb im Rahmen der Mitwirkung festgehalten, dass sie einen endgültigen, basisdemokratisch herbeigeführten Schlussentscheid zum Parkhaus City Ost im Schlossberg erst fällen wird, wenn alle Fakten bekannt sind.

Die Stadt Thun ist mit Fr. 3'467'000 oder 57 % am Aktienkapital der Parkhaus Thun AG beteiligt, womit sie Hauptaktionärin ist. Was immer die Parkhaus Thun AG tut, die Stadt sitzt mit im Boot. Einerseits über ihre Beteiligung, andererseits über ihre Vertretung im Verwaltungsrat. Auch die geplante Mitfinanzierung von 6 Millionen Franken durch die Stadt und die Mitwirkung von Gemeinderat, Stadtrat und Verwaltung bei der Projek-

tierung eines Parkhauses City Ost im Schlossberg zeigen die Mitverantwortung der Stadt für das Projekt deutlich auf – ebenso für dessen finanzielle Folgen für die Parkhaus Thun AG und die Stadt Thun.

Jede Bank, die eine Finanzierung eines Parkhauses City Ost im Schlossberg prüft und in der Folge gewährt, weiss von der Mitverantwortung, ja von der faktischen Mithaftung der Stadt Thun. Die Bank kann grosszügig finanzieren, weil sie davon ausgehen kann, dass im Falle von Verlusten bei der Parkhaus Thun AG (z.B. wegen defizitärem Schlossberg-Parkhaus) zwar zuerst das Aktienkapital der Parkhaus Thun AG haftet, dann aber die Stadt Thun die Parkhaus Thun AG mit finanzieller Unterstützung vor dem Konkurs retten wird. In Abwandlung von „too big to fail“ könnte man auch sagen: „too close to fail“ (zu fest verbunden mit der Stadt, um zu scheitern).

Sehr wichtig ist auch zu beachten, dass langfristig gesehen von wieder steigenden, deutlich höheren Zinsen auszugehen ist. Die von der Parkhaus Thun AG aufzunehmenden Gelder für die Finanzierung des geplanten Parkhauses werden deshalb höchst wahrscheinlich künftig die Rechnung der Parkhaus Thun AG zusätzlich belasten.

Die oben stehenden Ausführungen rücken damit die Frage nach der Wirtschaftlichkeit des geplanten Parkhauses ins Zentrum der Überlegungen.

Es wird vom Gemeinderat erwartet, dass dieses Postulat möglichst rasch beantwortet wird. Mögliche finanzpolitische Auswirkungen, die sich für die Stadt Thun als Hauptaktionärin der Parkhaus Thun AG ergeben können, müssen vor der Abstimmung zum Finanzbetrag von 6 Millionen Franken einsichtig sein und zur Meinungsbildung beitragen können. Dringlichkeit wird nicht verlangt, weil diverse Dokumente zu beschaffen und mehrere Planrechnungen zu erarbeiten sind, was den vom Geschäftsreglement des Stadtrates her vorgeschriebenen Zeitrahmen kaum einhalten liesse.

2. Wirtschaftlichkeitsrechnung Parkhaus City Ost im Schlossberg

Wegen ihrer **Beteiligung** an der Parkhaus Thun AG ist es seitens der Stadt Thun legitim zu verlangen, dass die Parkhaus Thun AG für das Projekt City Ost im Schlossberg eine Wirtschaftlichkeitsrechnung erstellt und diese auch gegenüber der Stadt offenlegt. Dies um sicherzustellen, dass der Stadtrat die ihn direkt betreffenden Entscheide zum Projekt City Ost im Schlossberg auch in Kenntnis und unter Berücksichtigung der beteiligungsbedingten finanziellen Konsequenzen fällen kann.

Die Wirtschaftlichkeitsrechnung ist mit zwei Varianten auszuarbeiten:

Variante 1 mit der von der Parkhaus Thun AG erwarteten Auslastung

Wirtschaftlichkeitsrechnung, basierend auf Annahmen, die durch die Parkhaus Thun AG festzulegen sind. Diese Annahmen sollten den Betriebsaufwand beinhalten (gestützt auf Erfahrungen mit den anderen Parkhäusern) und mit einer Auslastung gemäss Einschätzung der Geschäftsleitung rechnen. Die Zusatzbelegung des Parkhauses dank der durch die Stadt aufzuhebenden Parkplätze ist separat darzustellen. Dies darum, weil mit demselben Mengengerüst in der Folge in der Stadtrechnung die Ertragsausfälle der Spezialfinanzierungen zu quantifizieren sind (vgl. Ziffer 4 unten).

Variante 2 „Risiko“, mit einer Auslastung von 50 % der Variante 1

Wirtschaftlichkeitsrechnung mit denselben Aufwandannahmen, ertragsseitig hingegen nur mit einer Auslastung von 50 % der von der Parkhaus Thun AG angenommenen Belegung.

Diese Wirtschaftlichkeitsrechnungen werden aufzeigen, wie das Projekt rentiert. Die getroffenen Annahmen sind dabei klar zu spezifizieren, damit sie auch überprüft, gewürdigt und hinterfragt werden können. Von Interesse wird sein, wie sich die Halbierung der Auslastung auf die Rentabilität auswirkt, und ob allenfalls mit Verlusten gerechnet werden muss.

