

Factsheet des Stadtrates zum Postulat Robert Wehrli betreffend Kreditamortisation und Fremdfinanzierungsstrategie bei Investitionen

---

**Sachverhalt**

Am 9. Mai 2025 reichte Robert Wehrli ein von weiteren Mitgliedern des Einwohnerrates unterzeichnetes Postulat mit folgendem Wortlaut ein: «Die Stadt Brugg prüft eine mögliche Amortisation des CHF 25 Millionen Kredites und definiert Grundsätze, wann Investitionen mittels Kredites statt Eigenmittel finanziert werden können.»

**Begründung**

«Die Käufe der Liegenschaften Hauptstrasse 1 und Legohaus wurden mittels eines Lombardkredites von CHF 25 Millionen fremdfinanziert. Wir unterstützen diesen Entscheid voll und ganz, welcher im aktuellen Zinsumfeld sinnvoll und dank bestehender Mieteinnahmen finanziell attraktiv ist. Gleichzeitig glauben wir, dass eine Finanzierung mittels Kredit immer auch mit Risiken verbunden ist, zum Beispiel bei einem veränderten Zinsumfeld am Zeitpunkt der Erneuerung oder einem Wegfall der Mieteinnahmen. Um Handlungsspielraum für spätere Nutzungsvarianten zu erhalten, kann eine Amortisation deshalb sinnvoll sein. Im Weiteren schaffen Grundsatzentscheide, welche Investitionen via Kredit fremdfinanziert werden sollen, Klarheit und Unterstützen rasches und zielgerichtetes Handeln.»

**Erwägungen des Stadtrats**

**Rechtsgrundlagen**

Der Stadtrat erstellt gemäss § 86a des Gemeindegesetzes jährlich eine Aufgaben- und Finanzplanung. Diese muss laufend überprüft und den neuen Verhältnissen angepasst werden. Sie dient dem Stadtrat als zentrales Führungs- und Steuerungsinstrument und gibt Aufschluss über die voraussichtliche finanzielle Entwicklung der Stadt Brugg in den nächsten sechs Jahren. Die Aufgaben- und Finanzplanung richtet sich nach der stadträtlichen Finanzstrategie für die Jahre 2022 – 2031 und den Legislaturzielen 2022 - 2025. Der Legislative soll sie als Orientierungshilfe dienen.

Des Weiteren liegt es in der Kompetenz der Exekutive, über Aufnahme von Darlehen, Anleihen und Krediten, die der Finanzierung bereits beschlossener Aufgaben oder der Rückzahlung schon bestehender Schulden dienen, zu befinden (vgl. § 37 Abs. 2 lit. d Gemeindegesetz).

## **Instrumente des Stadtrats zur Finanzplanung**

Im Rahmen der Erstellung der jährlichen Aufgaben- und Finanzplanung zieht der Stadtrat die Finanzkommission (künftig Finanz- und Geschäftsprüfungskommission) bei und prüft den Investitionsbedarf der Stadt Brugg der kommenden Jahre. Dabei verfolgt der Stadtrat grundsätzlich das Ziel, die bevorstehenden Investitionen in erster Linie mit Eigenmitteln zu finanzieren. Davon ist der Stadtrat lediglich bei dem Erwerb der Hauptstrasse 1 und Stapferstrasse 10 abgewichen. Der Stadtrat möchte am Grundsatz der Finanzierung der anstehenden Investition durch Eigenmittel festhalten. Die Stadt Brugg soll auch langfristig in der Lage sein, die kommenden Projekte selber zu finanzieren.

Dieser Grundsatz schliesst nicht aus, dass der Stadtrat situativ die optimale Finanzierungsvariante prüft und gegebenenfalls auch wählen kann. Beim Erwerb der Liegenschaften an der Hauptstrasse 1 und der Stapferstrasse 10 hat sich angesichts der attraktiven Konditionen eine Fremdfinanzierung für die Dauer von 7 Jahren über 10 Millionen und 10 Jahren über 15 Millionen aufgedrängt. Der Kredit wurde gesplittet, um das Risiko in Bezug auf Zins- und Marktumfeld zu reduzieren. Die Fremdfinanzierung erfolgte insbesondere auch im Hinblick auf die weiteren grösseren Investitionen, die in den kommenden Jahren noch anstehen und in der Gesamtbetrachtung zu einem Liquiditätsbedarf führen. Dieses Vorgehen hat der Stadtrat gegenüber dem Einwohnerrat und dem Stimmvolk in den Vorlagen schon offen kommuniziert. Eine vorzeitige Rückzahlung ist gemäss Kreditvertrag möglich, verursacht aber zusätzliche Ausstiegskosten und ist aus diesem Grund nicht zu empfehlen.

## **Amortisation des Lombardkredits**

Gemäss dem Vertrag über den vorgenannten Lombardkredit ist es möglich, Amortisationen zu leisten. Dies verursacht allerdings zusätzliche Ausstiegskosten. Angesichts der attraktiven Konditionen erweist sich eine vorzeitige Rückzahlung als wenig vorteilhaft. Dies zumal die Stadt Brugg in den kommenden Jahren einen grossen Investitionsbedarf aufweist und die Erträge aus dem Verwaltungsvermögensmandat im langjährigen Durchschnitt deutlich höher ausfallen als die Zinsleistungen für den aufgenommenen Lombardkredit.

## **Fazit und Antrag**

Der Stadtrat hält an seiner Absicht, die Investitionen grundsätzlich aus Eigenmitteln finanzieren zu können, fest. Insbesondere bei Liegenschaften im Verwaltungsvermögen, wie dies bei Schulliegenschaften und dem Hallen- und Freibad der Fall ist, ist aktuell keine Drittfinanzierung vorgesehen. Eine Regelung, in welchen Konstellationen eine Drittfinanzierung vorzunehmen sei, erachtet der Stadtrat als nicht zielführend. Vielmehr zu den Kernaufgaben der Exekutive, die Finanzierung der städtischen Projekte im Einzelfall zu prüfen und unter Einbezug der Finanz- und Geschäftsprüfungskommission gewissenhaft umzusetzen.

Vor diesem Hintergrund empfiehlt der Stadtrat dem Einwohnerrat, das Postulat Robert Wehrli betreffend Kreditamortisation und Fremdfinanzierungsstrategie bei Investitionen nicht zu überweisen.

Brugg, 26. Mai 2025

**STADTRAT BRUGG**



Barbara Horlacher  
Frau Stadtammann



Matthias Guggisberg  
Stadtschreiber