



CAMPUSSAAL

Beiträge zur Finanzierung des Betriebs

Botschaft des Gemeinderates an den Einwohnerrat
(2017.19)

Sehr geehrter Herr Präsident

Sehr geehrte Damen und Herren

1. Zusammenfassung

1.1 Anträge

Der Gemeinderat beantragt dem Einwohnerrat wie folgt Beschluss zu fassen:

Der Einwohnerrat beschliesst einen jährlich wiederkehrenden Verpflichtungskredit von maximal CHF 190'000 (Anteilsquote 35%) für die Gewährung von Betriebsbeiträgen ab 2018 für fünf Betriebsjahre.

1.2 Um was geht es?

1.2.1 Der CAMPUSSAAL

Die Einwohnerräte wie auch die Stimmberechtigten der Stadt Brugg und der Gemeinde Windisch haben im Jahr 2013 mit grosser Zustimmung einer Erhöhung der Betriebsbeiträge für die ersten fünf Betriebsjahre 2013 - 2017 des Campussaals zugestimmt. Im Oktober 2013 wurde der CAMPUSSAAL feierlich eröffnet. In den letzten 5 Jahren stieg die Anzahl der Anlässe pro Jahr von 27 bis im Jahr 2016 auf 57 Anlässe. Der Umsatz konnte von einer auf 2 Mio. CHF verdoppelt werden. Erfreulicherweise zählen dazu Firmen aus verschiedenen Branchen, Behörden und Verbände, darunter viele, die bereits Stammgäste sind. Der CAMPUSSAAL ist als feine Adresse für gehobene Anlässe schweizweit und im nahen Schwarzwald bekannt. Auch die Einwohnerinnen und Einwohner der Gemeinde schätzen den bereits traditionellen Neujahrsapéro im Foyer des CAMPUSSAAL. Das gleiche gilt für den Unternehmeranlass der zusammen mit der Stadt Brugg organisiert wird und jeweils sehr gut besucht ist. 2017 gilt es die Kulturnacht nicht zu verpassen, die am 17. & 18.03.17 stattfindet.

1.2.2 Betriebsbeiträge ab 2018

Nun ist es wieder soweit, die Betriebsbeiträge für die nächsten 5 Jahre zu sichern.

Der Betriebsbeitrag für die Gemeinde Windisch beläuft sich ab 2018 auf max.

CHF 190'000. Im Vergleich zur Periode 2013 – 2015 konnte aufgrund von Einsparungen der Betriebsbeitrag um CHF 20'000 pro Jahr gesenkt werden, obwohl die Sponsorengelder nicht mehr so üppig fliessen wie in den Vorjahren.

Der Kostenteiler zwischen der Stadt Brugg (65%) und der Gemeinde Windisch (35%) bleibt unverändert.

Der Stadtrat und der Gemeinderat gehen in der Dauer der Finanzierung aus verschiedenen Überlegungen unterschiedliche Wege. Die Stadt Brugg legt dem Einwohnerrat und dem Stimmvolk eine Botschaft vor, die die Betriebsbeiträge über 10 Jahr sichert, der Gemeinderat legt dem Einwohnerrat eine Botschaft vor, die die Betriebsbeiträge für 5 Jahre sichert.

1.2.3 Warum 5 Jahre?

Der Gemeinderat orientiert sich in erster Linie am politisch Machbaren unter Berücksichtigung der Chancen und Risiken, die der Betrieb des Campussaals mit sich bringen. Die wichtigsten Gründe sind:

- Der Zeitraum von 5 Jahren ist politisch und wirtschaftlich überschaubar. Was länger dauert steht in den Sternen. Man denke nur an Industrie und öffentliche Verwaltung 4.0 sowie an die weltweiten Krisenherde und politischen Umwälzungen.
- Der Vertrag mit dem Betreiber ABA Management ist auf 5 Jahre befristet.
- Die Sponsorenbeiträge sind ebenfalls auf 5 Jahre befristet. Eine weitere Verlängerung ist nach dem diesjährigen Verlauf der Verhandlung fraglich.
- Der Gemeinderat schafft sich den Freiraum, nach 5 Jahren eine Zwischenbilanz zu ziehen
- Die Finanzlage der Gemeinde Windisch ist nach wie vor sehr angespannt.

1.2.4 Zukunftspotential

Zukunftspotential für die Weiterentwicklung gibt es durch

- das Neubauprojekt Tower mit Hotelbetrieb
- den Park Innovaare und das PSI
- die Hightech Strategie des Kantons Aargau

1.2.5 Fazit

Der Campussaal hat sich gut etabliert, das Sprechen von Betriebsbeiträgen alleine ist aber nicht genug. Das Feuer der Begeisterung darf nicht erlöschen. Die Betriebsbeiträge können zwar leicht gesenkt werden. Eine Steigerung der Auslastung und die Senkung der Kosten für die Kommunen muss aber oberstes Ziel bleiben.

Sowohl der Stadtrat Brugg wie auch der Gemeinderat Windisch würdigen die Chancen, die der Betrieb des Campussaals aus politischer, wirtschaftlicher und kultureller Sicht für die beiden Gemeinden und die Region bietet. Weiterhin stufen sie diese Werte bei Weitem höher ein als die Kosten, die aus dem Betrieb des Campussaals entstehen. Beide Exekutiven sind davon überzeugt, dass mit dem Betrieb des Campussaals die Standortattraktivität und Prosperität der Stadt Brugg und der Gemeinde Windisch weiter gesteigert werden können.

Die letzten 5 Jahre haben aufgezeigt, dass der Campussaal nicht selbsttragend betrieben werden kann. Die Verdoppelung des Umsatzes zeigt auf, dass keine Skaleneffekte nutzbar sind, da es sich um einen personalintensiven Dienstleistungsbetrieb handelt.

In dieser Botschaft geht es um die Bereitstellung der dafür notwendigen finanziellen Mittel für die kommenden 5 Jahre.

Auch das Kultur- und Kongresszentrum (KuK) der Stadt Aarau und das Trafo der Stadt Baden benötigen die Unterstützung der öffentlichen Hand für den Betrieb.

Inhaltsverzeichnis

1.	Zusammenfassung	2
1.1	Anträge	2
1.2	Um was geht es?	2
1.2.1	Der CAMPUSSAAL	2
1.2.2	Betriebsbeiträge ab 2018	2
1.2.3	Warum 5 Jahre?	3
1.2.4	Zukunftspotential	3
1.2.5	Fazit	3
2.	Ausgangslage	6
2.1	Bedeutung des Campussaals für die Region Brugg-Windisch	6
3.	Übersicht zur aktuellen Organisation	7
3.1	Organisationsstruktur (schematisch)	7
3.2	CIAG	8
3.3	CBAG	8
3.4	ABA Management GmbH	8
3.5	Förderverein	9
4.	Überprüfung der bisherigen Organisationsstruktur	9
4.1	Fusion der beiden Aktiengesellschaften in öffentlicher Hand	9
4.2	CBAG betreibt den Saal selbst, ohne Betreibergesellschaft	9
4.3	Vertragsverlängerung mit der bestehenden Betreibergesellschaft	10
4.4	Vertragsabschluss mit einer anderen Betreibergesellschaft	11
4.5	Verkauf des Saals an Dritte	11
4.6	Fazit	11
5.	Betrieb	12
5.1	Verhältnis ABA / CBAG	12
5.2	Statistisches	12
5.2.1	Umsatzentwicklung	12
5.2.2	Kunden	13
5.3	Strategische Stossrichtung	15
5.4	Zusammenarbeit mit verschiedenen Partnerinnen/Partnern	15
5.4.1	Zusammenarbeit mit den beiden Gemeinden	15
5.4.2	Aargauische Kantonalbank	15
5.4.3	Berufs- und Weiterbildungszentrum	16
5.4.4	FHNW	16
5.4.5	Hotelbetreiber	16

6.	Finanzen der Aktiengesellschaften	16
6.1	Finanzplanung CBAG	17
6.1.1	Erfolgsrechnung	17
6.1.2	Bilanz	18
6.2	Finanzplanung CIAG	19
6.2.1	Erfolgsrechnung	19
6.2.2	Bilanz	20
6.3	Finanzielle Auswirkungen für die Gemeinden	20
6.4	Betriebsbeiträge / Kostenteiler	21
6.5	Unterschiedliche Anträge bezüglich der zu bewilligenden Zeitdauer	21
7.	Würdigung des Betriebs des Campussaales durch die Exekutiven	22
8.	Antrag	22

Abkürzungen

CIAG	Campussaal Immobilien AG
CBAG	Campussaal Betriebs AG
ABA	ABA Management GmbH (Betreiber)
AKB	Aargauer Kantonalbank
BWZ	Berufs- und Weiterbildungszentrum Brugg
FHNW	Fachhochschule Nordwestschweiz
FVC	Förderverein Campussaal

2. Ausgangslage

Die Wohnerräte wie auch die Stimmberechtigten der Stadt Brugg und der Gemeinde Windisch haben im Jahr 2013 mit grosser Zustimmung einer Erhöhung der Betriebsbeiträge für die ersten fünf Betriebsjahre 2013 - 2017 des Campussaals zugestimmt. Damit wurde dem Campussaal eine gute Startphase ermöglicht. Die Organisation der Betriebsführung wurde getestet und wichtige Erfahrungen bezüglich Chancen, Risiken sowie Finanzierungsbedarf durch die öffentliche Hand liegen nun vor. Es zeigt sich, dass der Campussaal weiterhin nicht selbsttragend betrieben werden kann. Die Betriebsbeiträge der beiden Gemeinden sichern nachhaltig den Unterhalt und die später notwendige Erneuerung des Saals. In dieser Botschaft geht es um die Bereitstellung der dafür notwendigen finanziellen Mittel für die kommenden 5 Jahre. Der Betriebsbeitrag für die Gemeinde Windisch beläuft sich ab 2018 auf max. CHF 190'000. Im Vergleich zur Periode 2013 – 2015 konnte aufgrund von Einsparungen der Betriebsbeitrag um CHF 20'000 pro Jahr gesenkt werden.

2.1 Bedeutung des Campussaals für die Region Brugg-Windisch

Das bisherige Engagement der Stadt Brugg und der Gemeinde Windisch für den Campussaal ist ein Bekenntnis für eine starke Region rund um das Zentrum Brugg-Windisch. Der Campus mit seinem Saal als Herzstück trägt wesentlich dazu bei, dass die Namen der Standortgemeinden Brugg und Windisch über die Gemeinde- und Kantons-grenzen hinaus getragen und als Bildungsstandort bekannt gemacht werden. Bis Ende 2016 fanden 207 Events im Campussaal statt. Seit der Eröffnung des Saals konnten rund 70'000 Besucher begrüsst werden. Dank dem Campussaal wird sich der Campus Brugg-Windisch weiter zu einem überregionalen Bildungs-, Tagungs- und Kulturzentrum entwickeln.

Beide Exekutiven haben sich als Aktionärsvertreterinnen mit der Zukunft des Campussaals und den damit verbundenen Chancen und Risiken auseinandergesetzt. Aus ihrer Sicht überwiegen die Chancen klar. Sie sind nach wie vor überzeugt, dass die zahlreichen Folgeprojekte, welche der Campus nach sich zieht, die Region und im Besonderen auch die Stadt Brugg und die Gemeinde Windisch wesentlich stärken werden.

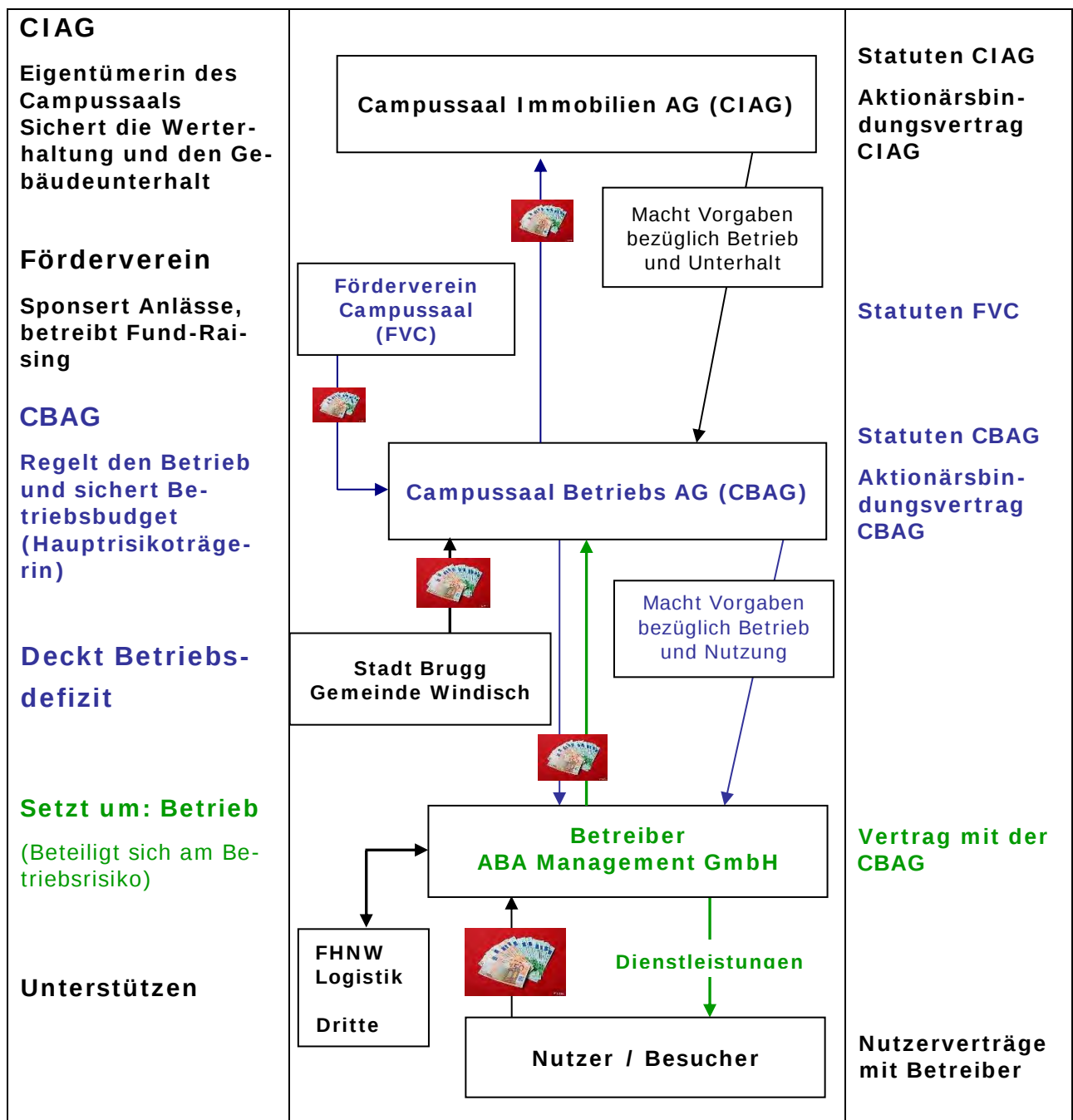
Aus diesen Gründen ist für den Betrieb des Campussaals eine langfristige Sicherung der Betriebsbeiträge durch die Stadt Brugg und die Gemeinde Windisch von existenzieller Bedeutung. Der Campussaal verdient ein ausserordentliches Engagement der Stadt Brugg und der Gemeinde Windisch.

