



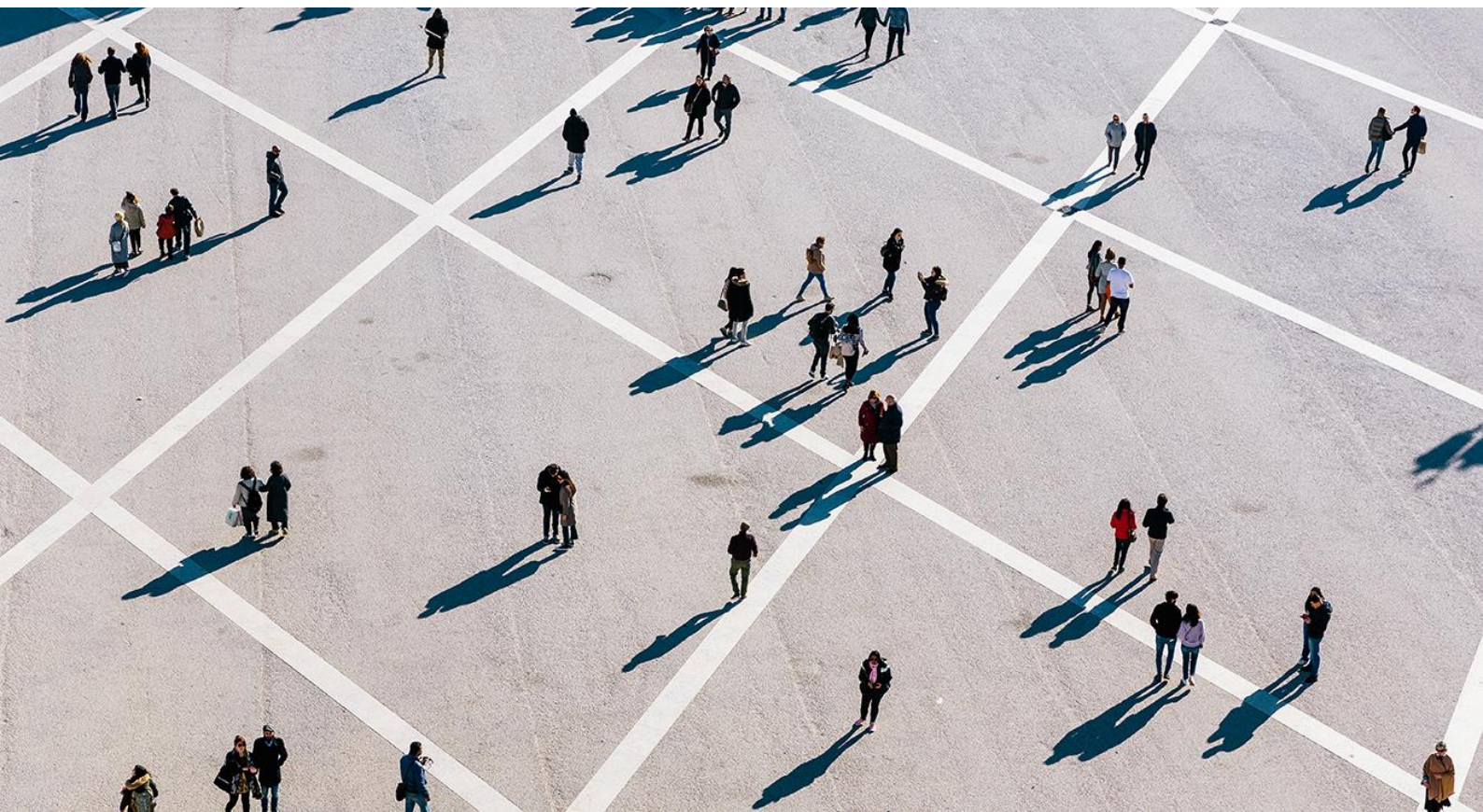
Universität St.Gallen

Institut für Systemisches Management
und Public Governance

Standortattraktivität und Finanzielle Steuerung der Stadt St. Gallen

Prof. Dr. Kuno Schedler und Marco Jost

St. Gallen, 28. Juli 2023



Dieser Bericht entstand im Auftrag des Gewerbeverbandes der Stadt St. Gallen. Die Autoren haben die Fragestellungen mit Vertretern des Gewerbeverbandes vorbesprochen.

Auf die Ergebnisse der Studie hat der Gewerbeverband in keiner Weise Einfluss genommen. Sie sind vollumfänglich in der alleinigen Verantwortung der Autoren entstanden.

Der Entwurf des Berichtes wurde im Juli 2023 sowohl Vertretern der Stadt wie des Auftraggebers vorgelegt, um allfällige faktische Ungereimtheiten zu korrigieren. Die Beurteilung der Situation sowie die Empfehlungen erfolgen ausschliesslich durch die Autoren.

Kuno Schedler, Dr. oec., ist Ordinarius für Public Management an der Universität St. Gallen

Marco Jost, B.A. HSG, ist wissenschaftlicher Mitarbeiter am IMP-HSG

Der Bericht kann für nicht-kommerzielle Zwecke unter Quellenangabe frei verwendet werden.

www.imp.unisg.ch

Management Summary

In der vorliegenden Studie wurde zum einen die Standortattraktivität der Stadt St. Gallen untersucht und zum anderen die finanzielle Lage der Stadt analysiert.

Dabei gilt es festzuhalten, dass sich das Wohnen in der Stadt St. Gallen für Privatpersonen im Vergleich mit den Städten Luzern und Winterthur vor allem durch die verhältnismässig tiefen Mietkosten auszeichnet. Die Mietkosten sind jedoch Kosten, welche von der Stadt selbst nicht oder nur sehr schwach beeinflusst werden können. Dem gegenüber stehen die eher hohen Steuern auf Gemeinde- und Kantonebene. Als Folge dessen kann unter anderem beobachtet werden, dass tagtäglich deutlich mehr Menschen in die Stadt zupendeln, als wegpandeln. Dies führt unter anderem zu Zentrumslasten, also Zusatzkosten, für welche die Steuerzahlerinnen und Steuerzahler der Stadt St. Gallen aufkommen müssen.

Neben der Attraktivität für Private ist auch die Standortattraktivität für Unternehmen untersucht worden. Hier zeigt sich, dass die Stadt St. Gallen im Vergleich mit Luzern und Winterthur Aufholbedarf hat und weniger stark wächst. So ist beispielweise das Investieren in Immobilien aufgrund bürokratischer Hürden und einem grossen Auflagenkatalog vergleichsweise unattraktiv. Es zeigt sich unter anderem, dass die Stadt St. Gallen in den letzten zehn Jahren ein Wachstum der Anzahl Arbeitsstätten im mittleren einstelligen Bereich verzeichnen konnte, währenddessen die Städte Luzern und Winterthur deutlich über zehn Prozent gewachsen sind.

Diese Entwicklungen zeigen sich in mittlerer und langer Frist auch bei den Steuereinnahmen. Diese fallen in der Stadt St. Gallen im Vergleich sowohl bei natürlichen als auch juristischen Personen deutlich tiefer aus.

Diese Entwicklung auf der Einnahmeseite kann zurzeit nicht durch tiefere Kosten auf der Aufwandsseite kompensiert werden. Sogar das Gegenteil ist der Fall. Durch die aktive Bodenpolitik, welche die Stadt St. Gallen durch ihre Liegenschaftenstrategie verfolgt, wird in hohem Masse Kapital in Sachanlagen gebunden. Dass diese Strategie aufgeht, bedürfte es einerseits einer langfristigen Finanz- und Investitionsplanung. Andererseits muss das Angebot, die Liegenschaft im Baurecht zu vergeben, für die Bauherrschaft attraktiv gestaltet sein, was im Moment zu wenig der Fall ist.

