

# EINWOHNERRAT BRUGG

## Bericht und Antrag des Stadtrates an den Einwohnerrat betreffend

Campussaal; Beiträge zur langfristigen Finanzierung des Betriebs



### 1 Ausgangslage

Der Einwohnerrat wie auch die Stimmberechtigten der Stadt Brugg haben im Jahr 2013 einer Erhöhung der Betriebsbeiträge für die ersten fünf Betriebsjahre 2013 - 2017 des Campussaals zugestimmt. Damit konnte dem Campussaal eine gute Startphase ermöglicht werden. Während dieser Zeit wurde die bisherige Organisation der Betriebsführung getestet und es wurden wichtige Erfahrungen bezüglich Chancen, Risiken sowie Finanzierungsbedarf durch die öffentliche Hand gesammelt. Erste Erfahrungswerte 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 10 Jahre. Die Stadt Brugg wird weiterhin einen jährlichen Defizitbeitrag in der maximalen Höhe von CHF 352'000 zusichern müssen.

## **2 Abkürzungen**

In diesem Bericht werden folgende Abkürzungen benutzt:

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

## **3 Bedeutung des Campussaales für die Region**

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 Kantonsgrenzen 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 Campussaales 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.

#### **4 Übersicht zur aktuellen Organisation**

Die Organisation für die Erstellung, die Instandhaltung, die Vermarktung und den Betrieb des Campussaales 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.

##### **4.1 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 wichtiges Ziel ist der erwähnte Werterhalt des Campussaals.

## **4.2 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.

## **4.3 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.

## **4.4 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.



## **5 Überprüfung der bisherigen Organisationsstruktur**

### **5.1 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 Verschlankung der Organisation. Gleichzeitig wurden die Betriebskosten der beiden Gesellschaften überprüft. Wo möglich (z.Bsp. bei den Verwaltungsratshonoraren) wurden Einsparungen realisiert.

### **5.2 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.

### **5.3 Vertragsverlängerung mit der bestehenden Betreibergesellschaft**

Die ABA möchte den Managementvertrag mit der CBAG verlängern bzw. erneuern. Grundsätzlich möchte sie einen 10-Jahres-Vertrag abschliessen, geht aber auch eine kürzere Vertragsdauer ein, wenn die beiden Gemeinden nicht für den ganzen, gewünschten Zeitraum Betriebsbeiträge genehmigen können. 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 fliessen in einen überarbeiteten 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 (z.Bsp. bei der Zusammenarbeit mit der FHNW) erarbeitet. 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.

#### **5.4 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 (z.Bsp. Trafo Baden) oder den Neubau von grösseren Hallen (z.Bsp. Dübendorf). Ein Betreiber mit einer starken lokalen Verankerung bietet zudem die grösste Chance für einen langfristigen Erfolg.

#### **5.5 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. Bei einem realistischen Szenario müsste einer Käuferin/einem Käufer eine Abgeltung bezahlt werden. Oder die beiden Gemeinden müssten die Verpflichtung eingehen, weiterhin jährliche Betriebsbeiträge an den Campussaal zu bezahlen.

Als Beschenkter ohne zusätzliche Forderungen kommt nach Einschätzung der beiden Exekutiven nur der Kanton Aargau in Frage. Der Kanton Aargau hat jedoch den Bau des Campus in Windisch davon abhängig gemacht, dass die beiden Gemeinden einen Saal im neuen Gebäude realisieren. Daher ist nicht zu erwarten, dass der Kanton Aargau nun den Saal als Geschenk mit Folgekosten übernehmen würde. Da die finanzielle Situation des Kantons zurzeit sehr angespannt ist, werden immer mehr Leistungen abgebaut und keine neuen Verpflichtungen eingegangen.

Für die Stadt Brugg würde eine Schenkung des Campussaals an Dritte zudem eine sofortige, einmalige Abschreibung von CHF 7 Mio. auf der Beteiligung an der CIAG bedeuten.

## **5.6 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. Diese 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. Dies ist nicht der Fall. Daher sollen die bisher getätigten Investitionen sowohl in die Infrastruktur wie auch in die „Soffaktoren“ Personal, Know-How, Kundenstamm, Netzwerk usw. weiterhin genutzt werden. Ansonsten sind diese Investitionen weitgehend wertlos.