3. Übersicht zur aktuellen Organisation

Die Organisation für die Erstellung, die Instandhaltung, die Vermarktung und den Betrieb des Campussaals besteht aus der Campussaal Immobilien AG, der Campussaal Betriebs AG und dem externen Betreiber, der ABA Management GmbH. Zusätzlich besteht ein Förderverein, der sich der finanziellen Förderung kultureller, gesellschaftlicher und fachlicher Anlässe widmet.

3.1 Organisationsstruktur (schematisch)

Die nachstehende Abbildung zeigt eine Gesamtübersicht über die Organisationsstruktur zur Finanzierung und zum Betrieb des Campussaals:



3.2 CIAG

Die CIAG befasst sich ausschliesslich mit der Immobilie. In ihrem Portfolio ist der Saal mit sämtlichem Zubehör, das direkt mit dem Saal verbunden ist. Die CIAG als Besitzerin des Saals schreibt diesen ordentlich ab und baut im Gegenzug finanzielle Mittel auf, die für den laufenden und zukünftigen Erhalt des Saals notwendig sind. Das Ziel der CIAG ist, dass sie den Campussaal nachhaltig auf einem qualitativ hohen Level erhalten kann, ohne dass spätere Generationen von Steuerzahlerinnen/Steuerzahlern in den beiden Eigentümergemeinden einmalige Investitionskosten finanzieren müssen.

Die dafür notwendigen finanziellen Mittel erwirtschaftet sie über Mieteinnahmen, die sie der CBAG für die Nutzung des Saals fakturiert. Reichen diese Mittel nicht aus, werden die beiden Aktionärinnen gemäss Aktionärsbindungsvertrag mit Darlehen und/oder Zuwendungen die CIAG unterstützen. Dieser Vertrag wurde bis Ende 2028 abgeschlossen. An der CIAG ist die Stadt Brugg mit rund 63.6 % und die Gemeinde Windisch mit den restlichen 36.4 % beteiligt. Die CIAG ist nicht auf Gewinn ausgerichtet. Ihr einziges, aber wichtigstes Ziel ist der erwähnte Werterhalt des Campussaals.

3.3 CBAG

Die CBAG befasst sich mit dem eigentlichen Betrieb des Saales und mietet diesen - wie erwähnt - von der CIAG. Die CBAG überträgt die operativen Tätigkeiten (Durchführung der Anlässe, Vermarktung des Saals usw.) einer Betreibergesellschaft. Sie schliesst mit dieser direkt einen Vertrag zur Bewirtschaftung des Saales ab.

Die daraus resultierenden Erträge fliessen der CBAG zu. Reichen diese zusammen mit den Unterstützungsbeiträgen von Dritten nicht aus, um die eigenen Kosten (u.a. die Miete des Saals) zu decken, finanzieren Brugg und Windisch die entstandene Differenz mittels den bewilligten Betriebsbeiträgen. Die Stadt Brugg und die Gemeinde Windisch teilen sich diese Beiträge im Verhältnis 65/35. Es ist bekannt, dass auch andere Säle dieser Art (z. Bsp. Kultur- und Kongresszentrum Aarau, Trafo Baden) langfristig nicht kostendeckend arbeiten und deshalb die Unterstützung der öffentlichen Hand benötigen. Auch der Campussaal kann nicht kostendeckend geführt werden. Die CBAG gehört den beiden Gemeinden zu je 50 %. Für die CBAG wurde ebenfalls ein Aktionärsbindungsvertrag bis Ende 2028 abgeschlossen.

Die CBAG ist nicht auf Gewinn ausgerichtet. Sie verfolgt unter anderem das Ziel, den Campussaal wirtschaftlich zu betreiben, um die Betriebsbeiträge der beiden Eigentümergemeinden möglichst tief zu halten.

3.4 ABA Management GmbH

Die ABA Management GmbH führt den Betrieb des Campussaals im Auftrag der CBAG. Dazu wurde im Oktober 2012 ein Managementvertrag abgeschlossen. Die ABA stellt das Betriebspersonal an und trägt auch einen Teil des unternehmerischen Risikos. Im Gegenzug ist die CBAG am Unternehmenserfolg beteiligt. Die ABA ist ein von den beiden Gemeinden vollständig unabhängiges Unternehmen.

3.5 Förderverein

Zweck des Fördervereins ist es, den Saalbetrieb durch finanzielle Beiträge zu unterstützen und damit den kulturellen Betrieb und gesellschaftliche Aktivitäten zu fördern. Die finanziellen Mittel des Fördervereins zur Finanzierung des Betriebs des Campussaales bestehen insbesondere aus den Jahresbeiträgen der Mitglieder. Selbstverständlich sind ebenso Zuwendungen von öffentlichen Körperschaften und Institutionen erwünscht.

4. Überprüfung der bisherigen Organisationsstruktur

Diese Themenkreise wurden durch den Gemeinderat mit der Botschaft 2014.29 „Beantwortung Postulate Betrieb CAMPUSSAAL“ (siehe Aktenaufgabe) beantwortet und sind immer noch aktuell.

4.1 Fusion der beiden Aktiengesellschaften in öffentlicher Hand

Die Aufteilung auf eine Immobiliengesellschaft, die CIAG, und eine reine Betreibergesellschaft, die CBAG, hat den Vorteil, dass die Geschäftsrisiken transparent zugeteilt sind. Diese Organisation bedingt jedoch zwei Verwaltungsräte und Rechnungsführungen. Aus diesem Grund wurde überprüft, ob die Organisation trotz der ursprünglich angestrebten Risikoaufteilung verschlankt werden kann.

Die beiden Gesellschaften könnten zu einer Campussaal AG fusioniert werden. Diese Option kann zurzeit nicht weiterverfolgt werden, weil die finanziellen Konsequenzen bei der Mehrwertsteuer zu hoch wären. In diesem Fall müsste die neue Gesellschaft Kürzungen von Vorsteuerabzügen in Kauf nehmen. Die CIAG versteuert die Mieterträge. Sie verwendet den Campussaal damit für eine zum Vorsteuerabzug berechnigte Tätigkeit. Daraus resultiert ein Vorsteuerbetrag von rund CHF 1 Mio. Nach einer Fusion mit der CBAG wäre dieser Vorsteuerbetrag nicht mehr gültig, da die neue Gesellschaft praktisch ausschliesslich durch Subventionen (die Betriebsbeiträge) finanziert wird. Es müssten rund 90 % dieses Betrags wieder als Mehrwertsteuer abgeliefert werden. Dieser Betrag steht in keinem sinnvollen Verhältnis zu den Einsparungen durch eine Verschlinkung der Organisation. Gleichzeitig wurden die Betriebskosten der beiden Gesellschaften überprüft. Wo möglich (z.Bsp. bei den Verwaltungsrats honoraren) wurden Einsparungen realisiert.

4.2 CBAG betreibt den Saal selbst, ohne Betreibergesellschaft

Das Konzept der Saalführung sieht nicht vor, dass die CBAG den operativen Betrieb zwingend an eine andere Gesellschaft übertragen muss. Sie kann den Saal mit einem eigenen Betrieb führen, wenn sich diese Variante hinsichtlich Kosten und Risikoübernahme rechnet. Diese Art der Betriebsführung wurde eingehend geprüft.

Folgende Gründe sprechen gegen eine solche Lösung:

- Grundsätzlich wäre ein weitgehender Neustart notwendig.
- Die bisherige Betreibergesellschaft hat kein Interesse, die Auftragsbücher über das Vertragsende hinaus zu füllen. Somit müsste ab sofort eine parallele Akquise mit eigenem Personal erfolgen oder man müsste die jetzige Betreibergesellschaft am Umsatz nach Vertragsende beteiligen. Neben den finanziellen Folgen, wäre eine solche Lösung den Kunden schwer vermittelbar (verschiedene Ansprechpersonen usw.).
- Bei einem Neustart muss mit einem zwischenzeitlichen Umsatzrückgang gerechnet werden, da die Kundenbindung heute über die jetzige Betreibergesellschaft funktioniert. Ein neues Team müsste sich neu vernetzen und bestehende Kunden neu für den Campussaal gewinnen.
- Neben den oben erwähnten Kosten für die Kundenakquisition vor dem Neustart fallen weitere Initialkosten an. Es müssten Personal rekrutiert, Arbeitsplätze eingerichtet (diese gehören beim jetzigen Modell der Betreibergesellschaft) und zusätzliche Werbemaßnahmen ergriffen werden.
- Der bestehende Verwaltungsrat kann das operative Geschäft nicht vollständig übernehmen. Es müsste somit eine Geschäftsleitung angestellt werden. Für diese Funktion ist jedoch kein 100 %-Pensum notwendig. Eine Geschäftsleitung mit genügend Erfahrung in diesem Bereich im Teilzeitpensum anzustellen, dürfte schwierig werden. Beim bisherigen Modell führt der Geschäftsleiter die ABA neben anderen eigenen Unternehmen.
- Die CBAG würde das Geschäftsrisiko vollständig übernehmen. Die beiden Aktionärinnen, die Gemeinde Windisch und die Stadt Brugg, sind die Trägerinnen dieses Risikos. Beim heutigen Modell übernimmt die ABA einen Teil der Risiken. Risiko und Rendite oder im Fall der CBAG Risiko und Finanzierungsbedarf sind eng miteinander verknüpft. Aus Sicht der Gemeinden sind die langfristigen finanziellen Chancen im Verhältnis zum kurzfristig zu übernehmenden Risiko zu uninteressant, vor allem auch wenn berücksichtigt wird, dass in den ersten Jahren nach einem Neustart sowohl das Risiko wie auch die notwendigen Betriebsbeiträge höher werden.

4.3 Vertragsverlängerung mit der bestehenden Betreibergesellschaft

Die ABA hat einen Managementvertrag für die Dauer von 5 Jahren abgeschlossen. Die Laufzeit des Managementvertrags muss für die CBAG mit der Zeitdauer der bewilligten Betriebsbeiträge übereinstimmen, da sie sonst finanzielle Risiken eingeht, die schlussendlich von den Aktionärinnen getragen werden müssen, wenn sie schlagend werden. Daher definiert die Zeitdauer der Betriebsbeiträge auch die Laufzeit des Managementvertrags.

Die Erfahrungen aus der bisherigen Zusammenarbeit flossen in den neuen Managementvertrag ein. Aus Sicht der CBAG sprechen verschiedene Gründe für eine weitere Zusammenarbeit mit der ABA. Einerseits wurden während der Aufbauphase viel Know-How und gemeinsame Prozesse (bspw. bei der Zusammenarbeit mit der FHNW) erar-

beitet. Diese Arbeit wurde unter anderem mittels Startkostenbeitrag finanziert. Andererseits hat die ABA eine hohe Kundenzufriedenheit erarbeitet, die dazu führt, dass bereits eine „Stammkundschaft“ besteht bzw. eine gute Kundenbindung erreicht worden ist. Schlussendlich ist die ABA eine regionale Firma, die die lokalen Gegebenheiten kennt und auch auf die besonderen Bedürfnisse der Gemeinde Windisch und der Stadt Brugg eingehen kann. Die Wertschöpfung der Betreibergesellschaft bleibt in der Region.

4.4 Vertragsabschluss mit einer anderen Betreibergesellschaft

Das Interesse von anderen Betreibern an der Bewirtschaftung von defizitären Hallen und Sälen ist äusserst klein. Sie bevorzugen den Ausbau von bestehenden Anlagen (bspw. Trafo Baden) oder den Neubau von grösseren Hallen (bspw. Dübendorf). Ein Betreiber mit einer starken lokalen Verankerung bietet zudem die grösste Chance für einen langfristigen Erfolg.