Nach Vorliegen der Wirtschaftlichkeitsrechnung kann der Verwaltungsrat der Parkhaus Thun AG eigentlich bereits einen Investitionsentscheid fällen: **Bei guter Wirtschaftlichkeit ist die Weiterverfolgung des Projektes möglich. Bei negativer Rendite müsste der Verwaltungsrat das Projekt wohl von sich aus sistieren – mit Verweis auf seine Sorgfalts- und Treuepflicht (Art. 717 OR) und seine Verantwortlichkeit (Art. 754 OR).**

Wie steht es aktuell um die finanzielle Tragbarkeit des Projektes Parkhaus City Ost im Schlossberg für die Parkhaus Thun AG? Dazu ein Zitat aus dem Erläuterungsbericht zum Gutachterverfahren vom 23.05.2011, Ziffer 2.2 Randbedingungen: Erwähnt wird da, dass *„...das Projekt aufgrund ...der Kostenschätzungen als überaus ‚mutig‘, ja sogar als ‚kalkuliertes Risiko‘ zu bezeichnen ist, weil seine Realisierung die finanziellen Möglichkeiten der Parkhaus Thun AG – trotz in Aussicht gestellter Mittelzuschüsse seitens der Stadt Thun – enorm strapazieren wird. Bei einem Investitions-Gesamtvolumen von mehr als CHF 40 Mio. bzw. CHF 100' – 120'000 / Parkplatz dürfte das Unterfangen zum Scheitern verurteilt sein. ...die Abwägung von zusätzlichen Synergie-Effekten haben daher als Grundbedingung zu gelten“*.

Die Stadt Thun offeriert 6 Millionen Franken, einen Betrag, der bezogen auf das oben stehende Zitat vermutlich zu gering ist und eigentlich erhöht werden müsste. Ein finanzieller Beitrag aus dem Umfeld der IGT und/oder der Thuner Wirtschaft wurde bisher – soweit bekannt – nicht diskutiert. Der Gemeinderat hat in seiner Antwort auf die Motion Nr. 5/2011 unter Ziffer 5 ausdrücklich festgehalten, dass er „...keinen grösseren Beitrag als die beantragten 6 Mio. Fr. reservieren“ wolle. Dass der Gemeinderat den Ausgaben für den Bau kritisch gegenüber steht, liegt in der Natur der Sache. Dass sich der Gemeinderat aber zu den Kosten und Erträgen aus dem Betrieb eines Parkhauses City Ost im Schlossberg bisher nicht geäußert hat lässt befürchten, dass diese Dimension, die dramatische Auswirkungen haben könnte, bisher verkannt worden ist.

Da wie im Erläuterungsbericht gefordert kaum „Synergieeffekte“ im erwarteten Umfang entstehen werden, wird eine ausreichende finanzielle Entlastung der Parkhaus Thun AG für das Projekt Parkhaus City Ost im Schlossberg wegen der Investitionen von letztendlich wohl über 45 Millionen Franken nicht erreicht. Damit kann nicht ausgeschlossen werden, dass dem Projekt Parkhaus City Ost im Schlossberg – negative Wirtschaftlichkeit immer vorausgesetzt - in Etappen nachgeholfen werden muss; beispielsweise zuerst mittels Bürgschaft, anschliessend mit Zuschüssen und zur Not gar mit Sanierungsbeiträgen. Die Meinung des Gemeinderates zu den Sachverhalten gemäss Ziffer 4 des Postulates ist deshalb sachlich und politisch von höchster Wichtigkeit.

Die verlangte Wirtschaftlichkeitsrechnung wird aufzeigen, ob das Projekt Parkhaus City Ost im Schlossberg ohne zusätzliches finanzielles Engagement seitens der Stadt, der IGT und Privaten realisierbar ist.

3. Parkhaus City Ost im Schlossberg und Rechnung Parkhaus Thun AG

Auswirkungen des Betriebs eines Parkhauses City Ost im Schlossberg auf die Rechnung der Parkhaus Thun AG (Ergebnisse, Eigenkapitalentwicklung) sind aus Sicht der Hauptaktionärin Stadt Thun offenzulegen. Auch die Auswirkung langfristig steigender Darlehenszinsen auf künftige Ergebnisse ist darzustellen. Sollte bei negativer Wirtschaftlichkeit das Projekt Parkhaus City Ost im Schlossberg trotzdem realisiert werden, weil die Tragbarkeit begründet wird mit einer Quersubventionierung durch die anderen Parkhäuser, dann wäre dies mittels Planrechnungen nachzuweisen.

4. Auswirkungen eines Parkhauses City Ost im Schlossberg auf die Rechnung der Stadt Thun

Im Parkraumkonzept der Stadt Thun vom 16.06.2011 werden unter Ziffer 6.4.2. „Künftige Entwicklung“ die finanziellen Auswirkungen eines Parkhauses City Ost im Schlossberg auf die Stadtrechnung skizziert. Diese Informationen sind nun für die Vorlage an den Stadtrat zu aktualisieren und separat darzustellen:

- *Wirkungen auf den Steuerhaushalt* (z.B. wiederkehrende, also langfristige Kosten der Kreditaufnahme für die Fr. 6 Mio., je nach Ausgestaltung ist auch ein höherer Betrag zu berücksichtigen; eventuell Finanzierungskosten und Betriebsaufwand für den Kreislauf).
- *Wirkungen auf die betroffenen Spezialfinanzierungen*. Dabei stellt sich die Frage, ob, rechtlich gesehen, die wegen Parkplatzaufhebungen entstehenden Ertragsausfälle analog den Ausgaben nicht auch durch das zuständige Organ bewilligt werden müssten.

Damit kann zuhanden der Entscheidungsträger Transparenz geschaffen werden über die direkten Kostenfolgen und Ertragsausfälle in der Stadtrechnung.

Dringlichkeit: Wird nicht verlangt

Thun, 15. März 2012, SP-Fraktion