Viele unserer Empfehlungen im Bericht 2020 zur finanziellen Führung wurden mittlerweile umgesetzt oder sind in Umsetzung. Die Umstellung auf ABACUS und die konsequente Orientierung an üblichen Standards der Rechnungslegung zahlen sich zunehmend aus. Die Stadt St. Gallen sollte jedoch grundlegend analysieren, wie sie sich in Bezug auf ihre Standortattraktivität aufstellen will, welche Bereiche dabei priorisiert und in welcher Form umgesetzt werden sollen. Eine Finanzpolitik, die auch nachhaltig gute Steuerzahlende anzuziehen vermag, fehlt aus unserer Sicht. Dabei sollte das Ziel verfolgt werden, sowohl für Private als auch für Unternehmen attraktiver zu werden, um diese langfristig an den Standort St. Gallen binden zu können.

Liste der Empfehlungen

Wir haben an verschiedenen Stellen jeweils passend zu unseren Erkenntnissen Empfehlungen formuliert, die wir als Übersicht an dieser Stelle auflisten. Für eine vertiefende Herleitung dieser Empfehlungen sollten die jeweiligen Kapitel weiter hinten konsultiert werden.

- Empfehlung 1: Die Stadt St. Gallen sollte die Bedürfnisse der jeweiligen Einwohnersegmente analysieren und untersuchen, inwiefern sich Angebot und Nachfrage decken, um so Leistungen anbieten zu können, die mit den Bedürfnissen der Einwohnerinnen und Einwohnern kongruent sind. _____ 12
- Empfehlung 2: Durch gezielte Investitionen in Betreuungsplätze für Kinder könnte die Stadt St. Gallen die Lücken zu anderen Schweizer Städten verkleinern und so für Erwerbstätige Einwohnerinnen und Einwohner attraktiver werden. _____ 15
- Empfehlung 3: Die Stadt St. Gallen sollte analysieren, wie sie sich steuertechnisch in Zukunft positionieren will, um einerseits für Personen mit einem hohen Einkommen aber auch für Unternehmen attraktiv zu sein. _____ 23
- Empfehlung 4: Mit dem Kanton und den umliegenden Gemeinden sollte eine Lösung angestrebt werden, damit die Zentrumslasten, welche die Stadt St. Gallen zurzeit trägt, reduziert und besser nach dem Verursacherprinzip verrechnet werden können. _____ 24
- Empfehlung 5: Die Standortförderung der Stadt sollte sich noch mehr mit der Stadtplanung sowie der Wirtschaftsförderung des Kantons St. Gallen abstimmen. Dabei sollte die Entwicklung der Steuereinnahmen von Privaten und juristischen Personen ein zentraler KPI sein. _____ 30
- Empfehlung 6: Die Stadt sollte eine unabhängige Stelle mit der Analyse der Service Qualität im Bauwesen beauftragen, insbesondere mit Blick auf die Attraktivität für bauwillige Privatpersonen und Unternehmen. _____ 31
- Empfehlung 7: Um für Private, vor allem mit hohen Jahreseinkommen, in Zukunft attraktiver zu sein, sollte die Steuerbelastung gesenkt werden. Ausserdem sollte die Erstellung von Wohnraum für hohe Einkommen gefördert werden. _____ 32
- Empfehlung 8: Die Stadt sollte nicht nur als Arbeits-, sondern auch als Wohnstandort attraktiver werden. _____ 32
- Empfehlung 9: Die Ausarbeitung eines Businessplans zur finanziell nachhaltigen Umsetzung der Immobilienstrategie sollte von der Stadt St. Gallen forciert werden. _____ 42
- Empfehlung 10: In Anbetracht der langfristigen Planung und um die Flexibilität bei gleichzeitiger Reduktion der Komplexität zu erhöhen, sollten im Bereich der Instandhaltung der Immobilien Globalbudgets eingeführt werden. _____ 42
- Empfehlung 11: Die Ursachen für die grosse Investitionspipeline sollten untersucht werden, um diese in Zukunft zu verringern und dadurch mehr Projekte realisieren zu können. _____ 43
- Empfehlung 12: Es sollte ein Bewusstsein für die langfristige Bedeutung guter Steuerzahlerinnen und Steuerzahler geschaffen werden. _____ 44

Inhaltsverzeichnis

Management Summary	II
Liste der Empfehlungen	III
Abbildungsverzeichnis	VI
Tabellenverzeichnis	VII
1 Ausgangslage	1
1.1 Auftrag	1
1.2 Vorgehen	1
1.3 Einschränkungen	1
2 Prüfung der Empfehlungen aus der Studie von 2020	3
3 Umstellung auf HRM2 / RMSG	7
3.1 Ziele von HRM2	7
3.2 True and Fair View Prinzip	7
3.3 Unterschiede zwischen HRM1 und RMSG	8
4 Die Standortattraktivität der Stadt St. Gallen	9
4.1 Wirtschaftliche Grundlagen	9
4.1.1 Demografie	9
4.1.2 Wirtschaft	13
4.1.3 Steuern	20
4.2 Lebenshaltungskosten	25
4.2.1 Einpersonenhaushalt in 2-Zimmer Wohnung	25
4.2.2 Dreipersonenhaushalt in 4-Zimmer Wohnung	27
4.2.3 Vierpersonenhaushalt in 6-Zimmer Einfamilienhaus	28
4.3 Standortförderung	29
4.4 Attraktivität im Baubereich	31
4.5 Fazit	32
5 Die finanzielle Situation der Stadt St. Gallen	33
5.1 Kennzahlen	33
5.2 Bilanz	37

5.2.1	Ausgangslage und Abgrenzung	37
5.2.2	Aktionen im Zuge der Umstellung von HRM1 auf RMSG	37
5.2.3	Finanzvermögen	38
5.2.4	Verwaltungsvermögen	38
5.2.5	Fremd- und Eigenkapital	40
5.3	Liegenschaftenstrategie	41
5.3.1	Kapitalbindung	41
5.3.2	Finanzplanung Immobilienstrategie	42
5.4	Investitionen	43
5.5	Fazit	43
Anhang		VIII
I.	Zuordnung der Agglomerationsgemeinden	VIII
II.	Annahmen bei der Berechnung der Einkaufskörbe	XI
Literaturverzeichnis		XIII

Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1: Gemeindegkategorien Stadt St. Gallen	9
Abbildung 2: Gemeindegkategorien Stadt Luzern	10
Abbildung 3: Gemeindegkategorien Stadt Winterthur	10
Abbildung 4: Ständige Wohnbevölkerung	11
Abbildung 5: Verteilung der Wohnbevölkerung nach Alter	12
Abbildung 6: Nettoerwerbsquoten	13
Abbildung 7: Betreuungsplätze und Veränderung von 2016 bis 2022	14
Abbildung 8: Anzahl Beschäftigte Vollzeitäquivalente	15
Abbildung 9: Beschäftigungsdichte	16
Abbildung 10: Pendlerbewegungen im Jahr 2021	17
Abbildung 11: Arbeitsstätten nach Grössenklasse	18
Abbildung 12: Beschäftigte nach Wirtschaftssektor	18
Abbildung 13: Anteil der Beschäftigten in öffentlicher Verwaltung, Verteidigung, Erziehung, Gesundheits- und Sozialwesen im Jahr 2022	19
Abbildung 14: Anzahl Neugründungen	19
Abbildung 15: Einkommensklassenverteilung natürliche Personen	21
Abbildung 16: Steuerertrag Direkte Bundessteuer natürliche Personen	21
Abbildung 17: Steuerertrag direkte Bundessteuer von juristischen Personen	22
Abbildung 18: Aufschlüsselung direkte Steuereinnahmen im Jahr 2022	23
Abbildung 19: Steuerfüsse im Kanton St. Gallen	24
Abbildung 20: Anzahl Arbeitsstätten von 2011 bis 2020	29
Abbildung 21: Direkte Bundessteuer Juristischer Personen von 2011 bis 2019	30
Abbildung 22: Nettoverschuldungsquotient	34
Abbildung 23: Selbstfinanzierungsgrad	34
Abbildung 24: Bruttoverschuldungsanteil	35
Abbildung 25: Investitionsanteil	35
Abbildung 26: Nettoschuld pro Einwohner	36
Abbildung 27: Nettoverschuldungsquotient	36
Abbildung 28: Übersicht Finanzvermögen	38
Abbildung 29: Übersicht Verwaltungsvermögen	39
Abbildung 30: Entwicklung Dotationskapital	40
Abbildung 31: Anteil Sachanlagen am Finanzvermögen im Vergleich zu den Bruttoschulden	42

Abbildung 32: Nettoinvestitionen und Selbstfinanzierungsgrad von 2018 bis 2022 _____ 43

Tabellenverzeichnis

Tabelle 1: Kostenübersicht Einpersonenhaushalt in 2-Zimmer Wohnung _____	26
Tabelle 2: Kostenübersicht Dreipersonenhaushalt in 4-Zimmer Wohnung _____	27
Tabelle 3: Kostenübersicht Vierpersonenhaushalt in 6-Zimmer Einfamilienhaus _____	28
Tabelle 4: Agglomerationsgemeinden Stadt St. Gallen _____	VIII
Tabelle 5: Agglomerationsgemeinden Stadt Luzern _____	IX
Tabelle 6: Agglomerationsgemeinden Stadt Winterthur _____	X
Tabelle 7: Annahmen zur Berechnung der Steuern _____	XI
Tabelle 8: Mietpreise in den drei Städten _____	XII

1 Ausgangslage

1.1 Auftrag

Die vorliegende Studie wurde im Auftrag des Gewerbeverbandes der Stadt St. Gallen erstellt. Ziel war es einerseits, Teile der im Jahr 2020 erstellten Studie zur Standortattraktivität & finanziellen Führung der Stadt St. Gallen zu aktualisieren. Der Schwerpunkt der Aktualisierung der Daten lag dabei im Teil der Standortattraktivität.

Andererseits bestand weiter das Ziel, die finanzielle Situation der Stadt St. Gallen im Allgemeinen zu analysieren. Dabei lag ein besonderer Fokus auf den Bilanzanpassungen, welche der Umstellung des Rechnungslegungsstandards von HRM1 auf RMSG geschuldet waren. Diese wurden analysiert und auf ihre Nachvollziehbarkeit überprüft. Weiter wurden die Finanzkennzahlen der Stadt St. Gallen mit einem besonderen Fokus auf den Investitionen untersucht. Zudem wurde auch die Liegenschaftenstrategie und das damit einhergehende Agieren der Stadt St. Gallen auf dem lokalen Immobilienmarkt untersucht und eingeordnet.

Aus den Untersuchungen wurden konkrete Handlungsempfehlungen abgeleitet, die der Stadt St. Gallen helfen sollen, die finanzielle Steuerung zu verbessern und entsprechende Defizite zu eliminieren.

1.2 Vorgehen

Damit die im Auftrag geforderten Punkte bearbeitet werden konnten, wurden zunächst die öffentlich zugänglichen Informationen zur Standortattraktivität der Stadt St. Gallen gesammelt und mit Daten der Städte Luzern und Winterthur verglichen. Um die finanzielle Belastung der Einwohnerinnen und Einwohner abzuschätzen, wurde der in der Studie von 2020 entwickelte Leistungskorb aktualisiert und auf drei typische Haushalte angewendet. Dies ermöglichte einen umfassenden Vergleich der Standortkosten mit ähnlichen Städten in der Schweiz.

Des Weiteren wurde die finanzielle Lage der Stadt St. Gallen analysiert. Um ein möglichst objektives Gesamtbild zu erhalten, wurden nebst dem Analysieren von öffentlich zugänglichen Publikationen Interviews mit den Verantwortlichen für die finanzielle Führung sowie mit anderen Führungskräften der Stadtverwaltung geführt. Diese Interviews ergänzten die Analyse der verfügbaren internen Dokumente.

Zudem wurden als Teil des gesamten Prozesses die Empfehlungen aus der Studie von 2020 auf den Grad ihrer Umsetzung überprüft und neue Empfehlungen ausgearbeitet. Die Übersicht zur Umsetzung der im Jahr 2020 abgegebenen Empfehlungen lässt sich im Kapitel 2 finden.

1.3 Einschränkungen

Bei der Bearbeitung haben sich die Autoren auf verfügbare Dokumente sowie Gespräche mit einzelnen Verantwortlichen der Stadt St. Gallen abgestützt. Dabei mussten sie sich auf Informationen beschränken, die nachweisbar sind. Das heisst: Allgemeine Erzählungen, die auf

Erfolge und Missstände hinweisen, wurden nur insofern berücksichtigt, als sie durch offizielle Unterlagen nachvollziehbar sind.

Ausserdem verfügten die Autoren aufgrund des Auftrags über ein begrenztes Volumen an Arbeitszeit. Eine noch detailliertere Analyse aller Elemente der finanziellen Führung der Stadt hätte das Budget gesprengt und sollte durch die Stadt selbst bzw. durch die zuständigen politischen Gremien vorgenommen werden, wenn sie weiteren Handlungsbedarf erkennen.

2 Prüfung der Empfehlungen aus der Studie von 2020

In dem im Jahr 2020 erstellten Bericht zur Standortattraktivität sowie zur finanziellen Führung der Stadt St. Gallen wurden insgesamt 15 konkrete Empfehlungen abgegeben. Inwiefern diese Empfehlungen seither umgesetzt wurden und was der Status der jeweiligen Empfehlungen ist, wird in diesem Kapitel beschrieben.



Empfehlung 1: Die Stadt sollte ihr Budget so umgestalten, dass Finanzen und Leistungen gemeinsam ausgewiesen werden («Leistungsgruppenbudget») und eine übergeordnete Sichtweise für eine strategisch orientierte Politik erleichtert wird.

Beim Betrachten der Budgets 2021-2023 fällt auf, dass keine Anpassungen in die Richtung eines Leistungsbudgets vorgenommen wurden. Vergleicht man beispielsweise die Zahlenteile der Budgets 2020 mit demjenigen von 2023, wird ersichtlich, dass sowohl Aufbau als auch Darstellung in etwa gleichgeblieben sind.



Empfehlung 2: Die Stadt St. Gallen sollte den heutigen Finanzplan zu einem Aufgaben- und Finanzplan weiterentwickeln, der als Basis für eine weitsichtige Stadtentwicklung dienen kann.