## **6 Betrieb**

### **6.1 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.

### **6.2 Vision / Mission / Werte**

Die Positionierung des Campussaals ist im aktuellen Marketingplan vom August 2016 wie folgt formuliert:

„Der CAMPUSSAAL Kultur + Kongresse gehört in der deutschsprachigen Schweiz zu den Besten der Branche und bietet exzellenten und professionellen Service. Wir stellen unseren Kunden Räumlichkeiten und technische Einrichtungen zur Verfügung, die viel «RAUM FÜR GROSSE IDEEN» bieten. Wir stellen ein wichtiges Event-Zentrum der Region dar und der nationale Bekanntheitsgrad wächst kontinuierlich. Wir haben loyale Kunden, die von den

Dienstleistungen des CAMPUSSAALS und der Interaktion mit uns überzeugt und begeistert sind.“

„Wir setzen Trends in Sachen Freundlichkeit, Professionalität und Gastfreundschaft. Unser Kongress- und Eventbereich, die Gastronomie und der Service bieten höchsten qualitativen Standard. Das Unternehmen wird nachhaltig und wirtschaftlich erfolgreich geführt. Wir setzen unsere Kompetenz und umfangreiche Erfahrung zum Gewinn unserer Kunden ein. Der Aufenthalt im CAMPUSSAAL ist ein aussergewöhnliches Erlebnis!“

„Wir handeln nach den festgelegten Werten im CAMPUSSAAL-Verhaltenscodex. Dieser unterstützt ein kundenorientiertes, jederzeit respektvolles, freundlich professionelles Denken und Handeln. Transparenz und Befähigung der Mitarbeiter ermöglichen die engagierte Umsetzung dieser Ziele. Wir fördern einen starken Team-Zusammenhalt und investieren in die Weiterbildung unserer Mitarbeiter. Wir legen grossen Wert auf die optimale Beratung und Begleitung unserer Veranstalter. Wir tragen Sorge zu Mensch und Umwelt.“

### 6.3 Leitbild

Der Verwaltungsrat der Campussaal Betriebs AG hat im 2010 für den künftigen Betrieb folgende Eckwerte erarbeitet:

Diese Veranstaltungen führen wir durch	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Unternehmen (Anteil 50% - 60%)</li> <li>▪ Kultur (Anteil 10% - 20%)</li> <li>▪ Ausstellungen (Anteil 5% - 10%)</li> <li>▪ Unterhaltungen (Anteil 5% - 10%)</li> <li>▪ Fachhochschule ( Anteil 5% - 10%)</li> </ul>
Wir sind	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Saal inmitten der Bildungsstadt</li> <li>▪ vielseitig</li> <li>▪ Treffpunkt</li> <li>▪ der Partner</li> </ul>
Wir profilieren uns über	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ schnell erreichbar, handliche Grösse, persönliches Ambiente</li> <li>▪ Qualität, Zuverlässigkeit</li> <li>▪ schlanke Strukturen, Flexibilität</li> <li>▪ Austauschplattform (auch virtuell), flexible Infrastruktur, Offenheit für Spezifisches</li> </ul>
Unsere Leitwerte für die Umsetzung sind	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Wissenstransfer FHNW / Wirtschaft</li> <li>▪ Professionalität im Angebot, aktive Bewirtschaftung, Mehrnutzen für Bevölkerung</li> <li>▪ Austausch / Netzwerk mit Zielgruppen</li> </ul>

## 6.4 Zielsetzungen

In Anlehnung an das Leitbild haben sich folgende Zielsetzungen ergeben:

Der Campussaal

- wird als Aushängeschild für den Bildungsstandort Brugg-Windisch von Nutzern und Besuchern überregional wahrgenommen.
- ist in der Region die erste Wahl für:
  - Wirtschafts- und Politanlässe, die eine hohe Affinität zu Hochschule und Technik haben
  - Generalversammlungen grösserer Unternehmen und von Verbänden
  - Kulturanlässe (Musik, Kunst, Vorstellungen)
  - Messen und Ausstellungen
- wird nachhaltig geführt und betrieben, trägt den regionalen Bedürfnissen Rechnung und erreicht national einen hohen Bekanntheitsgrad.
- leistet einen substantiellen Beitrag zur Standortattraktivität der Region.
- berücksichtigt, wenn möglich, regionale Unternehmen zur Erbringung von Dienstleistungen.