4.5 Verkauf des Saals an Dritte

Eine weitere Option die immer wieder angesprochen wird ist die Möglichkeit, den Campussaal an Dritte zu verkaufen und somit vollständig aus dem Betrieb des Saals auszusteigen. Es muss dabei berücksichtigt werden, dass kein Saal in dieser Art gewinnbringend betrieben werden kann. Das heisst, dass der Campussaal im besten Fall verschenkt werden kann.

Mit der CIAG und der CBAG sind Aktionärsbindungsverträge zwischen der Stadt Brugg und der Gemeinde Windisch abgeschlossen worden, die erstmals per 31.12.28 mit einer fünfjährigen Kündigungsfrist kündbar sind. Der Vertrag enthält Veräusserungsbeschränkungen, die die Parteien verpflichten ihre Aktienanteile in ihrem Eigentum zu behalten. Gestattet sind der Erwerb zwischen den Parteien und die gemeinsame Veräusserung.

Die Schenkung der Anteile der Gemeinde Windisch an die Stadt Brugg oder umgekehrt ist unrealistisch, da dann die beschenkte Körperschaft den Saal alleine tragen müsste. Dasselbe gilt für eine Schenkung an Dritte, da die Stadt Brugg ihren Anteil von CHF 7 Mio (Stand heute) einmalig abschreiben müsste, die Gemeinde Windisch jedoch nur den symbolischen einen Franken.

Eine Schenkung steht (wenn überhaupt) erst ab 2028 zur Diskussion.

4.6 Fazit

Es hat sich klar gezeigt, dass ein Weiterbetrieb innerhalb der bestehenden Strukturen und mit der bisherigen Betreibergesellschaft, der ABA Management GmbH, die beste Lösung ist. Die Zusammenarbeit wird weiter optimiert und überall wo Kosteneinsparungen möglich sind, werden diese umgesetzt. Die bisherige 5-jährige Betriebszeit wurde für den Aufbau der operativen Tätigkeiten benötigt. Nach so kurzer Zeit bereits das gesamte Konzept zu ändern macht nur Sinn, wenn grosse Probleme bestehen, was nicht der Fall ist. Daher sollen die bisher getätigten Investitionen sowohl in die

Infrastruktur wie auch in die „Softfaktoren“ Personal, Know-How, Kundenstamm, Netzwerk usw. weiterhin genutzt werden. Ansonsten sind diese Investitionen weitgehend wertlos.

5. Betrieb

5.1 Verhältnis ABA / CBAG

Die ABA führt den Betrieb des Campussaals im Auftrag der CBAG. Es wird das Ziel einer möglichst hohen Auslastung angestrebt, welche neben den betriebswirtschaftlichen Absichten auch dem Zweck einer Bereicherung des kulturellen Angebotes und einer Aufwertung der Standortqualität der beiden Eigentümergemeinden dient. Die Betriebsführung durch die ABA erfolgt konkret im Rahmen und auf Grundlage

- der genehmigten Stellenbeschreibung und des Organigramms
- der von der CBAG genehmigten Gastro-Konzeption
- des von der CBAG genehmigten Budgets und Marketingkonzeptes
- des von der CBAG erstellten Saalnutzungskonzeptes
- der Empfehlungen von GastroSuisse und der gesetzlichen Bestimmungen

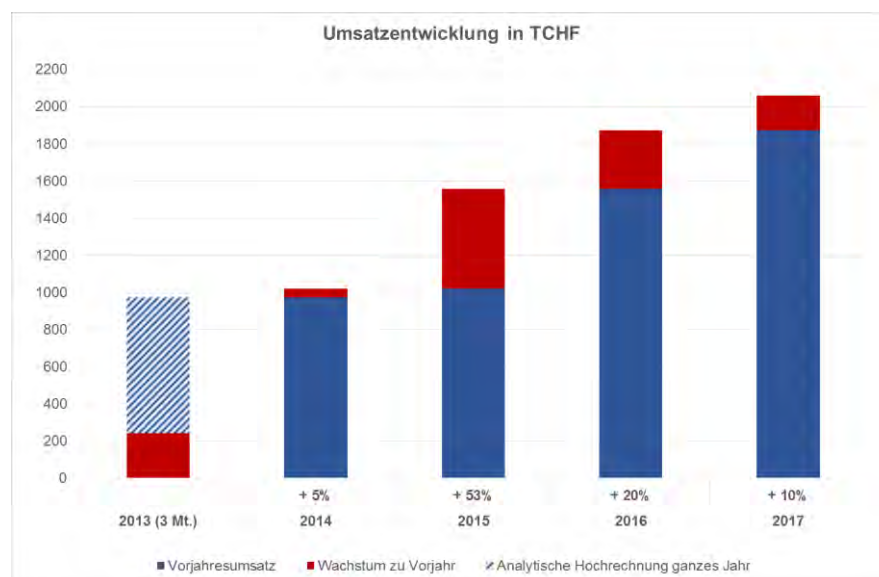
Weitere Information zum Betrieb sind unter www.campussaal.ch zu finden.

5.2 Statistisches

5.2.1 Umsatzentwicklung

Die nachfolgende Tabelle und das Diagramm zeigen die bisherige und die geplante Umsatzentwicklung bis Ende 2017:

Jahr	2013 (3 Mt.)	2013 analytisch	2014	2015	2016	2017
Umsatz in TCHF	243	972	1020	1556	1873	2061
Wachstum zu Vorjahr			+ 5%	+ 53%	+ 20%	+ 10%

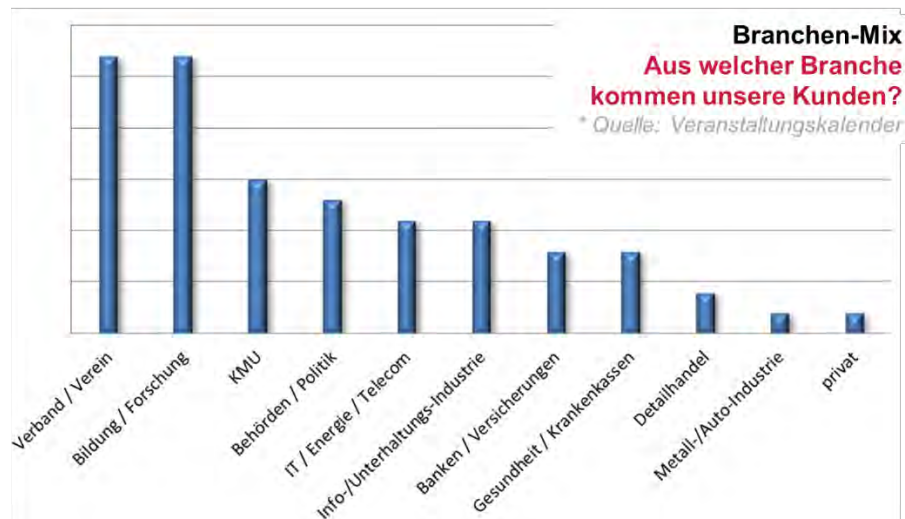


5.2.2 Kunden

Die nachfolgenden Kennzahlen werden jährlich im Rahmen der Anpassung des Marketingplans erhoben:

CAMPUSSAAL Facts & Statistics

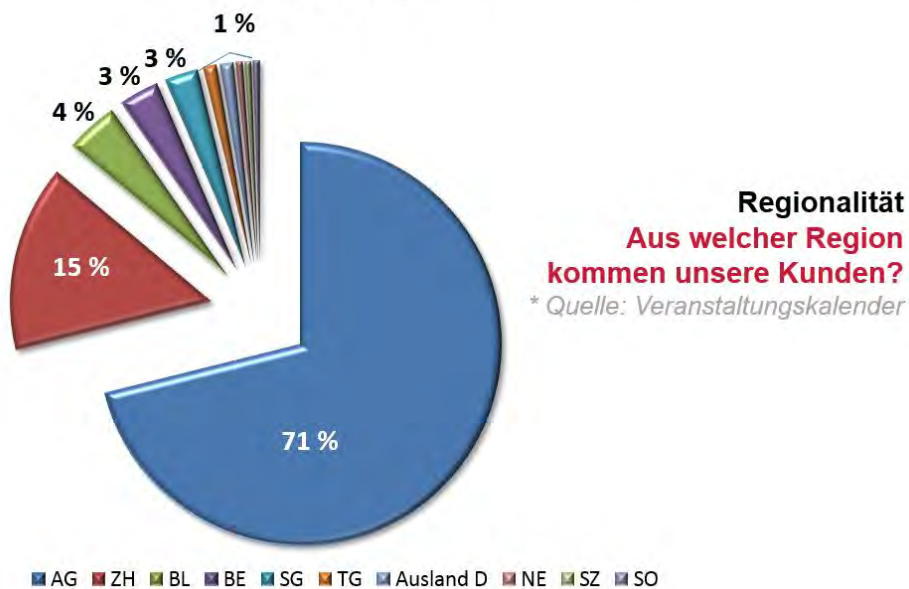
per 05.08.2016



Die Kunden verteilen sich auf verschiedene Branchen. Die Nähe zur FHNW zeigt sich jedoch beim Kundenmix mit einem hohen Anteil an Kunden aus Bildung und Forschung.

CAMPUSSAAL Facts & Statistics

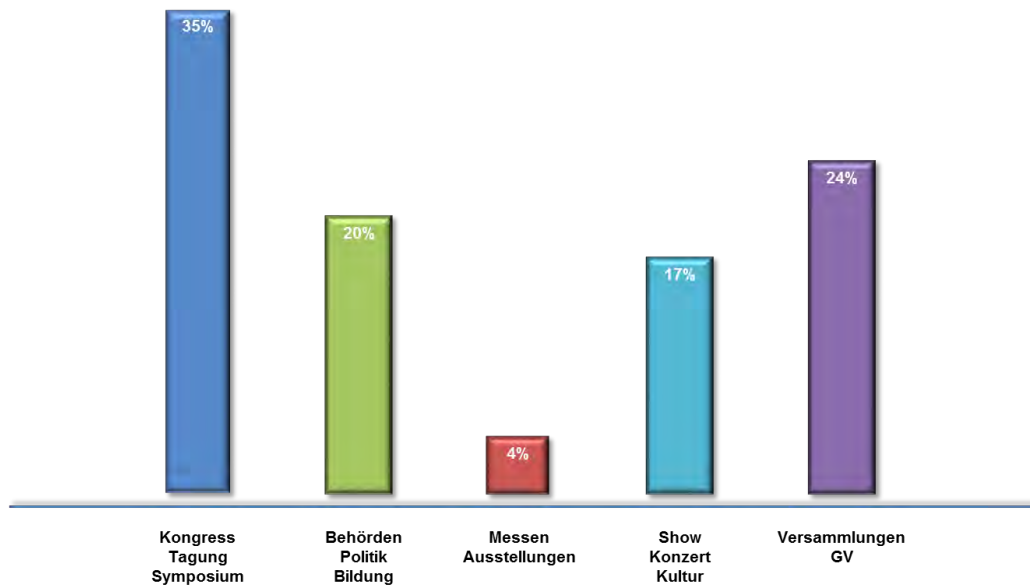
per 05.08.2016



Der Campussaal ist regional stark verankert. Die meisten Kunden stammen aus den Kantonen Aargau und Zürich.

Veranstaltungsformen

per 05.08.2016

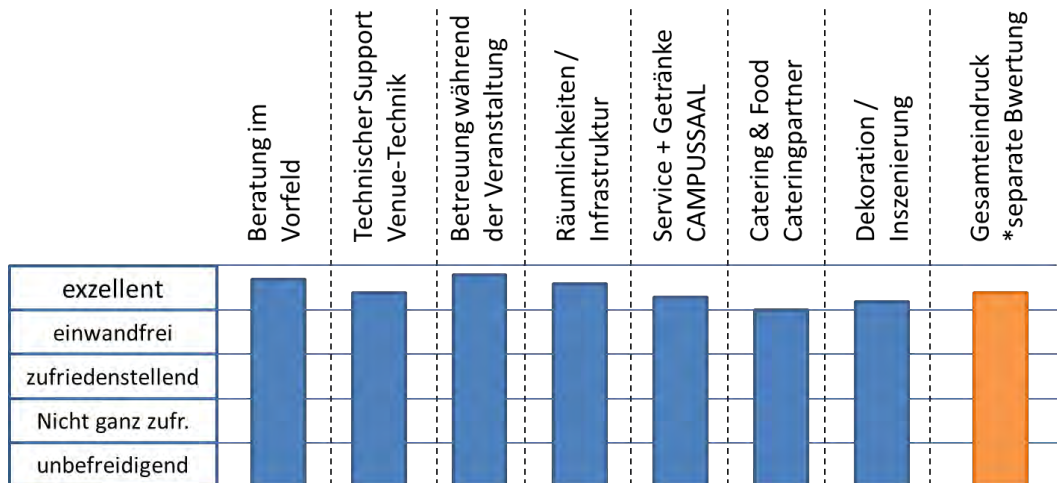


Bei mehr als einem Drittel der durchgeführten Veranstaltungen handelt es sich um Kongresse, Tagungen oder Symposien.