Vor knapp 10 Jahren hat die damalige CVP im Stadtparlament eine parlamentarische Initiative zur Einführung eines integrierten Aufgaben- und Finanzplans (IAFP) eingereicht. Gemäss dem aktuell vorliegenden Postulatsbericht gedenkt der Stadtrat die Einführung eines solchen IAFP für das Budget 2025 einzuführen. Die Umsetzung ist demnach im Gang, sofern nicht vom Stadtparlament Widerspruch erhoben wird.



Empfehlung 3: Die Stadt St. Gallen sollte die Investitionsplanung für das Stadtparlament in den Aufgaben- und Finanzplan integrieren.

Es ist nicht nur die Einführung des integrierten Aufgaben- und Finanzplans (IAFP) der Stadt St. Gallen geplant, sondern darin soll auch die Investitionsplanung integriert werden.



Empfehlung 4: Der Stadtrat sollte für sich eine stufengerechte Investitionsplanung entwickeln, die ihm (mit Ableitung von Folgekosten) als Basis für eine nachhaltige Finanzpolitik dienen kann.

Eine stufengerechte Investitionsplanung wird als Teil des integrierten Aufgaben- und Finanzplans ausgearbeitet und soll in diesen implementiert werden.



Empfehlung 5: Die Stadt St. Gallen sollte die Risiken ihrer Beteiligungen transparenter und aktueller darstellen. Die Kriterien für die Risikobewertung sollten offengelegt werden. Der Aufbau des Risikomanagements sollte fortgesetzt werden.

Gemäss dem Geschäftsbericht der Stadt St. Gallen (2021, S. 37) wurde der im Jahr 2020 konzipierte und gestartete Risikoreport im Jahr 2021 überprüft und dem Stadtrat vorgelegt.



Empfehlung 6: Die Stadt St. Gallen sollte eine Public Corporate Governance einführen, die dem üblichen Standard entspricht.

Die Stadt verfügt bis heute über keine Public Corporate Governance Richtlinien, wie dies in anderen Städten und den meisten Kantonen der Schweiz der Fall ist. Hier besteht weiterhin Handlungsbedarf.



Empfehlung 7: Die Stadt St. Gallen sollte sich vermehrt innovativer Finanzierungsmodelle bedienen, um Private in die Finanzierung und Erbringung öffentlicher Leistungen einzubinden.

Hinsichtlich innovativer Finanzierungsmodelle sehen die Autoren keine Änderungen zur Geschäftspraxis vor 2020. Insbesondere die Frage, wie verstärkt mit Privaten zusammengearbeitet werden kann, sollte aktiver angegangen werden.



Empfehlung 8: Die Stadt St. Gallen sollte sich regelmässig bezüglich Gesamtbelastung der Haushalte mit vergleichbaren Städten messen.

Seit dem letzten Jahr besteht ein Projekt mit «PublicXdata». Dazu liefert die Stadt St. Gallen relevante Kennzahlen zum Beispiel zu den Finanzen, aber auch zu den Bereichen Soziales oder Kultur. Diese Zahlen fliessen in ein schweizweites Benchmarking ein und werden jährlich aktualisiert und gegenüber den beteiligten Städten publiziert. Basierend auf den ersten Ergebnissen hat die Stadt St.Gallen im Jahr 2022 einige spezifische Bereiche mit hohem Potential zusätzlich analysieren lassen; die Ergebnisse wurden in einem Schlussbericht zusammengefasst. Auf Basis dieses Benchmarkings kann sich die Stadt St. Gallen mit ähnlichen Städten vergleichen und mit einer objektiven Sichtweise Unterschiede sowie Gemeinsamkeiten einordnen.



Empfehlung 9: Die Stadt St. Gallen sollte eine mit anderen Städten vergleichbare Gesamtbelastung der Haushalte (Steuern und Gebühren) anstreben, um aus finanzieller Sicht als Wohnort attraktiv zu bleiben.

Die Stadt St. Gallen liegt nach wie vor mit der Gesamtbelastung (ohne Mieten) im Vergleich zu Winterthur oder Luzern, aber selbst zur Stadt Zürich, in einem überdurchschnittlichen Bereich.



Empfehlung 10: Die Stadt St. Gallen sollte die üblichen Kennzahlen in ihren Jahresberichten publizieren, inkl. der Kategorien, in die sie im schweizweiten Vergleich fallen.

Diese Empfehlung ist umgesetzt worden. Seit der Jahresrechnung 2022 werden die im RMSG vorgeschlagenen Kennzahlen im Geschäftsbericht zur jeweiligen Rechnung separat ausgewiesen.



Empfehlung 11: Die Stadt St. Gallen sollte für die Liegenschaften im Finanzvermögen eine langfristige Strategie entwickeln, die auch allfällige Sanierungs- oder Veräusserungsnotwendigkeiten aufzeigt.

Auch die Empfehlung zur Ausarbeitung einer Liegenschaftenstrategie ist umgesetzt und im Juni 2022 durch den Stadtrat genehmigt worden. Eine tiefere inhaltliche Auseinandersetzung mit der Liegenschaftenstrategie lässt sich in diesem Bericht im Kapitel 5.3 finden.



Empfehlung 12: Die Stadt St. Gallen sollte für ihre Spezialfinanzierungen einen Business Plan erstellen, der eine nachhaltige Eigenfinanzierung des notwendigen Unterhalts ermöglicht.

Im Bereich der Spezialfinanzierungen wurden im Zuge der Bilanzanpassungen bei drei der sechs Spezialfinanzierungen Neubewertungen vorgenommen, deren Auswirkungen nicht wesentlich waren. Die Handhabung der Spezialfinanzierungen entspricht den jeweiligen Reglementen, deren Ermessensspielraum politisch zu interpretieren ist.



Empfehlung 13: Die Stadt St. Gallen sollte je Vorfinanzierung eine intuitiv verständliche Zusammenstellung machen, welche Mittel für welchen Zweck verwendet wurden.

Die Vorfinanzierungen wurden im Rahmen der Umstellung von HRM1 auf RMSG aufgelöst, da diese unter dem neuen Rechnungslegungsstandard zwar erlaubt, aber weniger flexibel einsetzbar wären. Die Positionen fallen aber beinahe nicht unter die neue Definition von Vorfinanzierungen und werden neu als Rückstellungen oder Ausgleichsreserven ausgewiesen.



Empfehlung 14: Die Stadt St. Gallen sollte sich weiterhin an Benchmarking-Studien beteiligen und daraus gefundene Erkenntnisse und getroffene Massnahmen offen kommunizieren.

Das Benchmarking mittels der Zahlen von «PublicXdata» (vgl. Empfehlung 8 und 9) ist auch für die Zukunft weiter geplant.



Empfehlung 15: Die Stadt St. Gallen sollte neue Szenarien für das Projekt Fernwärme erstellen, die den tieferen Heizölpreis berücksichtigen. Analog zum Projekt Glasfaser sollten alle zwei Jahre korrigierte Business Pläne vorgelegt werden.

Das Projekt Fernwärme ist im Rahmen der Bilanzanpassungen auf seine Werthaltigkeit überprüft worden. Dazu liegt ein belastbarer Businessplan vor, welcher ab dem Jahr 2023 – nicht zuletzt dank steigender Energiepreise - Überschüsse für das Projekt vorsieht.