## 6.5 Erfolgsfaktoren

Weitere Qualitätsmerkmale des Campussaals begünstigen eine positive Entwicklung:

- Lage, Kapazität, Raumflexibilität
- Wählbare Gastronomie
- Kompetente Partner, tolles Zusammenspiel, alles aus einer Hand
- Betriebsentwicklung (Wechsel von Aufbau- in Ausbau-Phase)
- Eigenveranstaltungen Varieté, Inspirationstag, winter-night
- Branchenumfassendes Netzwerk
- Erstklassige Referenzen, motiviertes Team
- "Raum für grosse Ideen"-USP<sup>1</sup>

---

<sup>1</sup> Unique Selling Proposition = das herausragende Leistungsmerkmal, durch das sich das Angebot deutlich vom Wettbewerb abhebt.

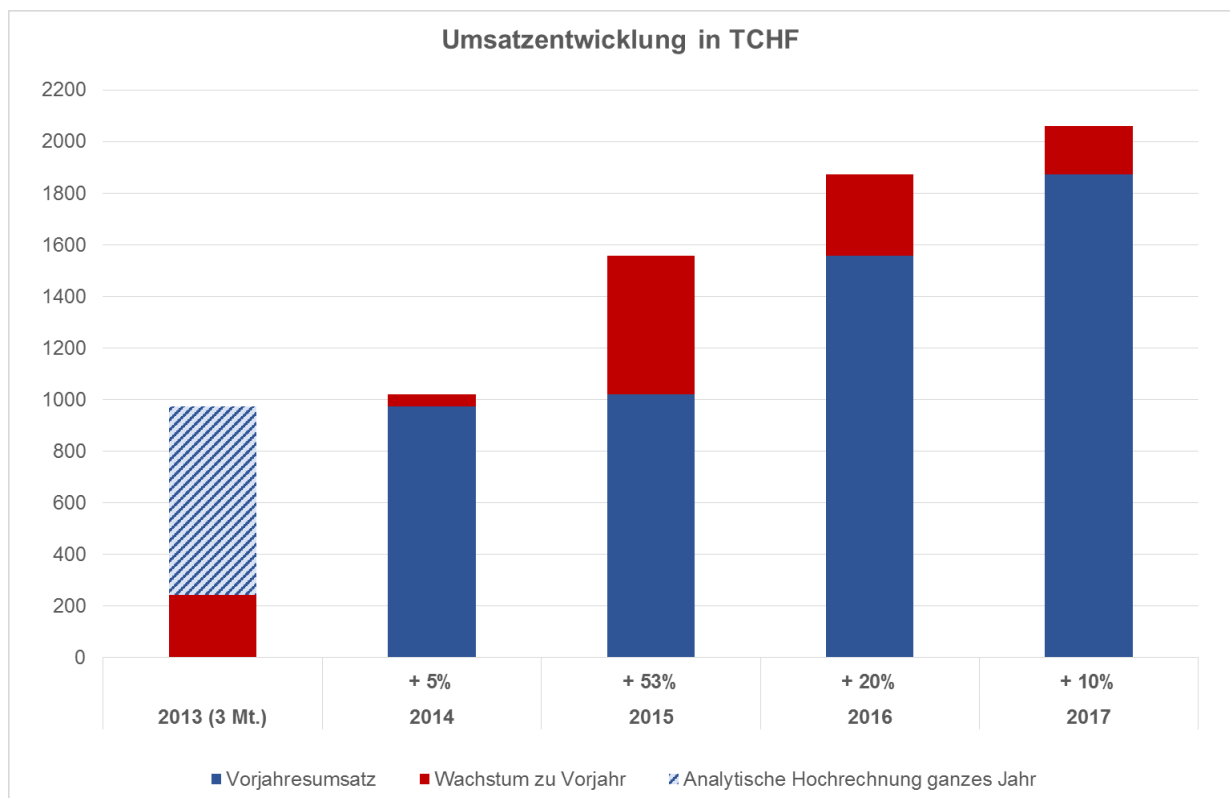
## 6.6 Strategische Märkte/Segmente

- Einbezug Region + Öffentlichkeit (Eigenveranstaltungen)
- Corporate Eventverantwortliche (Kongress/Tagung/Symposium)
- Behörden-Politik-Bildung (Neujahrsempfänge/Parteiversammlungen/Diplomfeiern)
- Corporate HR-Verantwortliche (Mitarbeiteranlässe/Weihnachtsfeiern)
- Gewerbe-Verantwortliche (Messen/Ausstellungen/Marktplatz)
- Kulturschaffende (Show/Konzert/Musical)
- Agenturen (Location-Makler)
- Partner + externe Beeinflusser (Inspirationstag)