Kundenzufriedenheitsauswertung

Stand: 05.08.2016

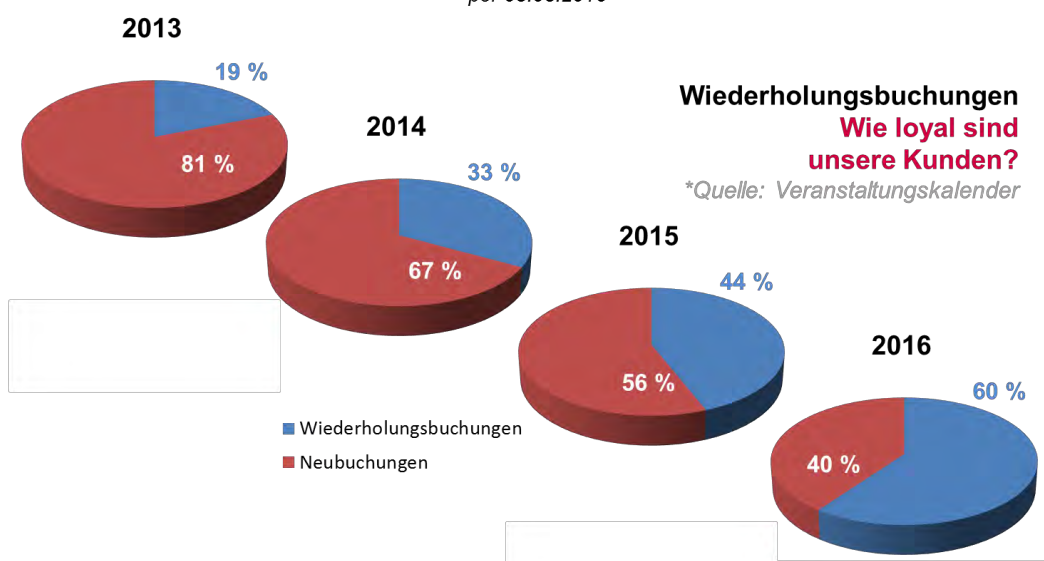
* Quelle: Feedbackformulare der Kunden



Die Kunden sind sowohl mit dem Saal wie auch mit den Leistungen der Betreiber sehr zufrieden.

CAMPUSSAAL Facts & Statistics

per 05.08.2016



Diese Kundenzufriedenheit schlägt sich in einer immer höheren Rate an Wiederholungsbuchungen nieder.

In der noch kurzen Betriebszeit wurde bereits eine hohe Kundenzufriedenheit erreicht und ein gutes Netzwerk an Kontakten geknüpft. Daraus ergibt sich ein Bestandteil der folgenden strategischen Stossrichtung.

5.3 Strategische Stossrichtung

Intensivierung der Marktbearbeitung: Bestehende Märkte werden intensiver bearbeitet. Wir konzentrieren uns dabei auf bisherige Marktleistungen. Parallel dazu werden auch neue Dienstleistungen entwickelt und angeboten, um den Markt zu erweitern.

5.4 Zusammenarbeit mit verschiedenen Partnerinnen / Partnern

5.4.1 Zusammenarbeit mit den beiden Gemeinden

Die beiden Eigentümergeemeinden, Stadt Brugg und Gemeinde Windisch, haben Anspruch unter ihrem Patronat, 10 Anlässe pro Jahr, die in ihrem Interesse liegen, zu bewilligen.

Anlässe unter dem Patronat der Gemeinden sind für den Veranstalter mietfrei, d.h. die Saalmiete wird dem Veranstalter erlassen.

Reservationen für einen mietfreien Anlass sind maximal 18 Monate im Voraus möglich.

Im Weiteren wird auf das separate Reglement zur Saalnutzung unter dem Patronat der Stadt Brugg und der Gemeinde Windisch, das zurzeit überarbeitet wird, verwiesen.

5.4.2 Aargauische Kantonalbank

Der Verwaltungsrat der Campussaal Immobilien AG hat mit der Geschäftsleitung der Aargauischen Kantonalbank über ein weiteres finanzielles Engagement der AKB ver-

handelt. Mit der AKB besteht ein Rahmenkreditvertrag bezüglich der Fremdfinanzierung der CIAG. Aufgrund der guten Geschäftsbeziehung zwischen der AKB und der CIAG, aber auch dank den guten Verbindungen mit der Stadt Brugg hat die Geschäftsleitung der AKB beschlossen, den Campussaal für weitere 5 Jahre mit einem jährlichen Beitrag von CHF 25'000 zu unterstützen. An dieses Sponsoring ist als Gegenleistung ein jährlicher Anlass der AKB im Campussaal mit kostenloser Raumbereitstellung geknüpft.

5.4.3 Berufs- und Weiterbildungszentrum

Das BWZ ist ebenfalls bereit, den Campussaal weiterhin finanziell zu unterstützen. Der Vorstand des BWZ hat einen jährlichen Beitrag von CHF 20'000 für die Jahre 2018 - 2022 bewilligt. Auch das BWZ kann dafür jährlich einen Anlass mit kostenloser Raumbereitstellung im Campussaal durchführen.

5.4.4 FHNW

Die FHNW unterstützt den Campussaal in den ersten 5 Betriebsjahren mit einem jährlichen Betriebsbeitrag. Dieses Engagement läuft Ende 2017 aus und wird nicht mehr verlängert. Sie ist jedoch weiterhin eine wichtige Kundin und die Zusammenarbeit konnte in den vergangenen Jahren weiter ausgebaut werden (Abstimmung bei der Vermietung von zusätzlichen Räumen an Drittkunden). Die FHNW konzentriert sich ab 2018 auf die Unterstützung durch zusätzliche Anmietungen des Campussaals (nach Verfügbarkeit).

5.4.5 Hotelbetreiber

Neben dem Campus will die Brugg Immobilien AG in den nächsten Jahren ein Hotel errichten. Die Betreiber des Campussaals haben bereits Kontakt mit der voraussichtlichen Betreibergesellschaft des Hotels aufgenommen. Der Hotelbetrieb wird den Standort Brugg-Windisch aufwerten. Das touristische Gesamtangebot der Region kann besser vermarktet werden. Das wird sich auch positiv auf den Betrieb des Saals auswirken. Wie und in welchem Umfang kann zum jetzigen Zeitpunkt noch nicht beziffert werden.

6. Finanzen der Aktiengesellschaften

Beide Aktiengesellschaften erstellen regelmässig eine Finanzplanung mit Planerfolgsrechnung, -geldflussrechnung und -bilanz. Entsprechend dem Firmenzweck ist dabei der Fokus unterschiedlich. Die CBAG versucht kostenoptimiert einen erfolgreichen Betrieb des Saals zu gewährleisten. Die CIAG bewirtschaftet den Saal als Immobilie. Sie erhält den Wert des Gebäudes und spart die notwendigen Mittel für spätere, grosse Erneuerungsinvestitionen an.

Für das Jahr 2016 lagen die definitiven Jahresabschlüsse bei der Fertigstellung dieses Berichts noch nicht vor. Daher wurde immer noch das Budget 2016 in der Finanzplanung berücksichtigt. Die beiden Planungen 2016 und 2017 sind in den nachfolgenden Tabellen hellgrün markiert.

Die Jahre 2018 - 2022 sind in den Tabellen einzeln aufgeführt. Die restlichen 5 Jahre des Planungshorizonts werden als Mittelwert (Erfolgsrechnung) oder Endbestand (Bilanz) aufgeführt. Die entsprechenden Spalten sind hellblau markiert.

6.1 Finanzplanung CBAG

6.1.1 Erfolgsrechnung

Planerfolgsrechnung 2016 - 2027	BU 2016	BU 2017	2018	2019	2020	2021	2022	Mittelwert 2023 - 27
Fixe Gew innbeteiligung ABA	75'000	75'000	0	0	0	0	0	0
Umsatzbonus ABA*	0	15'000	0	0	0	0	0	0
Miete ABA	0	0	100'000	100'000	100'000	100'000	100'000	100'000
Gew innbeteiligung ABA	0	0	10'000	20'000	30'000	35'000	40'000	49'000
Betriebsbeitrag Stadt Brugg (65%)	352'268	344'981	351'312	345'462	335'387	332'787	330'187	347'815
Betriebsbeitrag Gemeinde Windisch (35%)	189'683	185'759	189'168	186'018	180'593	179'193	177'793	187'285
Betriebsbeitrag AKB	50'000	50'000	25'000	25'000	25'000	25'000	25'000	0
Betriebsbeitrag BWZ	20'000	20'000	20'000	20'000	20'000	20'000	20'000	0
Defizitbeitrag FHNW	50'000	50'000	0	0	0	0	0	0
Total Ertrag	736'951	740'740	695'480	696'480	690'980	691'980	692'980	684'100
Personalaufwand	37'100	35'600	30'600	30'600	30'600	30'600	30'600	30'600
Miete (inkl. MwSt.)	560'000	560'000	520'000	520'000	520'000	520'000	520'000	520'000
Unterstützungsbeitrag Eigenveranstaltungen	24'060	22'000	15'000	15'000	10'000	10'000	10'000	10'000
Mieterlasse AKB und BWZ	5'940	5'940	11'880	11'880	11'880	11'880	11'880	0
Restlicher Sachaufwand inkl. Nebenkosten	109'851	117'200	118'000	119'000	118'500	119'500	120'500	123'500
Abschreibungen	0	0	0	0	0	0	0	0
Total Aufwand	736'951	740'740	695'480	696'480	690'980	691'980	692'980	684'100
Betriebsergebnis (EBIT)	0	0	0	0	0	0	0	0
Finanzergebnis	0	0	0	0	0	0	0	0
Steuern und Abgaben	0	0	0	0	0	0	0	0
Reingewinn/-verlust	0	0	0	0	0	0	0	0

* Im Jahr 2016 wird in der Zwischenzeit nebst der fixen Gewinnbeteiligung ein Umsatzbonus von CHF 15'000 erwartet.

Die positive Entwicklung der Umsätze zeigt sich bei der Gewinnbeteiligung, die die CBAG von der Betreiberin ABA erhält. Die ursprünglich vorgesehenen Rückvergütungs- und Umsatzbonusregelungen werden nicht mehr angewandt. Die Beteiligung am Ergebnis wurde vereinfacht.

Neu bezahlt die ABA der CBAG eine feste Miete von CHF 100'000. Zudem erhält die CBAG eine Gewinnbeteiligung. Bis zu einem Gewinn von CHF 60'000 einen Anteil von 50 % und ab CHF 60'001 einen Anteil von 20 %.

Per Ende 2017 laufen die bisher zugesicherten Beiträge der beiden Gemeinden, aber auch der bisherigen Unterstützerinnen AKB, BWZ und FHNW aus. Diese werden nur noch zum Teil erneuert. Damit diese Erträge generiert werden können, steht den beiden Geldgeberinnen weiterhin je ein mietfreier Anlass pro Jahr zur Verfügung. Für einen transparenten Ausweis dieser Abmachung sind die Mieterlasse beim Aufwand erfasst.

Der Personalaufwand enthält Kosten für die Geschäftsführung. Diese erklären sich dadurch, dass ein Mitglied des Verwaltungsrates mit branchenspezifischen Kenntnissen geschäftsführende Tätigkeiten (bspw. regelmässige Besprechungen der Ergebnisse, des Buchungsstands, der Marketingmassnahmen usw. mit den Betreibern) ausführt.

Die Miete, welche die CBAG der CIAG entrichtet, wurde von CHF 560'000 auf CHF 520'000 reduziert. Siehe dazu die Erläuterungen zur Erfolgsrechnung der CIAG.

Die Unterstützungsbeiträge der CBAG für Eigenveranstaltungen (Inspirationstag, winter-night usw.) werden in den nächsten Jahren um rund die Hälfte reduziert. Die Eigenveranstaltungen dienen einerseits der Vermarktung, andererseits soll der Campussaal der Bevölkerung der Region näher gebracht werden.

Die CBAG hat keine in der Bilanz aktivierten Anlagen. Daher muss sie auch keine Abschreibungen vornehmen. Auch die Bildung von Reserven ist nicht vorgesehen.

Das Restdefizit wird jeweils durch die Gemeinden Brugg und Windisch gedeckt. Deshalb weist die CBAG jährlich ein ausgeglichenes Ergebnis aus. Der maximale Betriebsbeitrag der Gemeinden wird gemäss der vorliegenden Planung im Jahr 2018 fällig werden. Siehe dazu Kapitel 6.3 „Finanzielle Auswirkungen für die Gemeinden“.

6.1.2 Bilanz

Planbilanz 2016 - 2027	BU 2016	BU 2017	2018	2019	2020	2021	2022	2027
Umlaufvermögen	500'000	500'000	500'000	500'000	500'000	500'000	500'000	500'000
Davon Flüssige Mittel	356'482	356'482	356'482	356'482	356'482	356'482	356'482	356'482
Davon Transitorische Aktiven	143'518	143'518	143'518	143'518	143'518	143'518	143'518	143'518
Anlagevermögen	0	0	0	0	0	0	0	0
Total Aktiven	500'000	500'000	500'000	500'000	500'000	500'000	500'000	500'000
Fremdkapital	0	0	0	0	0	0	0	0
Eigenkapital	500'000	500'000	500'000	500'000	500'000	500'000	500'000	500'000
Total Passiven	500'000	500'000	500'000	500'000	500'000	500'000	500'000	500'000

Die CBAG verfügt grundsätzlich nur über Flüssige Mittel. Da sie die Miete und Nebenkosten jeweils im Voraus a-Konto bezahlt, weist die Bilanz per Ende Jahr Abgrenzungen aus.