Legende



= umgesetzt



= in Bearbeitung



= nicht umgesetzt

3 Umstellung auf HRM2 / RMSG

Weil die Stadt St. Gallen per 1. Januar 2022 vom Rechnungslegungsstandart HRM1 auf das neuere Modell HRM2 gewechselt hat, wird im nachfolgenden Kapitel dieses neuere Modell mit seinen Zielen erläutert. Zudem wird auf das grundlegende Konzept der «True and Fair View» Betrachtungsweise im Rechnungswesen eingegangen. Abschliessend werden die wichtigsten Unterschiede zwischen HRM1 und HRM2 ausgeführt. Mit dem Kapitel soll der Grundstein gelegt werden, sodass die darauf aufbauende Analyse der finanziellen Lage der Stadt St. Gallen im Kapitel 5 zielführend ist.

3.1 Ziele von HRM2

Im Handbuch zum harmonisierten Rechnungsmodell für die Kantone und Gemeinden nennt die Autorenschaft der Konferenz der kantonalen Finanzdirektorinnen und Finanzdirektoren (2017) vier Hauptziele, die mit einer Harmonisierung des Rechnungsmodell erreicht werden sollen.

Erstens werde durch eine einheitliche Rechnungslegung eine **koordinierte Finanzpolitik** erleichtert. Es sei von grosser Bedeutung, dass grundlegende Elemente wie beispielsweise der Kontenrahmen einheitlich definiert sind, um die Finanzpolitik effektiv zu koordinieren. Durch einheitliche Systeme können die Kantone in Zusammenarbeit mit den Gemeinden eine konsolidierte Sichtweise einnehmen.

Zweitens erfordere der **Finanzausgleich**, sowohl zwischen den Kantonen als auch innerhalb der Gemeinden, vergleichbare Daten aus verschiedenen öffentlichen Gemeinwesen. Andernfalls würden die Berechnungsgrundlagen nicht übereinstimmen. Insbesondere sind verschiedene Mechanismen des Neuen Finanzausgleichs (NFA), einschliesslich der interkantonalen Zusammenarbeit mit Lastenausgleich, auf vergleichbare Daten angewiesen.

Drittens sei ist wichtig, dass Unterschiede in der Finanzpolitik der Kantone und Gemeinden transparent sind für die Bürgerinnen und Bürger, den Bund, die Politik und die Forschung. Nur wenn sich die Rechnungen durch die geschaffene **Transparenz** entsprechen sind, sei es möglich, die Finanzpolitik in verschiedenen Kantonen und Gemeinden zu vergleichen.

Viertens trage eine Harmonisierung der Rechnungslegung entscheidend zur Verbesserung der Datenqualität für die **Finanzstatistik** bei. Dies ermögliche eine präzisere und fundiertere Finanzpolitik des Bundes sowie anderer Bereiche, die auf die Daten der Finanzstatistik angewiesen sind, wie beispielsweise bei der Erstellung der volkswirtschaftlichen Gesamtrechnung oder finanzwissenschaftliche Forschung. Ein weiterer Vorteil von standardisierten Rechnungssystemen seien Kosteneinsparungen, die durch die effizientere und schnellere Erhebung von Daten realisiert würden.

3.2 True and Fair View Prinzip

Das True and Fair View Prinzip ist ein grundlegendes Konzept im Rechnungswesen, das darauf abzielt, dass die finanziellen Aussagen eines Unternehmens oder einer öffentlichen Verwaltung ein möglichst wahrheitsgetreues und unverzerrtes Bild der finanziellen Lage in der Bilanz, des finanziellen Erfolgs in der Erfolgsrechnung sowie des Cashflows vermitteln. Es handelt sich um

einen allgemeinen Grundsatz der Rechnungslegung, der in vielen Ländern und internationalen Rechnungslegungsstandards anerkannt ist, einschließlich der International Financial Reporting Standards (IFRS).

Gemäß dem True and Fair View Prinzip müssen die finanziellen Aussagen eines Unternehmens frei von irreführenden Darstellungen sein und alle wesentlichen Informationen enthalten, die für die Beurteilung der finanziellen Lage und Leistungsfähigkeit des Unternehmens relevant sind. Dies erfordert eine umfassende und objektive Berichterstattung über Vermögenswerte, Schulden, Eigenkapital, Erträge und Aufwendungen.

Um das True and Fair View Prinzip zu erfüllen, müssen Unternehmen die anerkannten Rechnungslegungsgrundsätze und -richtlinien anwenden, die für ihre Branche und ihren Rechtsraum relevant sind. Dies beinhaltet die korrekte Anwendung von Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden sowie die Offenlegung von wesentlichen Informationen und Ereignissen.

Das True and Fair View Prinzip legt großen Wert auf die Zuverlässigkeit und Relevanz der finanziellen Informationen, um Investoren, Gläubigern und anderen Interessengruppen eine genaue Grundlage für ihre Entscheidungen zu bieten. Es unterstützt die Transparenz, Vergleichbarkeit und Verständlichkeit der finanziellen Berichterstattung und stärkt das Vertrauen in die Qualität der Informationen, die Unternehmen zur Verfügung stellen.

3.3 Unterschiede zwischen HRM1 und RMSG

Das Rechnungsmodell der St. Galler Gemeinden (RMSG) basiert auf dem Handbuch «Harmonisiertes Rechnungswesen der Kantone und Gemeinden (HRM2)», welches von der Konferenz der kantonalen Finanzdirektorinnen und Finanzdirektoren veröffentlicht wurde. Das RMSG soll gemäss der Autorenschaft kein Lehrbuch im klassischen Sinne sein, sondern «Finanzverwalterinnen und Finanzverwalter bei der täglichen Arbeit unterstützen» (Amt für Gemeinden und Bürgerrecht, 2022). Dabei werden durch das Handbuch RMSG Informationen bereitgestellt, Standards eingeführt und anhand von konkreten Beispielen die Anwendung der Standards aufgezeigt. Das Handbuch RMSG orientiert sich an dem Handbuch HRM2 und gibt Orientierung für die St. Galler Gemeinden.

Die wichtigste Neuerung ist, die Einführung des True and Fair View Prinzip und dadurch die Bewertung von Vermögenswerten nach Verkehrswerten. Weiter von grosser Bedeutung ist, die Einführung der zweistufigen Erfolgsrechnung, welche die sogenannte «Laufende Rechnung» ablöst. Neue Elemente sind auch die Geldflussrechnung sowie ein wesentlich erweiterter Anhang, in dem Informationen zur Rechnung offengelegt werden.

Wie sich die Unterschiede auswirken und was sich konkret für die Stadt St. Gallen aufgrund der Umstellung geändert hat, wird im Kapitel 5.2 tiefergehend behandelt.