## 6.7 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
<b>Umsatz in TCHF</b>	243	972	1020	1556	1873	2061
<b>Wachstum zu Vorjahr</b>			+ 5%	+ 53%	+ 20%	+ 10%

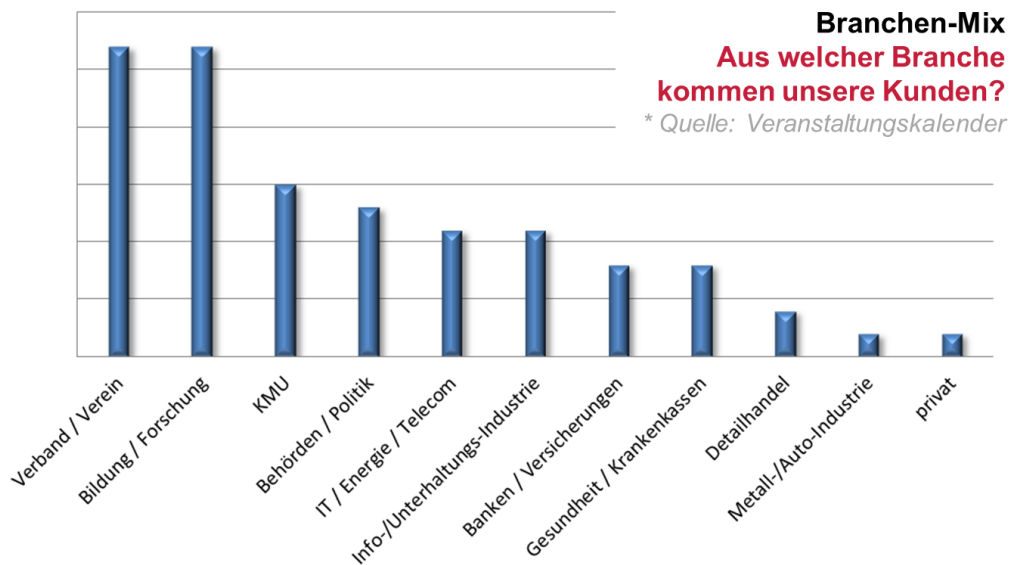


## 6.8 Kunden

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

### CAMPUSSAAL Facts & Statistics

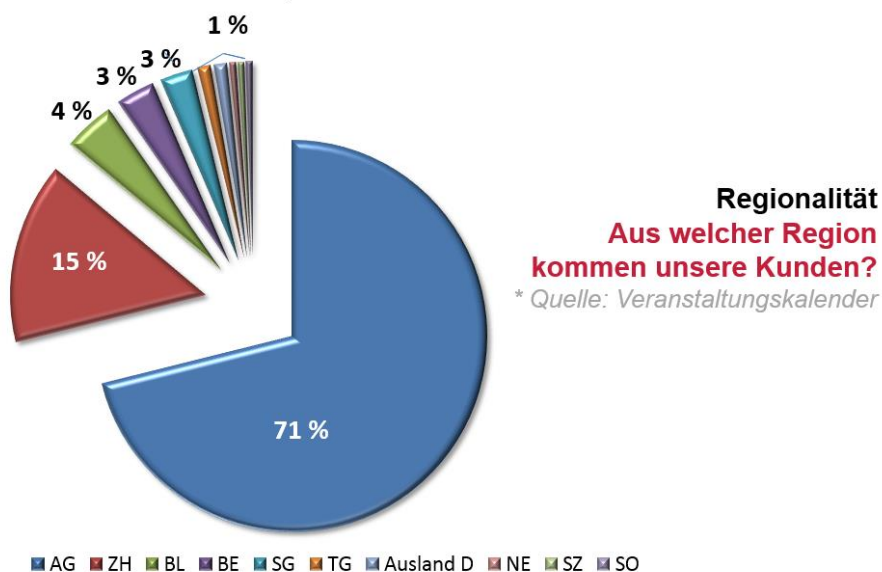
per 05.08.2016