6.2 Finanzplanung CIAG

6.2.1 Erfolgsrechnung

Planerfolgsrechnung 2016 - 2027	BU 2016	BU 2017	2018	2019	2020	2021	2022	Mittelwert 2023 - 27
Mietertrag (exkl. MwSt.)	518'519	518'519	481'481	481'481	481'481	481'481	481'481	481'481
Verrechnung Nebenkosten (exkl. MwSt.)	55'556	66'700	66'700	66'700	66'700	66'700	66'700	66'700
Total Ertrag	574'075	585'219	548'181	548'181	548'181	548'181	548'181	548'181
Personalaufwand	13'000	13'000	13'000	13'000	13'000	13'000	13'000	13'000
Sachaufwand	146'000	139'300	131'300	131'800	132'300	132'800	133'300	142'700
Bildung von Rückstellungen	7'000	7'000	7'000	7'000	7'000	7'000	7'000	7'000
Abschreibungen	371'847	372'247	382'247	372'161	372'161	372'161	372'161	353'267
Total Aufwand	537'847	531'547	533'547	523'961	524'461	524'961	525'461	515'967
Betriebsergebnis (EBIT)	36'228	53'672	14'635	24'221	23'721	23'221	22'721	32'215
Finanzergebnis	-39'000	-26'900	-17'900	-5'900	100	150	200	350
Steuern und Abgaben	0	0	0	0	0	0	0	0
Reingewinn/-verlust	-2'772	26'772	-3'265	18'321	23'821	23'371	22'921	32'565

Die CIAG kann die Miete aufgrund der bisher gemachten Erfahrungen auf CHF 520'000 (inkl. MwSt) reduzieren. Die Höhe der Miete wurde so berechnet, dass damit langfristig sicher sämtlicher Personal- und Sachaufwand (inkl. laufendem Unterhalt) sowie die Abschreibungen gedeckt sind.

Der Personalaufwand für den Verwaltungsrat wurde bereits im Jahr 2015 gesenkt, nachdem sich gezeigt hat, dass nach Fertigstellung des Saals der zeitliche Aufwand für die Mitglieder tiefer ist, als ursprünglich angenommen. Dafür wird weiterhin mit Kosten für die Bauherrenvertretung gerechnet. Damit ist einerseits die Vertretung der CIAG im Ausschuss der Stockwerkeigentümerschaft durch einen Fachexperten abgegolten. Andererseits zeigt sich, dass weiterhin immer wieder kleinere Projekte zu bearbeiten sind. So wurde zum Beispiel die Beschriftung des Saals verbessert.

Einen Teil der Kosten Stockwerkeigentum sind Nebenkosten, die der Mieterin (CBAG) weiterverrechnet werden.

Die Abschreibungen sind in den nächsten Jahren relativ stabil, da grössere Erneuerungsinvestitionen erst im Jahr 2024 erwartet werden. Die durchschnittliche Abschreibungsdauer über alle Anlagen hinweg beträgt rund 37 Jahre.

Die CIAG wird voraussichtlich bis Ende 2019 Fremdkapital benötigen. Aus diesem Grund muss bis dahin mit einem - sich laufend reduzierenden - Finanzaufwand gerechnet werden. Danach kann die CIAG Umlaufvermögen für zukünftige Investitionen aufbauen. Dieses Vermögen bringt moderate, laufend steigende Finanzerträge.

Die CIAG weist nicht wie die CBAG jährlich ein ausgeglichenes Ergebnis aus. Sie hat bis Ende 2015 einen Verlustvortrag in der Höhe von CHF 710'880 in Kauf genommen. Der grösste Teil davon ist durch die reduzierte Miete in den ersten drei Betriebsjahren erklärbar. Diese Reduktion war eine Starthilfe für die CBAG. Die voraussichtlichen Gewinne in den kommenden Jahren werden diesen Verlust langsam wieder ausgleichen. In Jahren mit höheren Kosten für den Unterhalt, die nicht als Investitionen gebucht werden können, muss mit negativen Rechnungsabschlüssen gerechnet werden. Daher

liefert die CIAG auch keine Gewinne an die Aktionärinnen ab, sondern bildet Reserven für Jahre mit höheren Unterhaltskosten.

6.2.2 Bilanz

Planbilanz 2016 - 2027	BU 2016	BU 2017	2018	2019	2020	2021	2022	2027
Umlaufvermögen	290'407	276'679	312'913	310'734	514'055	916'926	1'319'347	2'596'105
Davon Flüssige Mittel	290'407	276'679	312'913	310'734	514'055	916'926	1'319'346	2'596'105
Anlagevermögen	13'294'027	12'941'527	12'609'027	12'236'527	11'864'027	11'491'527	11'119'027	10'017'092
Total Aktiven	13'584'433	13'218'205	12'921'940	12'547'261	12'378'082	12'408'452	12'438'373	12'613'197

Fremdkapital	1'494'086	1'101'086	808'086	415'086	222'086	229'086	236'086	271'086
Davon Transitorische Passiven	143'519	143'519	143'519	143'519	143'519	143'519	143'519	143'519
Davon Rückstellungen	50'568	57'568	64'568	71'568	78'568	85'568	92'568	127'568
Davon Hypotheken	1'300'000	900'000	600'000	200'000	0	0	0	0
Eigenkapital	12'090'347	12'117'119	12'113'854	12'132'175	12'155'996	12'179'366	12'202'287	12'342'111
Total Passiven	13'584'434	13'218'206	12'921'940	12'547'261	12'378'082	12'408'453	12'438'373	12'613'197

Wie bereits erwähnt hat die CIAG die Aufgabe, das für spätere Ersatz- und Erneuerungsinvestitionen notwendige Kapital anzusparen. Sie baut daher in den nächsten Jahren, d.h. nach der Rückzahlung des Fremdkapitals im Jahr 2020, laufend Finanzvermögen auf. In der aktuellen Finanzplanung wird dieser Aufbau bei den Flüssigen Mitteln gezeigt. Der Verwaltungsrat wird sich jedoch rechtzeitig damit befassen, wie dieses Vermögen gewinnbringender angelegt werden kann.

Das Anlagevermögen verändert sich durch die Abschreibungen und Ersatz- und Erneuerungsinvestitionen. Bis Ende 2017 sind kleinere Folgeinvestitionen geplant, die sich aufgrund der gemachten Erfahrungen mit dem Betrieb des Saals ergeben. Bei den Maschinen und Apparaten wird alle 5 Jahre ein gewisser Bedarf an Ersatzinvestitionen erwartet. So sollen in den Jahren 2018 und 2023 je rund CHF 50'000 investiert werden. Die ersten grösseren Erneuerungsinvestitionen sind für das Jahr 2024, d.h. nach 10 Jahren Vollbetrieb, geplant. Es wird momentan mit einem Investitionsbedarf von rund CHF 600'000 gerechnet. Im gesamten Planungszeitraum sinkt das Anlagevermögen, weil die Abschreibungen die in dieser Zeit geplanten Ersatz- und Erneuerungsinvestitionen übersteigen. Die vereinbarte Miete stellt sicher, dass im Gegenzug das Umlaufvermögen steigt, was schlussendlich dazu führt, dass die Summe der Aktiven und somit auch das Eigenkapital stabil gehalten werden können. Somit wird die CIAG zukünftig fähig sein, den Campussaal regelmässig zu erneuern, ohne dass die beteiligten Gemeinden Sonderfinanzierungen leisten müssen.

6.3 Finanzielle Auswirkungen für die Gemeinden

Grundsätzlich muss erwähnt werden, dass die Gemeinden den zukünftigen Unterhalt, die Abschreibungen und den Investitionsbedarf in eine externe Aktiengesellschaft, die CIAG, ausgelagert haben. Würde der Saal einer Gemeinde gehören, müsste diese all diese Kosten direkt in ihrer Erfolgs- und Investitionsrechnung buchen. Die CIAG kann diese Aufgabe nur übernehmen, wenn sie einen dafür ausreichenden Mietertrag generiert. Diese Mieteinnahmen erhält sie von der CBAG. Die CBAG ihrerseits versucht aus

dem Betrieb so viel Gewinn wie möglich zu generieren. Dieser wird jedoch nie ausreichen, um den ganzen Mietaufwand zu decken. Faktisch decken die Betriebsbeiträge somit diese Differenz. Oder anders ausgedrückt bezahlen die Gemeinden über die Betriebsbeiträge Aufwände, die sie selber in ihren Rechnungen verbuchen müssten, wenn sie die beiden Aktiengesellschaften nicht gegründet hätten.

Der Antrag ist so formuliert, dass der Campussaal generell mit Betriebsbeiträgen finanziert wird. Grundsätzlich wird das bestehende Modell mit der CBAG und der CIAG fortgeführt. Falls zum Beispiel durch eine ausserordentlich schlechte Geschäftsentwicklung die CBAG nicht mehr überlebensfähig wäre, können die Betriebsbeiträge auch direkt an die CIAG fließen. Damit wären die Aufwendungen der CIAG weiterhin gedeckt und die Aktionäre könnten in Ruhe eine neue Lösung suchen, ohne dass sofort eine Volksabstimmung vorbereitet werden muss.

6.4 Betriebsbeiträge / Kostenteiler

Die vorliegenden Finanzpläne zeigen, dass die Stadt Brugg und die Gemeinde Windisch weiterhin maximal rund CHF 542'000 pro Jahr für den Betrieb des Campussaaes bereitstellen müssen. Beim beantragten, bisher geltenden Kostenteiler von 65 % zu 35 % beteiligen sich die Stadt Brugg mit CHF 352'000 und die Gemeinde Windisch mit CHF 190'000 am Maximalbetrag.

6.5 Unterschiedliche Anträge bezüglich der zu bewilligenden Zeitdauer

Wie eingangs erwähnt, gehen der Stadtrat und der Gemeinderat in der Dauer der Finanzierung aus verschiedenen Überlegungen unterschiedliche Wege. Die Stadt Brugg legt dem Einwohnerrat und dem Stimmvolk eine Botschaft vor, die die Betriebsbeiträge über 10 Jahre sichert, der Gemeinderat legt dem Einwohnerrat eine Botschaft vor, die die Betriebsbeiträge für 5 Jahre sichert.

Der Gemeinderat orientiert sich in erster Linie am politisch Machbaren unter Berücksichtigung der Chancen und Risiken, die der Betrieb des Campussaals mit sich bringen. Die wichtigsten Gründe sind:

- Der Zeitraum von 5 Jahren ist politisch und wirtschaftlich überschaubar. Was länger dauert steht in den Sternen. Man denke nur an Industrie und öffentliche Verwaltung 4.0 sowie an die weltweiten Krisenherde und politischen Umwälzungen.
- Der Vertrag mit dem Betreiber ABA Management ist auf 5 Jahre befristet.
- Die Sponsorenbeiträge sind ebenfalls auf 5 Jahre befristet. Eine weitere Verlängerung ist nach dem diesjährigen Verlauf der Verhandlung fraglich.
- Der Gemeinderat schafft sich den Freiraum, nach 5 Jahren eine Zwischenbilanz zu ziehen.
- Die Finanzlage der Gemeinde Windisch ist nach wie vor sehr angespannt.

Weder der Stadt Brugg noch der Gemeinde Windisch entstehen durch diese Vorgehensweise zusätzliche Risiken.

7. Würdigung des Betriebs des Campussaales durch die Exekutiven

Die Ablehnung der maximalen Betriebsbeiträge in einer der beiden Gemeinden würde dazu führen, dass die vorgeschlagene Finanzierung des Campussaals nicht umsetzbar und eine andere Lösung für den Weiterbetrieb des Campussaals zu erarbeiten ist. Sowohl der Stadtrat Brugg als auch der Gemeinderat Windisch würdigen die Chancen, die der Betrieb des Campussaales aus politischer, wirtschaftlicher und kultureller Sicht bietet. Sie stufen diese Werte bei Weitem höher ein als die Kosten, die aus dem Betrieb des Campussaales entstehen. Beide Exekutiven sind davon überzeugt, dass mit dem Betrieb des Campussaales ein wesentlicher Schritt für die Standortattraktivität und Prosperität der Stadt Brugg, der Gemeinde Windisch und der ganzen Region gemacht wird.

8. Antrag

Der Gemeinderat beantragt dem Einwohnerrat wie folgt Beschluss zu fassen:

Der Einwohnerrat beschliesst einen jährlich wiederkehrenden Verpflichtungskredit von maximal CHF 190'000 (Anteilsquote 35%) für die Gewährung von Betriebsbeiträgen ab 2018 für fünf Betriebsjahre.