4 Die Standortattraktivität der Stadt St. Gallen

4.1 Wirtschaftliche Grundlagen

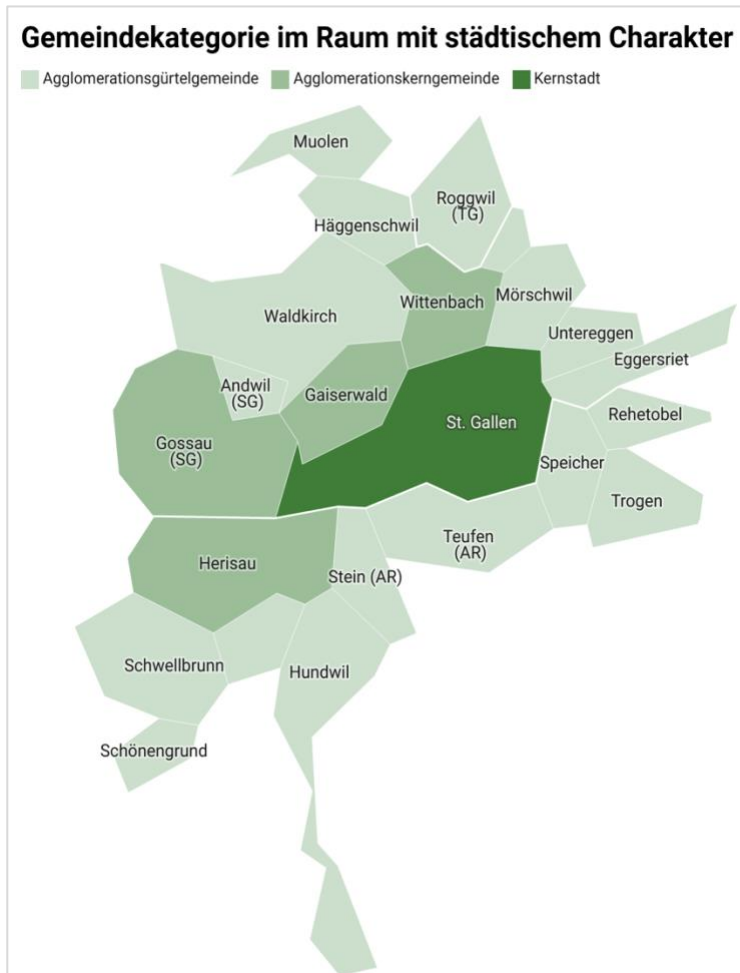


Abbildung 1: Gemeindekategorien Stadt St. Gallen
 Quelle: Erstellt mit Datawrapper und Daten des Bundesamts für Statistik (2014)

Um ein Gesamtbild über die Standortattraktivität der Stadt St. Gallen geben zu können, werden im nachfolgenden Kapitel unterschiedliche demografische und wirtschaftliche Kennzahlen sowie Steuerdaten genauer beleuchtet. Um die Zahlen besser einordnen zu können, werden die Zahlen der Stadt St. Gallen mit den Städten Luzern und Winterthur verglichen. Diese sind von der Grösse her gesehen ähnlich und lassen somit einen Vergleich zu.

Dieses Vorgehen hat sich bereits in der Studie vom 2020 bewährt, weshalb auch in der vorliegenden Studie daran festgehalten wurde und sich so auch die Studien über die Zeit vergleichen lassen.

Um die Agglomerationsgemeinden einzugrenzen haben sich die

Autoren an der Kategorisierung des Bundes orientiert (Bundesamt für Statistik BFS, 2014). Darin werden neben der Kernstädte die Agglomerationsgemeinden weiter in Agglomerationskern- sowie Agglomerationsgürtelgemeinden unterschieden. Wenn in der vorliegenden Arbeit von Agglomerationskerngemeinden die Rede ist, sind jeweils die Agglomerationskerngemeinden ohne die Kernstadt gemeint. Die genauen Zuordnungen sind im Anhang I. ab Seite VIII sowie in den Abbildungen 1 bis 3 zu finden.

4.1.1 Demografie

Im vorliegenden Vergleich bildet die Demografie das Fundament. Die Wohnbevölkerung und ihre Zusammensetzung sind der Ausgangspunkt für die darauffolgenden Analysen in den Bereichen Wirtschaft und Steuern. Zudem können bereits erste Trends und Tendenzen abgelesen und darauffolgende Erkenntnisse in Relation gesetzt, eventuell sogar durch die wachsende Bevölkerung erklärt werden.

In einem ersten Schritt erfolgt eine Analyse der Demografie der drei Städte St. Gallen, Luzern und Winterthur und den dazugehörigen Agglomerationsgemeinden. Hierfür werden zuerst die Bevölkerungszahlen der drei Städte verglichen. In einem zweiten Schritt folgt die Analyse, wie sich die Zusammensetzung der Altersgruppen in den jeweiligen Städten voneinander unterscheiden.

4.1.1.1 Ständige Wohnbevölkerung

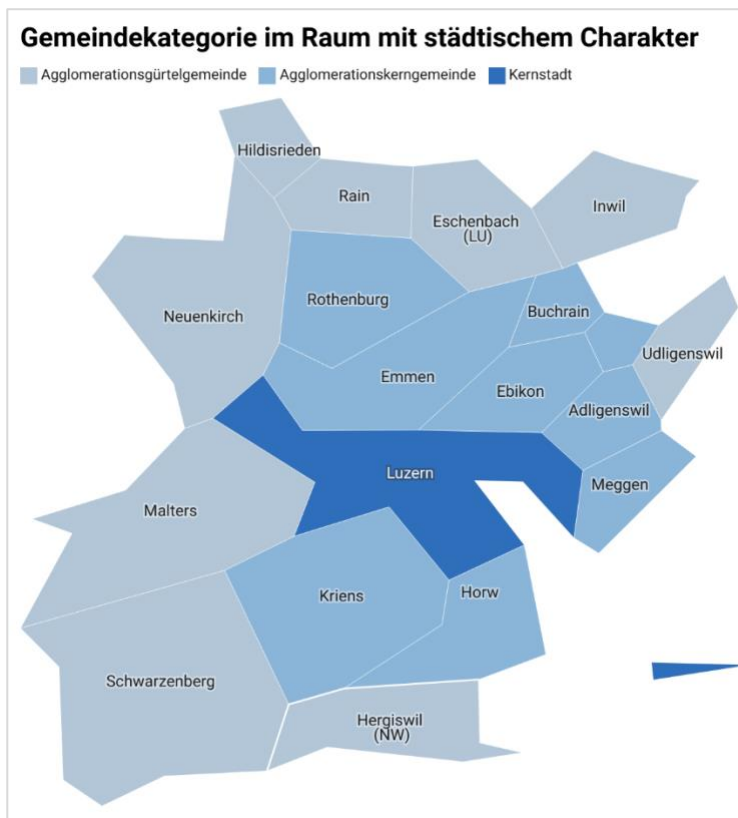


Abbildung 2: Gemeindekategorien Stadt Luzern
Quelle: Erstellt mit Datawrapper und Daten des Bundesamts für Statistik (2014)

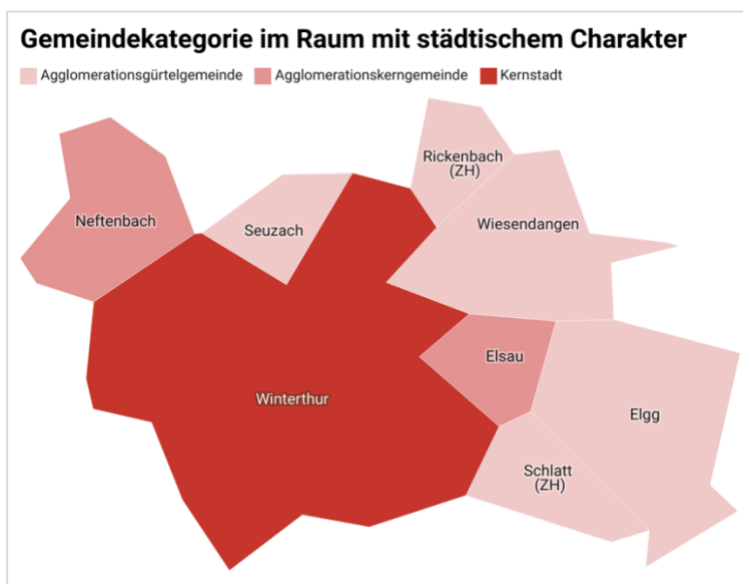


Abbildung 3: Gemeindekategorien Stadt Winterthur
Quelle: Erstellt mit Datawrapper und Daten des Bundesamts für Statistik (2014)

Die Daten der ständigen Wohnbevölkerung wurden auf das Jahr 2011 indexiert. Die Grafiken zeigen die ständige Wohnbevölkerung der unterschiedlichen Städte inkl. den dazugehörigen Agglomerationskern- und -gürtelgemeinden. In absoluten Zahlen ausgedrückt zählt die Stadt St. Gallen per 2021 76'328 Einwohner, Luzern 82'922 und Winterthur 115'129 Einwohner.