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

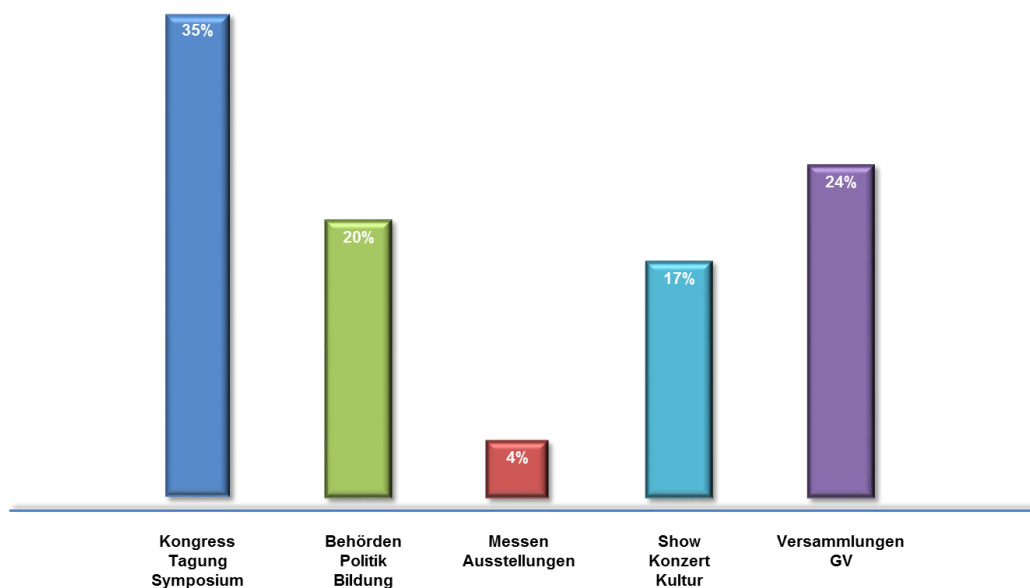
per 05.08.2016



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

## Veranstaltungsformen

per 05.08.2016

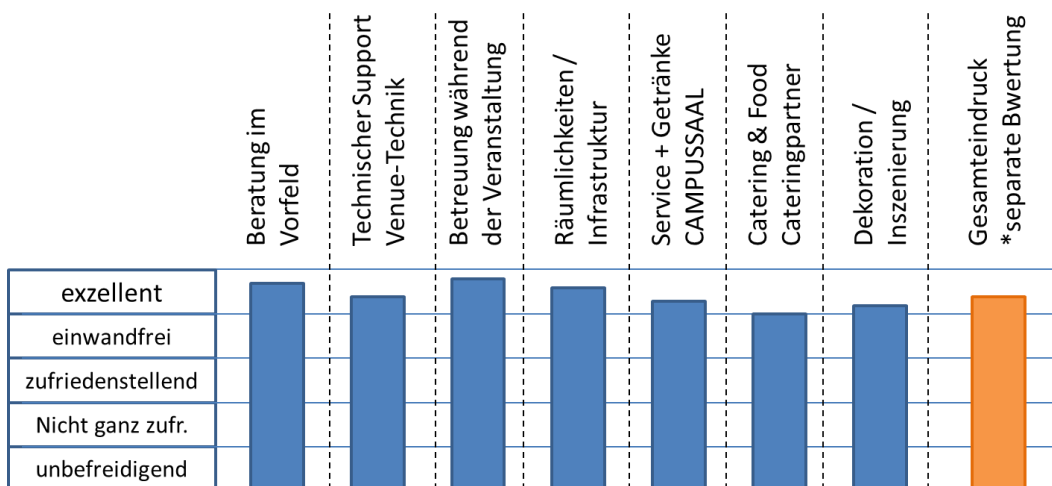


Bei mehr als einem Drittel der durchgeführten Veranstaltungen handelt es sich um Kongresse, Tagungen oder Symposien.

