

23. September 2025

## **Bericht und Antrag an das Stadtparlament**

### **Übersicht über die Investitionen 2025-2035**

#### **Antrag**

Frau Präsidentin  
Sehr geehrte Damen und Herren

Der Stadtrat unterbreitet Ihnen folgenden Antrag:

**Von der Übersicht über die Investitionen 2025-2035 der Stadt Wil sei Kenntnis zu nehmen.**

#### **Zusammenfassung**

Die Stadt Wil steht angesichts der Vielzahl an Projekten vor grossen Herausforderungen, finanziell als auch personell. Die in den nächsten Jahren vorgesehenen und zur Standortförderung als notwendig erachteten Investitionen werden die Verwaltung und den Politikbetrieb strategisch und operativ stark einnehmen. Die Übersicht über die Investitionen 2025-2035 zeigt auf, dass in den nächsten Jahren durchschnittlich Fr. 30 Mio. pro Jahr in Vorhaben und Projekte investiert werden sollen.

**Der Stadtrat erachtet die Investitionsplanung mit einem Volumen von rund Fr. 330 Mio. über den Betrachtungshorizont als finanzierbar.**

Der Stadtrat anerkennt und berücksichtigt, dass im Bereich der Investitionen sehr unterschiedliche Erwartungshaltungen der verschiedenen Interessengruppen, der Bevölkerung und der Politik vorhanden sind. Auch wenn es sich bei den einzelnen Projekten um wichtige Entwicklungsprojekte handelt, so ist es nicht möglich, sämtliche Vorhaben innert kürzester Frist gleichzeitig zu realisieren. Aus diesem Grund mussten vereinzelt Investitionen im Planungshorizont zurückgestellt werden.

## 1. Ausgangslage

Das Stadtparlament hat den Stadtrat Ende 2020 anlässlich der Behandlung des Finanzplans aufgefordert, eine Liste aller bekannten Investitionsvorhaben vorzulegen. Dabei sei eine Priorisierung vorzunehmen, die eine für die Stadt Wil angemessene jährliche Investitionsquote beinhaltet. Der Stadtrat ist diesem Auftrag Mitte 2021 nachgekommen. Mittlerweile sind vier Jahre vergangen und es haben sich neue Projekte und Konstellationen ergeben. Aufgrund der begrenzten finanziellen Ressourcen, bei gleichzeitig zunehmender Anzahl an Grossprojekten, erachtet der Stadtrat eine Priorisierung zu Beginn der neuen Legislatur 2025-2028 als angezeigt. Die Priorisierung hat im Rahmen einer für die Stadt Wil angemessenen jährlichen Investitionsquote zu erfolgen.

Betreffend der Systematik zu den Agglomerationsprogrammen hat sich seit dem letzten Bericht keine relevante Veränderung ergeben. Mit dem aktuellen Agglomerationsprogramm Wil 5. Generation (Eingabe beim Bund Juni 2025) wurden teils Massnahmen neu eingeordnet (neue Massnahmen, geänderte Priorisierung, Verzicht). Insgesamt ist das Volumen jedoch mehr oder weniger unverändert. Es sind keine neuen Grossprojekte dazugekommen. In der Thematik der Schulraumplanung wurde mit dem Schlussbericht "Strategische Schulraumplanung" vom 29. Mai 2024 eine neue Grundlage geschaffen, die über die geplanten Vorhaben Auskunft gibt.

Basierend auf der rollierenden Finanz- und Investitionsplanung, die jährlich parallel zum Budgetprozess erstellt wird, hat der Stadtrat die vorliegende Übersicht über die Investitionen erstellt. Projekte mit einem Investitionsvolumen über Fr. 1 Mio. werden ausgewiesen. Kleinere Projekte werden summarisch in einer Zeile "Investitionsquote" wiedergegeben. Entgegen der letzten Planung vor vier Jahren wurde der Planungshorizont von fünfzehn auf elf Jahre verkürzt. Bei der Erarbeitung hat sich gezeigt, dass mit zunehmendem Planungshorizont die Aussagekraft schwindet bzw. kein Mehrwert generiert wird. Denn je länger der Planungshorizont, desto unsicherer und schwächer wird in der Regel die Aussagekraft der Planung.