Windisch, 30. Januar 2017

NAMENS DES GEMEINDERATES

Der Gemeindeammann:

Heidi Ammon

Der Gemeindeschreiber:

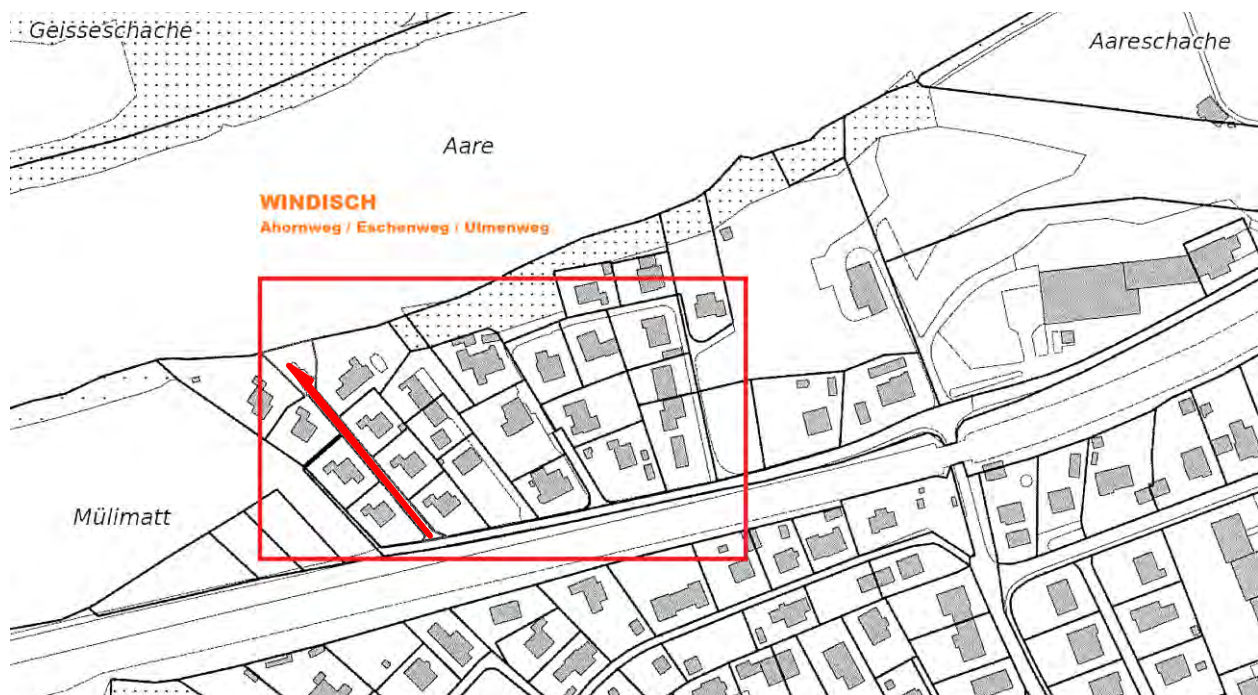
André Gigandet

Beilagen

- keine

Aktenauflage:

- 2014.29 Beantwortung Postulate Betrieb CAMPUSSAAL
- Planrechnungen CBAG und CIAG Version 3
- Botschaft Campussaal – Beiträge zur Finanzierung des Betriebs vom Januar 2013
- Saalnutzung unter dem Patronat der Stadt Brugg und der Gemeinde Windisch



Verpflichtungskredit
Abwassersanierung Gebiet „D“
Los 1 - Ahornweg

Botschaft des Gemeinderates an den Einwohnerrat
(2017.18)

Sehr geehrter Herr Präsident

Sehr geehrte Damen und Herren

1 Zusammenfassung

1.1 Antrag

Der Gemeinderat beantragt dem Einwohnerrat, für die Abwassersanierung im Ahornweg mit Werkleitungserneuerung dem Verpflichtungskredit von insgesamt CHF 721'000 (inkl. MwSt.) - der exkl. MwSt. und Rundung CHF 667 '590 entspricht, zuzustimmen und wie folgt Beschluss zu fassen:

1. Ahornweg

- 1.1. Der Einwohnerrat genehmigt den Verpflichtungskredit von CHF 389'900 für den Ausbau und die Erneuerung der Abwasserleitungen „Ahornweg“ zulasten der Investitionsrechnung der Spezialfinanzierung Abwasserbeseitigung.
- 1.2. Der Einwohnerrat genehmigt den Verpflichtungskredit von CHF 117'450 für den Netzausbau und Erneuerungen Wasserleitungen „Ahornweg“ zulasten der Investitionsrechnung der Spezialfinanzierung Wasserversorgung
- 1.3. Der Einwohnerrat genehmigt den Verpflichtungskredit von CHF 164'450 für den Netzausbau und Erneuerungen elektrische Versorgung und Beleuchtung „Ahornweg“ zulasten der Investitionsrechnung der Spezialfinanzierung Elektrizitätsversorgung.
- 1.4. Der Einwohnerrat genehmigt den Verpflichtungskredit von CHF 49'200 für die Erneuerung „Ahornweg“ zulasten der Investitionsrechnung der Einwohnergemeinde.

1.2 Handlungsbedarf

Die Abwasserentsorgung im Ahornweg entspricht nicht mehr den heutigen Vorschriften und ist ausserdem in einem sehr schlechten Zustand. Ähnliches gilt für das Wasserleitungsnetz. Die elektrische Versorgung muss entflechtet und ausgebaut resp. saniert werden. Im Rahmen einer koordinierten Werkleitungserneuerung sollen daher alle Werke saniert und gleichzeitig die in einem schlechten Zustand befindliche Erschliessungsstrasse erneuert werden.

1.3 Werterhaltungsplanung

Die Sanierung des Ahornwegs hat in der Werterhaltungsplanung nicht oberste Priorität und ist nicht im Finanzplan enthalten. Aufgrund der gesetzlichen Grundlagen (Art. 11 des Bundesgesetzes über den Schutz der Gewässer (GSchG) vom 24. Januar 1991 ist das Projekt jedoch vorzuziehen.

1.4 Projektziele

- Bereitstellung der nötigen Netzinfrastruktur Wasser, Abwasser und elektrische Versorgungssicherheit im Ahornweg
- Einhaltung der Kreditlimite
- Terminlich abgestimmte und zügige Umsetzung innerhalb der vorgegebenen Zeitfenster.
- Unfallfreie und umweltschonende Umsetzung aller Teilprojekte
- Gute Kommunikation und Information aller Beteiligten und Betroffenen

Inhaltsverzeichnis

1	Zusammenfassung	2
1.1	Antrag	2
1.2	Handlungsbedarf	2
1.3	Werterhaltungsplanung	2
1.4	Projektziele	3
2	Einleitung	5
2.1	Übersicht	5
2.2	Ausgangslage	5
2.3	Werterhaltungsplanung	6
2.4	Grundlagen	6
3	Projektbeschreibung	6
3.1	Kennzahlen	6
3.2	Abwasserleitung	6
3.3	Wasserleitung	7
3.4	Elektro	7
3.5	Strassenbau	7
4	Optionen	7
5	Kosten	8
6	Termine	8
7	Projektmanagement	8
8	Risiken	8
9	Auswirkungen auf Investitionsplanung 2016 - 2021	9
10	Antrag	9

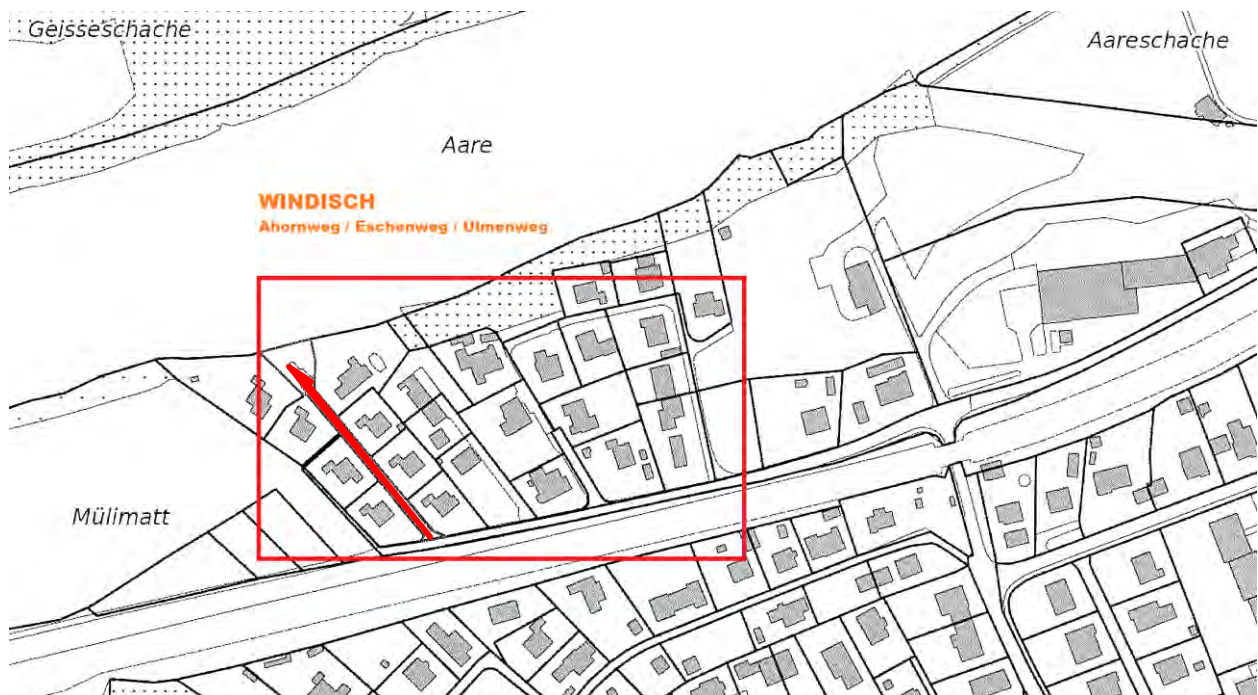
2 Einleitung

Die Abwassersanierung im Ahornweg ist Teil des Gesamtprojektes Abwassersanierung Gebiet „D“ Ahornweg / Eschenweg / Ulmenweg. Aufgrund der Dringlichkeit und der unterschiedlichen Sanierungstechniken wurde das Gesamtprojekt in folgende Lose aufgeteilt:

- Los 1 – Abwassersanierung Ahornweg mit Werkleitungserneuerung
- Los 2 – Abwassersanierung Eschenweg / Ulmenweg

Der vorliegende Antrag umfasst das Los 1.

2.1 Übersicht



2.2 Ausgangslage

Aufgrund eines Baugesuchs für eine Aufstockung eines Einfamilienhauses am Ahornweg kam durch Kanalaufnahmen des betroffenen Hausanschlusses zum Vorschein, dass einzelne Liegenschaften noch nicht an die ARA angeschlossen sind. Sie leiten ihr Abwasser in eine Sammelgrube mit Überlauf in die Aare ab. Im Weiteren sind die Abwasserleitungen im Ahornweg schadhaft und / oder genügen in ihrem Querschnitt den heutigen Anforderungen nicht mehr.

Die Kosten für die Sanierung der Hausanschlüsse gehen zulasten der Eigentümer.

Es sind daher dringend eine Sanierung der Leitungen und der Neubau eines Pumpwerks erforderlich.

Die elektrische Versorgung im Ahornweg ist alt und stark verflochten. Eine getrennte Schaltung der einzelnen Liegenschaften, die Entflechtung des ganzen Gebietes und eine Zuleitung zum neuen Pumpwerk sind erforderlich.

Die Wasserleitung ist in einem schlechten Zustand, was **erfahrungsgemäss** zu Rohrbrüchen führt. Ausserdem genügt die bestehende Leitung nicht mehr den Anforderungen des AGV an den Löschschutz.

Die Strasse ist in einem schlechten Zustand und soll im Zusammenhang mit den erforderlichen Werkleitungssanierungen ebenfalls erneuert werden.

2.3 Werterhaltungsplanung

Die Sanierung des Ahornwegs hat in der Werterhaltungsplanung nicht oberste Priorität und ist nicht im Finanzplan enthalten. Aufgrund der gesetzlichen Grundlagen (Art. 11 des Bundesgesetzes über den Schutz der Gewässer (GSchG) vom 24. Januar 1991 ist das Projekt jedoch vorzuziehen.

2.4 Grundlagen

Folgende Grundlagen dienen zur Erarbeitung des Bauprojektes zur Abwassersanierung Ahornweg:

- Genereller Entwässerungsplan (GEP) der Gemeinde Windisch und ergänzende Netzuntersuchungen 2002; 2007 und 2015
- Genereller Wasserversorgungsplan (GWP) der Gemeinde Windisch vom Oktober 2015
- Netzstudie des EW vom Juni 2015
- Bauprojektdossier des Ingenieurbüro Senn AG, Obersiggenthal vom 7. Dez. 2016
- Objektfaktenblatt Ahornweg

3 Projektbeschreibung

3.1 Kennzahlen

Aufgeführt werden die wichtigsten Kennzahlen:

Bauteil	Fläche m ²	Länge in Laufmetern (Leitungen / Inliner)	Schächte / Schieber / Kandelaber
Strasse(inkl. Entwässerung)	350	20	3
Kanalisation	--	110 / 26	3
Wasser	--	100	9
EW Windisch	--	80	2
Beleuchtung	--	--	3

3.2 Abwasserleitung

Die Liegenschaften Ahornweg 4, 6 und 7 sind an die öffentliche Abwasserleitung anzuschliessen, damit das Abwasser der ARA zugeführt wird. In der best. Sammelgrube wird ein Pumpenschacht Nennweite (NW) 2'000 mm erstellt, um das Abwasser dieser drei Liegenschaften bis zum Kanalschacht (KS) D2 zu pumpen. Vom KS D2 wird das Abwasser mit einer Freispiegelleitung dem Verbandskanal zugeführt. Da die Ableitung des KS D2 jedoch nach dem GEP eine zu geringe Kapazität aufweist muss diese

Haltung, um keine neuen Probleme zu schaffen, gleichzeitig vergrössert werden. Der Anschluss der neuen Leitung auf den Verbandskanal erfolgt in ca. 6.0 m Tiefe.