## Kundenzufriedenheitsauswertung

Stand: 05.08.2016

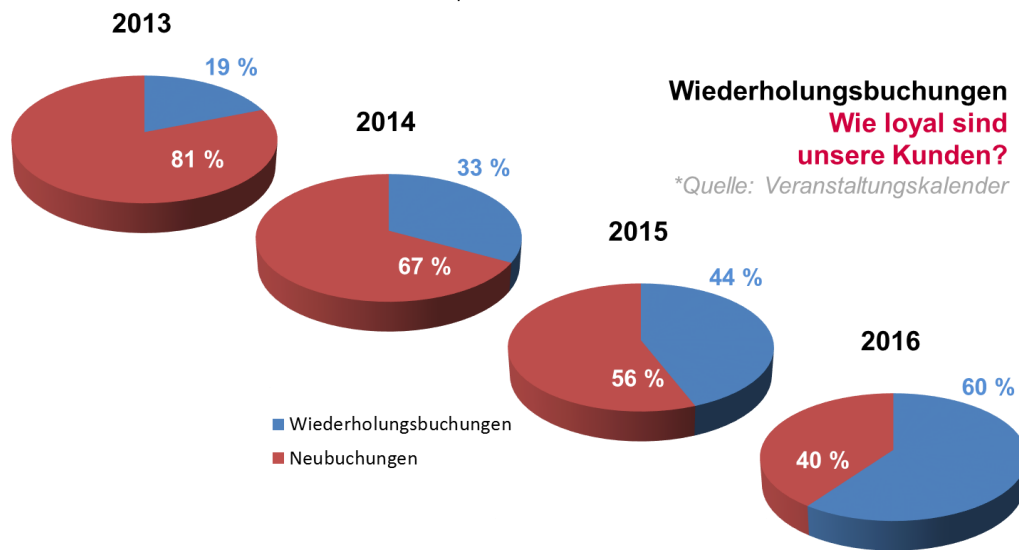
\* Quelle: Feedbackformulare der Kunden



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 konnte bereits eine hohe Kundenzufriedenheit erreicht und ein gutes Netzwerk an Kontakten geknüpft werden. Daraus ergibt sich ein Bestandteil der folgenden strategischen Stossrichtung.

### 6.9 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.

## **6.10 Zusammenarbeit mit verschiedenen Partnerinnen/Partnern**

### **6.10.1 Zusammenarbeit mit den beiden Gemeinden**

Die beiden Eigentümergemeinden, 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. Im Weiteren stehen dem Veranstalter die Bühne, das Grundlicht, das Rednerpult mit Mikrofon, ein Mikrofon für das Plenum, Leinwand und Beamer kostenlos zur Verfügung. Weitergehende technische Infrastruktur ist separat abzugelten.

Der Service wird grundsätzlich vom Campussaal-Personal vorgenommen. Die Servicepersonalkosten werden entsprechend mit der Getränkelieferung abgegolten oder separat ausgewiesen.

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 verwiesen.

### **6.10.2 Aargauische Kantonbank**

Der Verwaltungsrat der Campussaal Immobilien AG hat mit der Geschäftsleitung der Aargauischen Kantonbank über ein weiteres finanzielles Engagement der AKB verhandelt. 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.

### **6.10.3 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.

#### **6.10.4 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).

#### **6.10.5 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.

### **7 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.

## 7.1 Finanzplanung CBAG

### 7.1.1 Erfolgsrechnung

<b>Planerfolgsrechnung 2016 - 2027</b>	<b>BU 2016</b>	<b>BU 2017</b>	<b>2018</b>	<b>2019</b>	<b>2020</b>	<b>2021</b>	<b>2022</b>	<b>Mittelwert 2023 - 27</b>
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
<b>Total Ertrag</b>	<b>736'951</b>	<b>740'740</b>	<b>695'480</b>	<b>696'480</b>	<b>690'980</b>	<b>691'980</b>	<b>692'980</b>	<b>684'100</b>
Personalaufw and	37'100	35'600	30'600	30'600	30'600	30'600	30'600	30'600
Miete (inkl. Mw St.)	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 Sachaufw and 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
<b>Total Aufwand</b>	<b>736'951</b>	<b>740'740</b>	<b>695'480</b>	<b>696'480</b>	<b>690'980</b>	<b>691'980</b>	<b>692'980</b>	<b>684'100</b>
<b>Betriebsergebnis (EBIT)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Finanzergebnis	0	0	0	0	0	0	0	0
Steuern und Abgaben	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Reingewinn/-verlust</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

\* 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 (z.Bsp. 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 8 „Finanzielle Auswirkungen für die Gemeinden“.