Die städtische Bilanz ist solide aufgestellt. Zurzeit sind die Nettoschulden moderat und die Zinskosten tragbar. Um das ambitionierte Investitionsprogramm finanzieren zu können, ist der Stadtrat jedoch der dezidierten Ansicht, dass die aktuellen Defizite der Erfolgsrechnung auszugleichen sind. Der Stadtrat hat deshalb dem Parlament eine Übersicht über mögliche Massnahmen zur Haushaltssanierung vorgelegt. Zudem sieht er eine Steuerfusserhöhung um sechs Prozentpunkte mit dem Budget 2026 als unumgänglich an, um den Haushalt mittelfristig auszugleichen.

## 2. Übersicht über die Investitionen 2025-2035

Die Investitionspolitik der nächsten Jahre muss ausgewogen gestaltet sein. Dabei ist den Interessen der verschiedenen Bedürfnisgruppen und damit der Verteilung der Investitionen auf die Aufgabenbereiche einerseits (Bildung; Kultur, Sport und Freizeit; Verkehr; Umweltschutz und Raumordnung) und der Zeitachse andererseits Rechnung zu tragen. Die Aufgabenbereiche Gesundheit (Thurvita AG), Sicherheit (Zweckverband Sicherheitsverbund Region Wil) und Versorgung (Technische Betriebe Wil) werden durch diese Organisationen selbstständig sichergestellt und sind nicht Bestandteil dieser Investitionsplanung.

Mit der Übersicht über die Investitionen 2025-2035 liegt eine aktualisierte Auslegeordnung und Priorisierung vor. In den nächsten Jahren sollen durchschnittlich Fr. 30 Mio. pro Jahr in Projekte investiert werden, welche für die Weiterentwicklung der Stadt von grosser Bedeutung sind.

Der sich abzeichnende Investitionsbedarf beim städtischen Verwaltungsvermögen präsentiert sich zusammenfassend wie folgt (netto bzw. nach Abzug von Beiträgen und Kostenbeteiligungen Dritter):

<b>Übersicht über die Investitionen 2025-2035 (nach Aufgabenbereichen)</b>	<b>Betrag in Fr.</b>
Allgemeine Verwaltung	5 Mio.
Bildung	132 Mio.
Kultur, Sport und Freizeit	34 Mio.
Verkehr (Individual- und öffentlicher Verkehr)	120 Mio.
Umweltschutz u. Raumordnung	37 Mio.
<b>Investitionen 2025-2035</b>	<b>328 Mio.</b>
./.. fondsfinanziert (Spezialfinanzierung Abwasser)	-15 Mio.
./.. Realisierungsquote 70%	-94 Mio.
<b>Investitionen 2025-2035 nach Realisierungsquote und Spezialfinanzierung</b>	<b>219 Mio.</b>
Durchschnittliche jährliche Investitionsquote über den Planungshorizont (aufgerundet)	20 Mio.

Die bekannten Vorhaben und Projekte wurden übersichtlich zusammengestellt und einer politischen Wertung mit zeitlicher Priorisierung unterzogen. Das Ergebnis kann dem Anhang entnommen werden. Die durchschnittliche Investitionsquote ist unter Berücksichtigung der finanziellen Rahmenbedingung und der Bedeutung der Investitionen für die Stadt angemessen. Die Projekte und Vorhaben lösen bis zum Ende des Planungshorizontes zusätzliche jährliche Folgekosten von geschätzt Fr. 6 bis 9 Mio. aus (exklusive allfälliger Betriebskosten).