Beim indexierten Vergleich der drei Städte fällt auf, dass in den letzten elf Jahren alle Städte und ihre dazugehörigen Agglomerationen gewachsen sind. Im Vergleich mit den Städten Luzern (+5.8 Prozent) und Winterthur (+10.5 Prozent) ist die Stadt St. Gallen in den letzten elf Jahren mit einem Bevölkerungswachstum von 3.7 Prozent am wenigsten gewachsen. Dabei gilt es festzuhalten, dass die Stadt Winterthur um knapp doppelt so viel Prozentpunkte gewachsen ist, wie die Stadt Luzern.

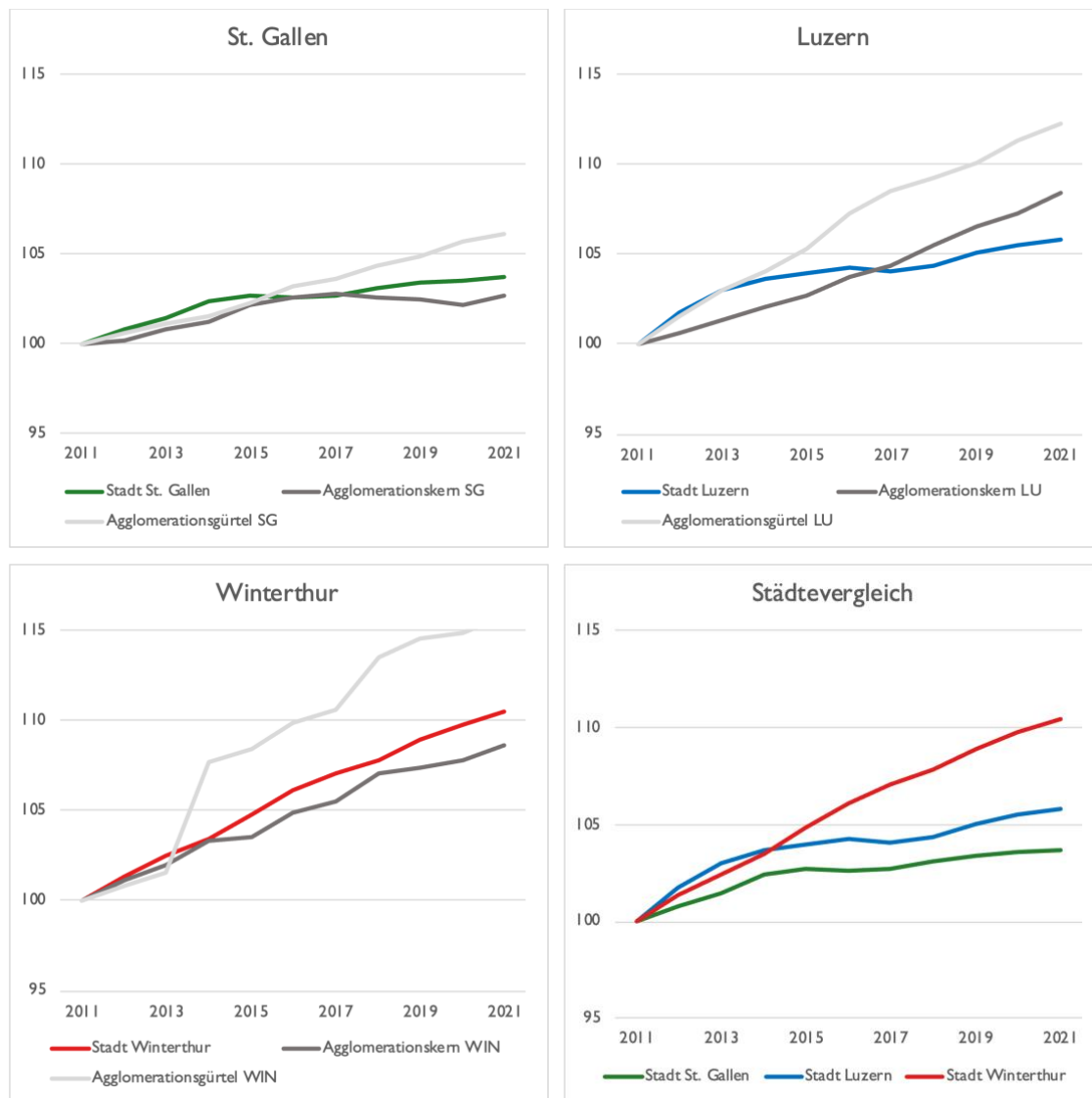


Abbildung 4: Ständige Wohnbevölkerung
 Quelle: Eigene Darstellung mit Zahlen des Bundesamtes für Statistik BFS (2022b)

Bei allen untersuchten Städten sind die Gemeinden des Agglomerationsgürtels am stärksten gewachsen. Das grösste Wachstum verzeichnen die Agglomerationsgürtelgemeinden der Stadt Winterthur mit einem Wachstum von rund 15.8 Prozent. Und auch beim Vergleich der Agglomerationskerne liegt Winterthur mit einem Wachstum von 8.7 Prozent vor den Agglomerationskernen der Städte Luzern (+8.4 Prozent) und St. Gallen (+2.6 Prozent).

Weiter gilt es festzuhalten, dass die Stadt Winterthur selbst, als auch der Agglomerationskern und die Gemeinden des Agglomerationsgürtels im Vergleich mit den Städten St. Gallen und Luzern am stärksten gewachsen sind.

4.1.1.2 Verteilung nach Alter

Die Grafiken zeigen die Altersverteilung der Wohnbevölkerung für das Jahr 2021, unterteilt in die Alterskategorien 0 bis 19-jährige, 20 bis 64-jährige und über 65-jährige

Die Ähnlichkeit der beiden Regionen St. Gallen und Luzern tritt auch bei der Altersverteilung der Wohnbevölkerung auf. Der Unterschied im Vergleich mit der Region Winterthur ist jedoch nicht mehr annähernd so gross und es lassen sich folgende Tendenzen beobachten: Erstens macht in

allen drei Städten die Altersgruppe der 20 bis 64-jährigen den Grossteil der Wohnbevölkerung aus. Zwischen 63 und 64 Prozent der Einwohner lassen sich dieser erwähnten Altersgruppe zuordnen.

Auf diesen Punkt zählt auch ein, dass es sich bei den drei Städten um Standorte von Hochschulen handelt, was aufgrund der Studierenden, die in den Städten wohnen, zu mehr Personen in der genannten Kategorie führt. Eine zweite Gemeinsamkeit ist, dass bei allen Städten der Anteil der 0 bis 19-jährigen im Vergleich mit den Gemeinden des Agglomerationskerne und -Gürtel am geringsten ist. Eine Erklärung kann sein, dass Familien mit Kindern eher in weniger städtisch geprägten Regionen wohnen. Jedoch lässt sich in den letzten Jahren auch beobachten, dass Familien in die Städte ziehen, weil beispielsweise ein höheres Angebot an Kindertagesstätten besteht. Eine genauere Analyse zu den Beweggründen und der Motivation der Wohnortwahl würde den Rahmen der vorliegenden Studie jedoch übersteigen.