### 7.1.2 Bilanz

<b>Planbilanz 2016 - 2027</b>	<b>BU 2016</b>	<b>BU 2017</b>	<b>2018</b>	<b>2019</b>	<b>2020</b>	<b>2021</b>	<b>2022</b>	<b>2027</b>
<b>Umlaufvermögen</b>	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
<b>Anlagevermögen</b>	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Total Aktiven</b>	<b>500'000</b>	<b>500'000</b>	<b>500'000</b>	<b>500'000</b>	<b>500'000</b>	<b>500'000</b>	<b>500'000</b>	<b>500'000</b>
<b>Fremdkapital</b>	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Eigenkapital</b>	500'000	500'000	500'000	500'000	500'000	500'000	500'000	500'000
<b>Total Passiven</b>	<b>500'000</b>	<b>500'000</b>	<b>500'000</b>	<b>500'000</b>	<b>500'000</b>	<b>500'000</b>	<b>500'000</b>	<b>500'000</b>

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.

## 7.2 Finanzplanung CIAG

### 7.2.1 Erfolgsrechnung

<b>Planerfolgsrechnung 2016 - 2027</b>	<b>BU 2016</b>	<b>BU 2017</b>	<b>2018</b>	<b>2019</b>	<b>2020</b>	<b>2021</b>	<b>2022</b>	<b>Mittelwert 2023 - 27</b>
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
<b>Total Ertrag</b>	<b>574'075</b>	<b>585'219</b>	<b>548'181</b>	<b>548'181</b>	<b>548'181</b>	<b>548'181</b>	<b>548'181</b>	<b>548'181</b>
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
<b>Total Aufwand</b>	<b>537'847</b>	<b>531'547</b>	<b>533'547</b>	<b>523'961</b>	<b>524'461</b>	<b>524'961</b>	<b>525'461</b>	<b>515'967</b>
<b>Betriebsergebnis (EBIT)</b>	<b>36'228</b>	<b>53'672</b>	<b>14'635</b>	<b>24'221</b>	<b>23'721</b>	<b>23'221</b>	<b>22'721</b>	<b>32'215</b>
Finanzergebnis	-39'000	-26'900	-17'900	-5'900	100	150	200	350
Steuern und Abgaben	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Reingewinn/-verlust</b>	<b>-2'772</b>	<b>26'772</b>	<b>-3'265</b>	<b>18'321</b>	<b>23'821</b>	<b>23'371</b>	<b>22'921</b>	<b>32'565</b>

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.

## 7.2.2 Bilanz

<b>Planbilanz 2016 - 2027</b>	<b>BU 2016</b>	<b>BU 2017</b>	<b>2018</b>	<b>2019</b>	<b>2020</b>	<b>2021</b>	<b>2022</b>	<b>2027</b>
<b>Umlaufvermögen</b>	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
<b>Anlagevermögen</b>	<b>13'294'027</b>	<b>12'941'527</b>	<b>12'609'027</b>	<b>12'236'527</b>	<b>11'864'027</b>	<b>11'491'527</b>	<b>11'119'027</b>	<b>10'017'092</b>
<b>Total Aktiven</b>	<b>13'584'433</b>	<b>13'218'205</b>	<b>12'921'940</b>	<b>12'547'261</b>	<b>12'378'082</b>	<b>12'408'452</b>	<b>12'438'373</b>	<b>12'613'197</b>
<b>Fremdkapital</b>	<b>1'494'086</b>	<b>1'101'086</b>	<b>808'086</b>	<b>415'086</b>	<b>222'086</b>	<b>229'086</b>	<b>236'086</b>	<b>271'086</b>
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
<b>Eigenkapital</b>	<b>12'090'347</b>	<b>12'117'119</b>	<b>12'113'854</b>	<b>12'132'175</b>	<b>12'155'996</b>	<b>12'179'366</b>	<b>12'202'287</b>	<b>12'342'111</b>
<b>Total Passiven</b>	<b>13'584'434</b>	<b>13'218'206</b>	<b>12'921'940</b>	<b>12'547'261</b>	<b>12'378'082</b>	<b>12'408'453</b>	<b>12'438'373</b>	<b>12'613'197</b>

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.

## **8 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 werden soll. Grundsätzlich soll das bestehende Modell mit der CBAG und der CIAG fortgeführt werden. Falls zum Beispiel durch eine ausserordentlich schlechte Geschäftsentwicklung die CBAG nicht mehr überlebensfähig wäre, sollen die Betriebsbeiträge auch direkt an die CIAG fliessen können. Damit wären die Aufwendungen der CIAG weiterhin gedeckt und man könnte in Ruhe eine neue Lösung suchen, ohne dass sofort eine Volksabstimmung vorbereitet werden müsste.