Die Investitionen können sowohl brutto als auch netto dargestellt werden. Unter Bruttokosten werden die totalen Ausgaben einer Investition verstanden – ohne die Berücksichtigung von Kostenbeteiligungen Dritter wie Kanton, Bund, Gemeinden oder Privaten. In der vorliegenden Übersicht werden die Nettokosten dargestellt nach Abzug der Kostenbeteiligungen. Die Projekte der Spezialfinanzierung Abwasser belasten den Steuerhaushalt nicht, da diese Folgekosten gebühren-, respektive fondsfinanziert sind. Die ARA Thurau wird über den Zweckverband und nachgelagert über die Betriebskosten refinanziert, weshalb diese Grossinvestition (Volumen > Fr. 100 Mio.) finanziell nicht in der Übersicht erscheint.

Über den Planungshorizont ist eine Realisierungsquote von 70% hinterlegt. Diese 70% stellen keine Richtgrösse, sondern eine rechnerische Grösse dar. Die Erstellung von Bauten ist mit grossen zeitlichen Unwägbarkeiten verbunden, unter anderem wegen Rechtsmittelverfahren, personellen Ressourcen, bautechnischen Verzögerungen, politischen Prozessen oder auch Submissions- und weiterreichende Mitwirkungsverfahren. Aus diesen Gründen erachtet der Stadtrat die Quote für das vorliegende Planungsinstrument als angemessen. An dieser Stelle sei festgehalten, dass die Übersicht dem aktuellen Stand des Wissens entspricht und im Sinne einer rollierenden Planung laufenden Änderungen unterliegt. Mit der Übersicht bindet sich weder der Stadtrat noch das Parlament und sie bleiben frei, zu einem späteren Zeitpunkt (Budget oder Ausgabenbeschlüsse zu Einzelgeschäften) aufgrund einer umfassenden Kenntnis der Sachlage neu oder anders zu entscheiden.

### 3. Finanzielle Grundsätze und Rahmenbedingungen

Die Stadt Wil kann aktuell eine jährliche Investitionsquote von Fr. 12 Mio. ohne Neuverschuldung finanzieren. Dies entspricht den heutigen planmässigen Abschreibungen. Über den Planungshorizont ermöglicht dies Investitionen im Umfang von rund Fr. 130 Mio., ohne dass der Steuerfuss anzupassen wäre. Dies setzt ein ausgeglichenes operatives Ergebnis in der Erfolgsrechnung voraus, was zurzeit nicht der Fall ist. Der Stadtrat ist bestrebt, dass nach einer kurzen Phase mit Defiziten die operativen Ergebnisse wieder ausgeglichen ausfallen. Dies ist unabhängig, aber parallel zum Investitionsprogramm, kurz- bis mittelfristig durch ausgaben- und einnahmeseitige Massnahmen zu bewerkstelligen. Der Stadtrat hat dem Parlament zwei entsprechende Geschäfte unterbreitet (Übersicht mögliche Massnahmen Haushaltgleichgewicht, Steuerfussanpassung +6% mit Budget 2026). Gelingt es dem Stadtrat und dem Parlament nicht, den Haushalt mittelfristig auszugleichen, so ist eine zusätzliche Verschuldung absehbar. Dies wird den Handlungsspielraum nachfolgender Generationen reduzieren und die finanzielle Belastung erhöhen.

Ein Investitionsvorhaben führt naturgemäss zu Mehrbelastungen im Finanzhaushalt. Investitionen haben Einfluss auf die Abschreibungen (Nutzungsdauer), die Schuldzinsen infolge Zunahme der Verschuldung (Kapitalaufnahmen) sowie den Unterhalt. Für die Beurteilung der Tragbarkeit wurde in der Investitionsplanung mit folgenden Grobdaten gerechnet (Kapitalfolgekosten):

Abschreibungen (Nutzungsdauer)	(Ø 33 Jahre) 3.00 %
Kalkulatorischer Zinssatz	1.50 %
Zusätzlicher Unterhalt	0.50 %
<b>Total Folgekosten (ohne Betrieb)</b>	<b>5.00 %</b>

Hinzu kommen allfällige Betriebskosten wie Personalaufwände (Erstellung, Unterhalt, Reinigung etc.) sowie Sachaufwände (Ersatz, Unterhalt, Versicherungen etc.). Es können somit besonders bei neuen Projekten nicht unerhebliche Folgekosten anfallen, die zu berücksichtigen sind.