3.3 Wasserleitung

Im Ahornweg werden die gesamten Leitungen inkl. der Hausanschlussleitungen im Strassenbereich sowie ein Hydrant ersetzt. Für die neue Hauptleitung sind PE-Rohre Durchmesser (DN) 125 mm vorgesehen. Diese werden in Betonkies 0-16mm eingebettet. Die bestehende Gussleitung wird entfernt. Für die damit aufgehobene Erdung der Liegenschaften wird ein Erdungsband unter die neue Leitung verlegt.

Die Hausanschlussleitungen im Strassenbereich sind mit PE-Rohren DN 40mm vorgesehen. Bei allen Hausanschlüssen werden entsprechende Schieber angeordnet.

Im Einmündungsbereich Mühlemattstrasse wird die neue Leitung mit einer 3er-Schieberkombination an die bestehenden Kunststoffleitungen (ebenfalls PE) angeschlossen.

3.4 Elektro

Nebst der Strassenbeleuchtung wird ein neuer Kabelrohrblock erstellt. Zudem wird eine neue Elektroverteilkabine erstellt. Alle Hausanschlüsse werden im Strassenbereich neu gefasst und an die Verteilkabine angeschlossen. So wird das ganze Quartier entflechtet und die einzelnen Liegenschaften können getrennt geschaltet werden. Für das Pumpwerk wird eine neue Elektrozuleitung sowie ein Leerrohr für die Steuerungsanbindung an die ARA erstellt.

3.5 Strassenbau

Die bestehende Strassenoberfläche ist in einem schlechten Zustand. Durch die Bau-massnahme entstehen Werkleitungsrinnen, welche durch die jeweiligen Werke wieder ordnungsgemäss instand zu stellen sind. Da schlussendlich nur ein kleiner Rest der bestehenden Strassenoberfläche unversehrt bleibt, ist eine komplette Strassensanierung vorgesehen. Alle Randabschlüsse im Ahornweg werden neu erstellt.

Die bestehende Strassenentwässerung besteht heute aus lediglich einem Einlaufschacht (ES). Durch den Einbau der Randabschlüsse und Wassersteine wird das Wasser künftig besser geführt. Daher sind zwei neue ES erforderlich welche an KS D2 angeschlossen werden.

Die bestehende Strassenbeleuchtung wird neu angeschlossen und die Kandelaber werden durch neue ersetzt. In der Mitte zwischen den zwei bestehenden Kandelabern wird zusätzlich ein Dritter gestellt.

4 Optionen

Es sind keine Optionen möglich. Die Werkleitungen müssen erweitert und/oder ersetzt werden. Somit wird die Strassensanierung auch unumgänglich.

5 Kosten

Basierend auf den Marktpreisen Stand Dezember 2016 und der Annahme von normalen Wetter- und Baugrundverhältnissen wurde ein detaillierter Kostenvoranschlag ausgearbeitet. Die Gesamtkosten für die Bauarbeiten inkl. Honorarkosten, Verschiedenes, Unvorhergesehenes und MwSt. belaufen sich auf Total CHF 721'000.-.

Zusammenstellung pro Kostenträger	Kosten	
Abwasser	389'900	54%
Wasser	117'450	16%
Elektrizität inkl. Beleuchtung	164'450	23%
Strassenbau	49'200	7%
Total	721'000	100%

Die Herleitung des Kostenteilers ist in der Beilage ersichtlich und der Kostenvoranschlag ist dem Projektdossier in der Aktenauflage zu entnehmen.

6 Termine

Sofern Kreditgenehmigung und Submission planmässig verlaufen ist der Baubeginn im Sommer 2017 vorgesehen. Die Bauzeit wird je nach Witterung ca. 4-6 Monate betragen.

7 Projektmanagement

Für dieses Projekt gelten normale Anforderungen an das Projektmanagement. Es soll ein projektbezogenes Qualitätsmanagement aufgebaut werden. Folgende Bereiche werden darin behandelt:

- Projektorganisation
- Projektablauf
- Beschaffung und Vertragswesen
- Kosten: Kostenstruktur und Kostenkontrolle
- Termine: Terminkontrolle, Meilensteine
- Controlling: Statusberichte
- Kommunikation: Sitzungen, Kommunikationskonzept, Informationswesen

8 Risiken

Beim vorliegenden Projekt handelt es sich rein technisch gesehen um ein normales Tiefbauprojekt mit den üblichen Projektrisiken.

Mit einer laufenden Kostenkontrolle, einer vorausschauenden Planung und Information, mit einer laufenden Terminkontrolle, mit einem projektspezifischen Q-Prüfplan und mit einem Sicherheits- und Notfallplan können alle Risiken auf ein geringes Mass gesenkt und tragbar gehalten werden.

9 Auswirkungen auf Investitionsplanung 2016 - 2021

Das Projekt ist im Finanzplan nicht enthalten. Die Auswirkungen sind in der Beilage „Einwohnergemeinde - Auswirkungen auf die Investitionsplanung 2016 bis 2021“ ersichtlich.

10 Antrag

Der Gemeinderat beantragt dem Einwohnerrat, für die Abwassersanierung Ahornweg mit Werkleitungserneuerung dem Verpflichtungskredit von insgesamt CHF 721'000.- (inkl. MwSt.) - der exkl. MwSt. und Rundung CHF 667 '590.- entspricht, zuzustimmen und wie folgt Beschluss zu fassen:

1. Ahornweg

- 1.1. Der Einwohnerrat genehmigt den Verpflichtungskredit von CHF 389'900 für den Ausbau und die Erneuerung der Abwasserleitungen „Ahornweg“ zulasten der Investitionsrechnung der Spezialfinanzierung Abwasserbeseitigung.
- 1.2. Der Einwohnerrat genehmigt den Verpflichtungskredit von CHF 117'450 für den Netzausbau und Erneuerungen Wasserleitungen „Ahornweg“ zulasten der Investitionsrechnung der Spezialfinanzierung Wasserversorgung
- 1.3. Der Einwohnerrat genehmigt den Verpflichtungskredit von CHF 164'450 für den Netzausbau und Erneuerungen elektrische Versorgung und Beleuchtung „Ahornweg“ zulasten der Investitionsrechnung der Spezialfinanzierung Elektrizitätsversorgung.
- 1.4. Der Einwohnerrat genehmigt den Verpflichtungskredit von CHF 49'200 für die Erneuerung „Ahornweg“ zulasten der Investitionsrechnung der Einwohnergemeinde.

Windisch, 23. Januar 2017

NAMENS DES GEMEINDERATES

Gemeindeammann:

Heidi Ammon

Gemeindeschreiber:

André Gigandet

Beilagen Botschaft:

- Aufnahme Ahornweg
- Einwohnergemeinde – Auswirkungen auf Investitionsplanung 2016 - 2021
- Abwasserbeseitigung – Auswirkungen auf Investitionsplanung 2016 – 2021
- Wasserversorgung – Auswirkungen auf Investitionsplanung 2016 – 2021
- Elektrizitätswerk – Auswirkungen auf Investitionsplanung 2016 - 2021

Aktenaufgabe:

- Projektdossier
 - Technischer Bericht und Kostenschätzung
 - Pläne Varianten 1 und 2
 - Dringlichkeitsstufe Kanal D8 – D7 (Mit Bildern)
- Faktenblatt Werterhaltungsstrategie Ahornweg

Aufnahme Ahornweg

Ahornweg.jpg



Beilage Herleitung Kostenteiler 2017. 18 **VPK Erneuerung Werkleitungen Ahornweg**

Kostenteiler Projektierung (Basis Kostenvoranschlag)

Kostenträger	Kosten	
Abwasser	353'000	49%
Wasser	99'000	14%
Elektrizität inkl. Beleuchtung	146'000	20%
Strassenbau	123'000	17%
Total	721'000	100 %

Kostenteiler Strasse

Kostenträger	Kosten	
Strassenbau	123'000	100%
Gemeinde	49'200	40 %
Spezialfinanzierungen	73'800	60 %
Abwasser	36'900	50%
Wasser	18'450	25%
Elektrizität inkl. Beleuchtung	18'450	25%

Kostenteiler Botschaft

Kostenträger	Kosten	
Abwasser	389'900	54%
Wasser	117'450	16%
Elektrizität inkl. Beleuchtung	164'450	23%
Strassenbau	49'200	7%
Total	721'000	100%

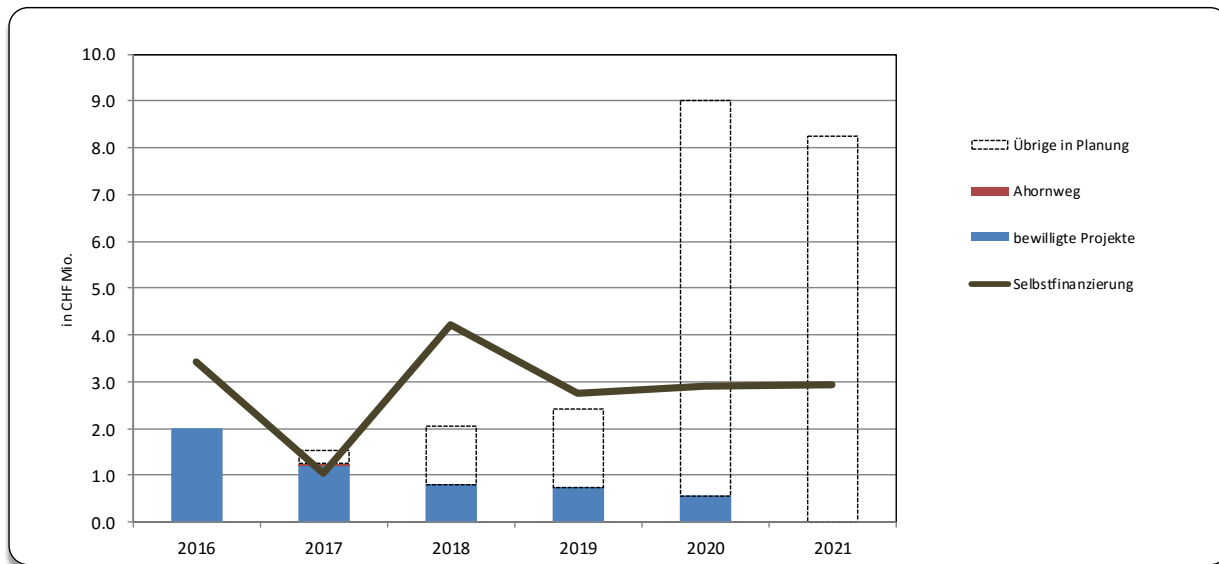
19.01.17 / Gi

Einwohnergemeinde – Auswirkungen auf Investitionsplanung 2016 - 2021

Folgendes Projekt ist im Diagramm separat ausgewiesen:

Sanierung Ahornweg, Anteil Strasse; CHF 49'200

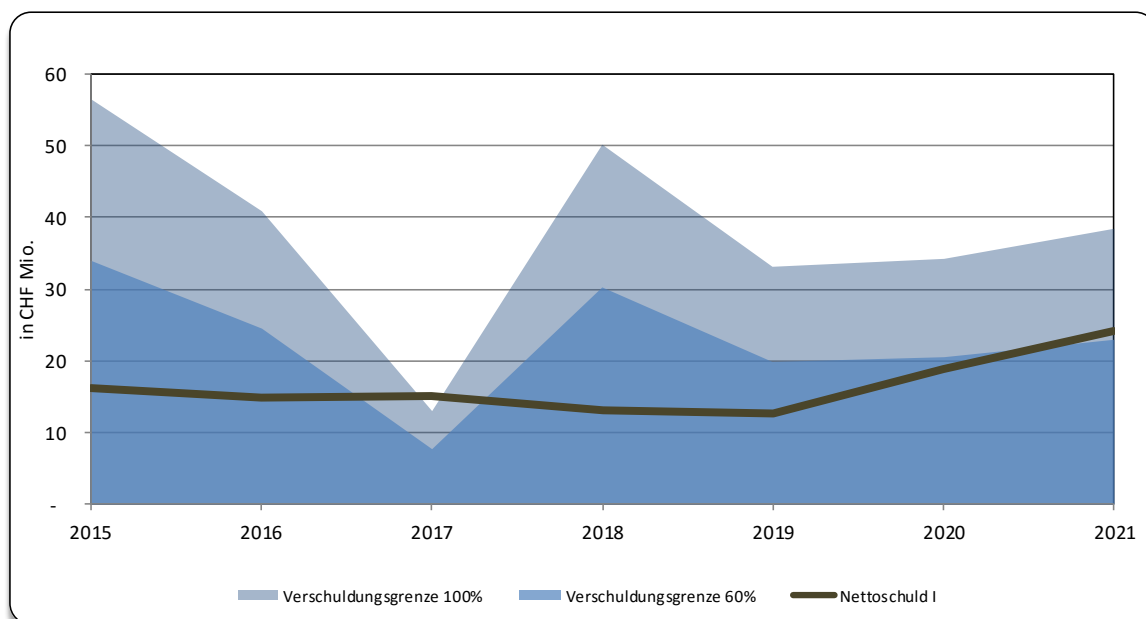
Projektfortschritt Investitionsplanung 2016 - 2021