### **8.1 Betriebsbeiträge / Kostenteiler**

Die vorliegenden Finanzpläne zeigen, dass die die Stadt Brugg und die Gemeinde Windisch weiterhin maximal rund CHF 542'000 pro Jahr für den Betrieb des Campussaales 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.

## **8.2 Unterschiedliche Anträge bezüglich der zu bewilligenden Zeitdauer**

Der Gemeinderat Windisch beantragt Betriebsbeiträge für eine Zeitdauer von 5 Jahren. Der Stadtrat Brugg ist der Meinung, dass neue Anträge für weitere Betriebsbeiträge alle 5 Jahre nicht sinnvoll sind. Grundsätzlich wird die CBAG immer Betriebsbeiträge benötigen, wenn sie den Campussaal betreiben soll. Die beiden Gemeinden haben für die CBAG einen festen Aktionärsbindungsvertrag bis Ende 2028 abgeschlossen. Sie haben sich damit verpflichtet, die Aktien bis zu diesem Zeitpunkt in ihrem Eigentum zu behalten.

Der Stadtrat steht zu den mit diesem Vertrag eingegangenen Verpflichtungen und leitet daraus ab, dass man der CBAG auch bis Ende 2028 Zeit gibt, den Betrieb des Saals zu optimieren. Die Verantwortlichen beider betroffenen Aktiengesellschaften sind darauf angewiesen, dass sie in Ruhe einen langfristigen Betrieb aufbauen und erhalten können. Nach der Aufbauphase in den ersten 5 Jahren soll nun längerfristig ein kontinuierlicher Betrieb des Campussaals gesichert werden. Eine periodische Absicherung der Betriebsbeiträge schafft Unsicherheiten und ist einer langfristigen Zusammenarbeit mit dem Betreiber und mit den Kunden nicht dienlich.

Der Stadtrat möchte ein klares Zeichen für einen langfristigen Betrieb des Campussaals setzen und den Beteiligten die Chance geben, den Betrieb laufend zu optimieren. Zur Kostenoptimierung gehört auch, dass man nicht alle 5 Jahre wieder Anträge stellen muss. Diese verursachen Kosten in der Verwaltung wie auch bei den beiden Aktiengesellschaften. Es macht für den Stadtrat keinen Sinn, einerseits Kosteneinsparungen von den Aktiengesellschaften einzufordern und andererseits selber in kurzen Intervallen Kosten zu verursachen. Schlussendlich werden nicht fixe Beiträge gesprochen, sondern der Stadtrat ersucht um die Kompetenz, bis zum beantragten Maximum jährlich Beiträge an die CBAG zu überweisen.

Die Geschäftstätigkeit der CBAG wird laufend überwacht. Es werden nur die wirklich notwendigen Betriebsbeiträge zur Deckung des Defizits der CBAG budgetiert und ausbezahlt. Aus diesen Gründen ist der Stadtrat der Meinung, dass ihm die beantragte Ausgabenkompetenz für 10 Jahre problemlos erteilt werden kann. Falls die Gemeinde Windisch nach 5 Jahren keine oder für die Stadt Brugg zu tiefe Betriebsbeiträge bewilligt, ist diese Kompetenz hinfällig, da der in Brugg beantragte Maximalbetrag nicht mehr eingehalten werden kann. In diesem Fall muss der weitere Betrieb des Campussaals automatisch wieder grundsätzlich überprüft werden. Beteiligt sich die Gemeinde Windisch jedoch weiterhin mit genügend hohen Betriebs-

beitragen, muss in Brugg keine Einwohnerrats- und Volksabstimmung stattfinden. Der Stadtrat ist der Meinung, dass somit für die Steuerzahler/-innen in Brugg kein Risiko besteht, wenn die beiden Exekutiven eine unterschiedliche Zeitdauer beantragen.

## **9 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 wie 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.

Demgemäss der

### Antrag:

Sie wollen zuhanden der Urnenabstimmung einen jährlich wiederkehrenden Verpflichtungskredit von maximal CHF 352'000 (Anteilsquote 65 %) für die Gewährung von Betriebsbeiträgen für den Campussaal für die Jahre 2018 - 2027 bewilligen.

Brugg, 24. Januar 2017

NAMENS DES STADTRATES

Der Stadtammann:      Der Stadtschreiber:

Beilagen:

keine

Aktenauflage in der Stadtkanzlei:

Finanzielle Planrechnungen CBAG

Finanzielle Planrechnungen CIAG