Eine Quote von 5% bedeutet, dass eine Investition von Fr. 10 Mio. jährliche Folgekosten von Fr. 500'000.-- auslöst. Mit einem zusätzlichen Steuerprozent (rund Fr. 600'000.--) könnte somit eine Investition in der Grössenordnung von Fr. 12 Mio. finanziert werden (Abschreibung pro Jahr Fr. 360'000.--, Verzinsung pro Jahr Fr. 180'000.--, Unterhalt pro Jahr Fr. 60'000.--). Bei einer temporär erhöhten Investitionstätigkeit über eine kurze Zeitspanne von beispielsweise drei Jahren könnte dies alternativ durch vorangegangene gute Jahre oder nachfolgende investitionsarme Jahre aufgefangen werden – vorausgesetzt, die Rahmenbedingungen bleiben gleich (Steuerfuss, Ausgabenhöhe etc.). Die Zinsen sind nach wie vor historisch tief und Veränderungen über die nächsten Jahre schwierig zu prognostizieren. Aktuell sind Darlehen mit einer Laufzeit von zehn Jahren zu rund 1.4% erhältlich. In jüngster Vergangenheit ist die Steuerkraft der Stadt Wil leicht gestiegen. Sollte dieser Trend anhalten, so entlastet dies den Steuerhaushalt zusätzlich.

Im Planungshorizont werden rund Fr. 90 Mio. mehr investiert, als mit den heutigen planmässigen Abschreibungen ohne Neuverschuldung finanziert werden könnten (bei einer Realisierungsquote von 70%). Diese zusätzlichen Investitionen führen gemäss dem oben erklärten Mechanismus zu zusätzlichen Folgekosten in der Grössenordnung von acht Steuerfussprozenten, welche als Einsparung oder Mehreinnahmen zur Verfügung stehen müssen, um die Projekte und Vorhaben langfristig zu finanzieren.

Die Bilanz der Stadt Wil weist heute ein Fremdkapitalbestand von rund Fr. 150 Mio. und eine Nettoschuld von rund Fr. 60 Mio. auf. Unter der Annahme, dass der Finanzhaushalt in den nächsten Jahren und darüber hinaus ausgeglichen gestaltet werden kann, erhöht sich das Fremdkapital bis zum Ende des Planungshorizontes auf geschätzt Fr. 220 Mio. Die Nettoschulden würden auf Fr. 120 Mio. ansteigen. Die Verschuldung der TBW wird aufgrund ihrer regen Investitionstätigkeit ebenso ansteigen. Die Stadt wird im Umfang von geschätzt Fr. 30 Mio. diese Investitionen vorfinanzieren, da die TBW als unselbständig-öffentlich-rechtliches Unternehmen am Kapitalmarkt nicht direkt Geld aufnehmen können. Dies wird zu einem weiteren Anstieg des Fremdkapitals führen, wobei die Zinslast durch die TBW finanziert bzw. durch ihre Gebühreneinnahmen getragen wird.

Die Bearbeitung der städtischen Investitionsprojekte fällt zum allergrössten Teil im Departement Bau, Umwelt und Verkehr an. Wie bereits im letzten Bericht erwähnt, ist davon auszugehen, dass die aktuellen personellen Ressourcen für die Umsetzung aller Projekte kaum ausreichen werden.