Prozentuale Anteile im Vergleich zur Gesamtinvestitionssumme pro Jahr

	2016	2017	2018	2019	2020	2021
bewilligte Projekte	100%	79%	39%	31%	6%	0%
Ahornweg	0%	3%	0%	0%	0%	0%
Übrige in Planung	0%	18%	61%	69%	94%	100%
Total	100 %	100 %	100 %	100 %	100 %	100 %
Selbstfinanzierung	170%	68%	207%	114%	32%	36%

Entwicklung Verschuldung 2015 – 2021

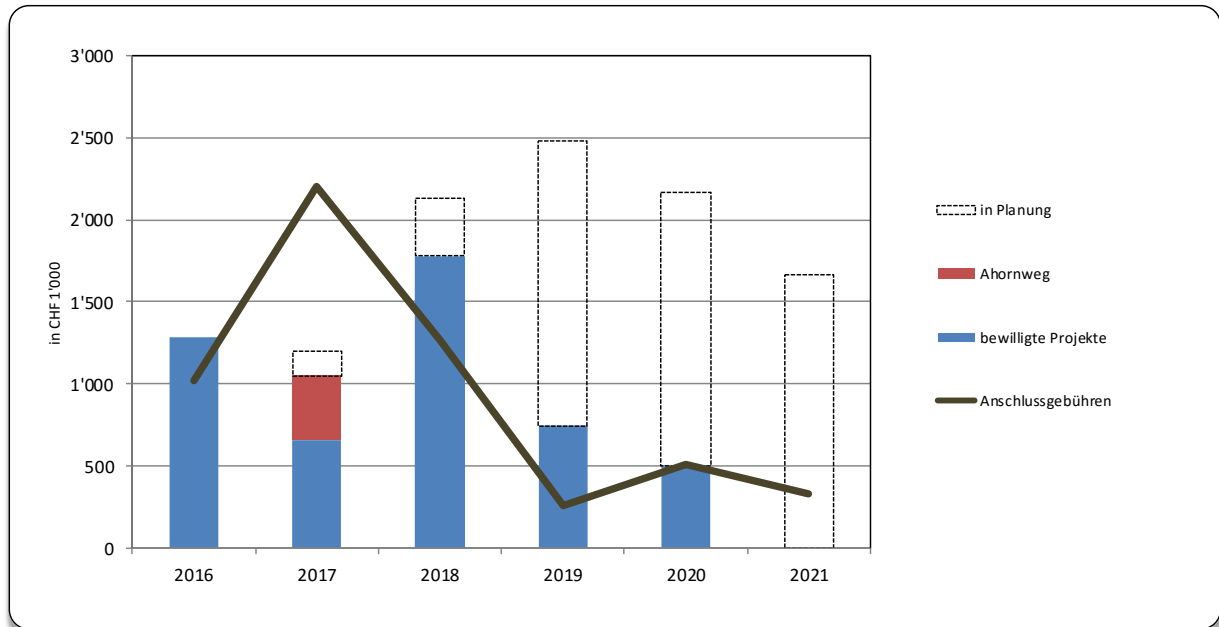


Abwasserbeseitigung – Auswirkungen auf Investitionsplanung 2016 - 2021

Folgendes Projekt ist im Diagramm separat ausgewiesen:

Sanierung Ahornweg, Anteil Abwasser; CHF 389'900

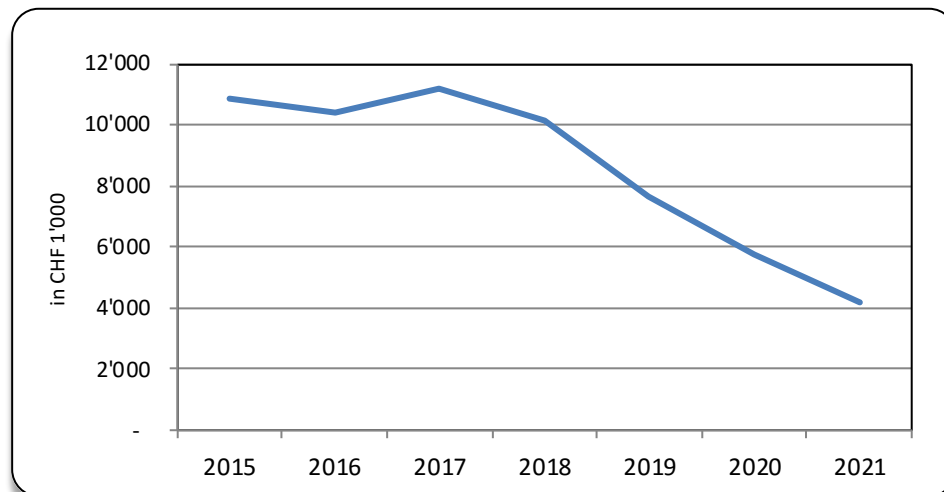
Projektfortschritt Investitionsplanung 2016 - 2021



Prozentuale Anteile im Vergleich zur Gesamtinvestitionssumme pro Jahr

	2016	2017	2018	2019	2020	2021
bewilligte Projekte	100%	55%	84%	30%	23%	0%
Ahornweg	0%	33%	0%	0%	0%	0%
in Planung	0%	13%	16%	70%	77%	100%
Total	100 %	100 %	100 %	100 %	100 %	100 %
Anschlussgebühren	79%	183%	59%	10%	24%	20%

Entwicklung Vermögen 2015 – 2021

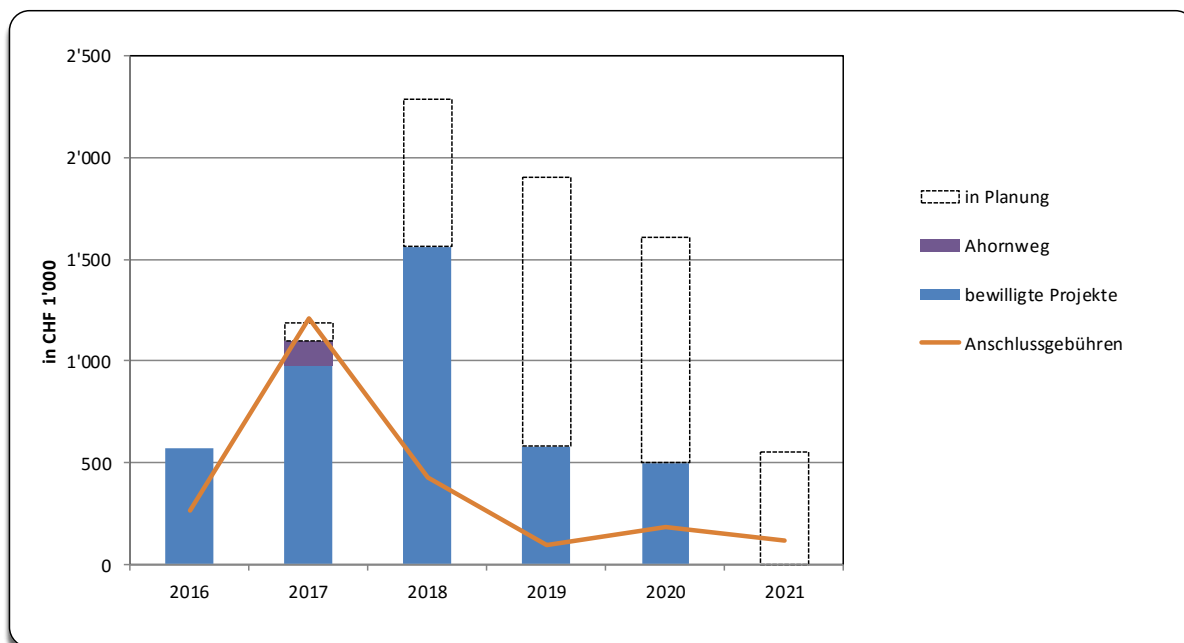


Wasserversorgung – Auswirkungen auf Investitionsplanung 2016 - 2021

Folgendes Projekt ist im Diagramm separat ausgewiesen:

Sanierung Ahornweg, Anteil Wasserwerk; CHF 117'450

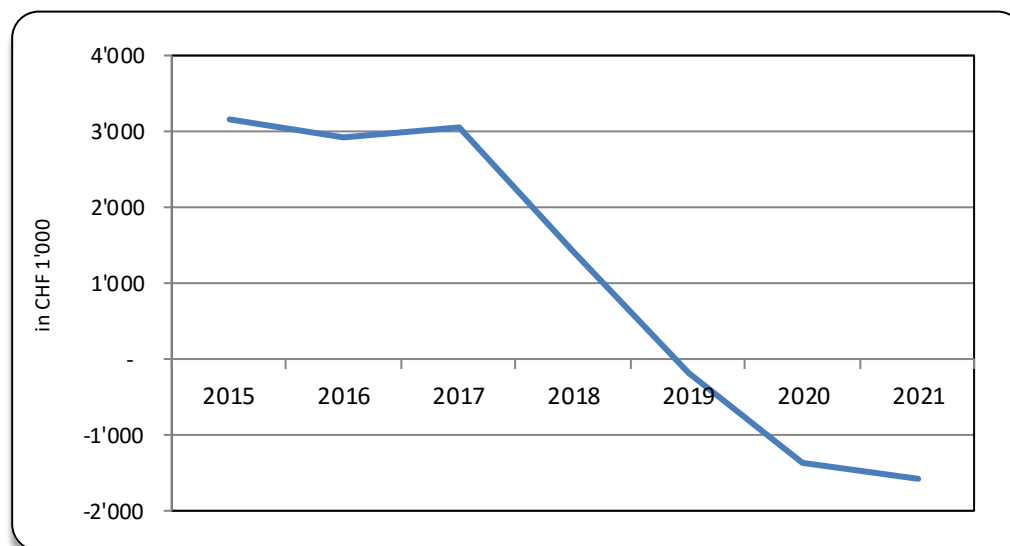
Projektfortschritt Investitionsplanung 2016 - 2021



Prozentuale Anteile im Vergleich zur Gesamtinvestitionssumme pro Jahr

	2016	2017	2018	2019	2020	2021
bewilligte Projekte	100%	83%	68%	31%	31%	0%
Ahornweg	0%	10%	0%	0%	0%	0%
in Planung	0%	8%	32%	69%	69%	100%
Total	100 %	100 %	100 %	100 %	100 %	100 %
Anschlussgebühren	46 %	102 %	19 %	5 %	11 %	22 %

Entwicklung Vermögen 2015 – 2021

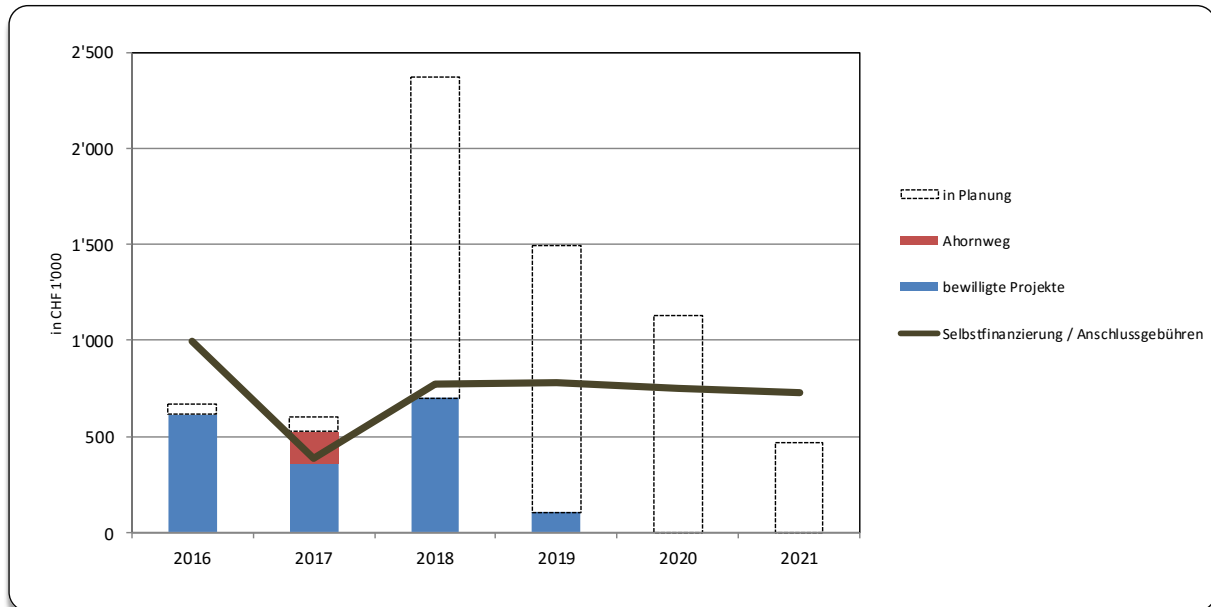


Elektrizitätswerk – Auswirkungen auf Investitionsplanung 2016 - 2021

Folgendes Projekt ist im Diagramm separat ausgewiesen:

Sanierung Ahornweg, Anteil Elektrizitätswerk; CHF 164'450

Projektfortschritt Investitionsplanung 2016 - 2021



Prozentuale Anteile im Vergleich zur Gesamtinvestitionssumme pro Jahr

	2016	2017	2018	2019	2020	2021
bewilligte Projekte	92%	60%	29%	7%	0%	0%
Ahornweg	0%	27%	0%	0%	0%	0%
in Planung	8%	13%	71%	93%	100%	100%
Total	100 %	100 %	100 %	100 %	100 %	100 %
Selbstfinanzierung / Anschlussgebühren	149%	64%	32%	52%	67%	156%

Entwicklung Vermögen 2015 – 2021