Das Stadtparlament hat im Jahr 2019 den Klimanotstand ausgerufen. Gestützt darauf hat der Stadtrat ein Klimaschutzprogramm erarbeitet und 2021 verabschiedet. Die Investitionsmassnahmen im Klimaschutzprogramm sind in die Übersicht eingeflossen. Die Priorisierungen hinsichtlich reduzierter CO<sub>2</sub>-Emissionen und nachhaltiger Nutzungen erfolgen einerseits über den baulichen Unterhalt und andererseits über zyklische Ersatzinvestitionen. Bei Neu- und Ersatzbauten wird der Gebäudestandard 2019.1 (Korrex März 2024) vorausgesetzt. Dieser ist im Finanzbedarf der Investitionsplanung mitberücksichtigt, ohne speziell ausgewiesen zu sein. Er umfasst im Wesentlichen Gebäude im Standard Minergie A oder -P, alternativ dazu kann auch nach den Vorschriften des SIA Effizienzpfads Energie (neu: SIA Klimapfad) oder gemäss den Vorgaben des Standards Nachhaltiges Bauen Schweiz (SNBS) gebaut werden.

#### 4. Schlussfolgerungen

Die Stadt Wil steht angesichts der Vielzahl an Projekten sowohl finanziell als auch personell vor grossen Herausforderungen. Die in den nächsten Jahren vorgesehenen und zur Standortförderung als notwendig erachteten Investitionen werden die Verwaltung und den Politikbetrieb strategisch und operativ stark einnehmen. Die Vorhaben sind auszuarbeiten, die Entscheidungsträger (Parlament, Anspruchsgruppen, Bevölkerung) zu überzeugen, kostenbewusst umzusetzen und schliesslich in Betrieb zu nehmen. Die Zusammenstellung zeigt, dass in den nächsten Jahren durchschnittlich Fr. 30 Mio. in Vorhaben und Projekte investiert werden sollen.

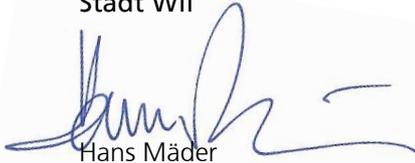
**Der Stadtrat erachtet die sich aus der Investitionsübersicht ergebende Neuverschuldung in Kombination mit allfälligen Steuerfussanpassungen als vertretbar.**

Es liegt in der Natur der Sache, dass die gleichzeitige Realisierung sämtlicher Vorhaben innert kürzester Zeit sowohl ressourcenmässig als auch finanziell nicht möglich ist. Für die Weiterentwicklung der Stadt sind die Vorhaben von herausragender Bedeutung. Der Stadtrat ist überzeugt, dass die derzeit geplanten Investitionen angemessen, ausgewogen und finanzierbar sind.

## 5. Zuständigkeit

Die Übersicht über die Investitionen 2025-2035 wird analog dem Finanzplan vom Stadtparlament zur Kenntnis genommen. Es können keine Anträge auf Änderung und/oder Ergänzung gestellt werden. Gemäss Gemeindegesetz liegt die Kompetenz für den Erlass des Finanzplans beim Stadtrat (Art. 122 Gemeindegesetz). Mit der Beratung und Kenntnisnahme der Übersicht über die Investitionen 2025-2035 bindet sich weder der Stadtrat noch das Parlament und beide bleiben frei, zu einem späteren Zeitpunkt (Budget oder Ausgabenbeschlüsse zu Einzelgeschäften) aufgrund einer umfassenden Kenntnis der Sachlage neu oder anders zu entscheiden. Das Resultat der parlamentarischen Beratung wird der Stadtrat gebührend berücksichtigen und in die Planungsinstrumente "Finanzplan" und "Budget" aufnehmen.

Stadt Wil



Hans Mäder  
Stadtpräsident



Janine Rutz  
Stadtschreiberin

Beilage:

- Übersicht über die Investitionen 2025-2035