Empfehlung 1: Die Stadt St. Gallen sollte die Bedürfnisse der jeweiligen Einwohnersegmente analysieren und untersuchen, inwiefern sich Angebot und Nachfrage decken, um so Leistungen anbieten zu können, die mit den Bedürfnissen der Einwohnerinnen und Einwohnern kongruent sind.

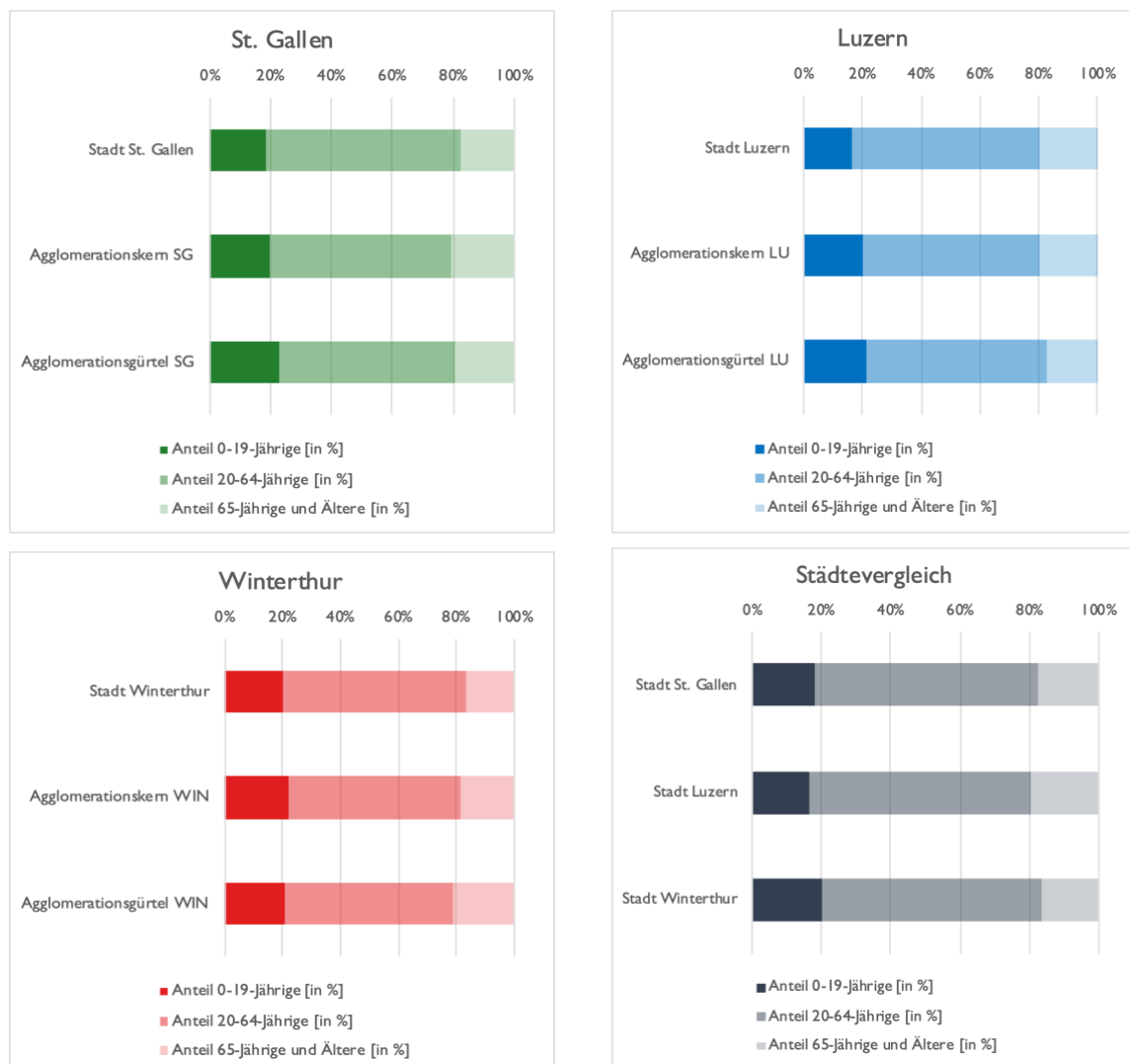


Abbildung 5: Verteilung der Wohnbevölkerung nach Alter
 Quelle: Eigene Darstellung mit Zahlen des Bundesamtes für Statistik BFS (2022b)

4.1.2 Wirtschaft

Nach der Analyse der Demografie werden in diesem Unterkapitel unterschiedliche Wirtschaftszahlen der Städte und Regionen rund um St. Gallen, Luzern und Winterthur untersucht und miteinander verglichen. Dies sind zum einen Statistiken rund um die Erwerbstätigkeit, die Beschäftigung und zum anderen um die Anzahl der ansässigen Unternehmen.

Die Vergleiche zeigen auf, welche Früchte die Wirtschaftspolitik der verschiedenen Regionen trägt und worin Unterschiede bestehen.

4.1.2.1 Erwerbstätigkeit

Im ersten Vergleich wird die Erwerbstätigkeit der Einwohnerinnen und Einwohner der drei Städte miteinander verglichen. Im Unterschied zu Zahlen der Beschäftigung, welche im darauffolgenden Kapitel untersucht werden, wird bei den Zahlen zur Erwerbstätigkeit die Berufstätigkeit in Bezug auf den Wohnort und nicht den Arbeitsort erfasst. Diese können sich



Abbildung 6: Nettoerwerbsquoten
Quelle: Eigene Darstellung mit Zahlen des Bundesamtes für Statistik BFS (2023)

unterscheiden. Für die Berechnung der Erwerbsquoten wird die Anzahl der erwerbstätigen Einwohnerinnen und Einwohner durch die in einer Stadt wohnende Wohnbevölkerung geteilt.

Bei einem Blick in die Zahlen fällt auf, dass sich die Nettoerwerbsquoten, das sind die Erwerbsquoten der 15- bis 64-jährigen der drei Städte in einem Bereich zwischen knapp 77.2 und 83.9 Prozent, also innerhalb von etwa 6.5 Prozentpunkten, befinden. In allen Städten liegt die Erwerbsquote der Männer höher als diejenige der Frauen. Dabei fällt auf, dass mit Ausnahme des Jahres 2019 die Erwerbsquote der Frauen in der Stadt St. Gallen im Vergleich am tiefsten lag. Im Fünfjahresdurchschnitt betrugen die Erwerbsquoten für Frauen in der Stadt St. Gallen 77.1 Prozent, in der Stadt Luzern 81.0 Prozent und in der Stadt Winterthur 77.7 Prozent.

Die kombinierte Erwerbsquote aus Frauen und Männern betrug im Fünfjahresdurchschnitt in der Stadt St. Gallen 79.8 Prozent und lag damit 1.5 Prozentpunkte hinter derjenigen der Stadt Winterthur (81.7 Prozent) und 4.2 Prozentpunkte hinter derjenigen der Stadt Luzern (84.0 Prozent).

Ein Erklärungsversuch, warum die Erwerbsquoten in den drei Städten Unterschiede aufweisen, könnte ein Blick in die Betreuungsplätze für Kinder im Vorschulalter liefern (vgl. Abbildung 7: Betreuungsplätze und Veränderung von 2016 bis 2022). Darin ist zu erkennen, dass die Stadt St. Gallen nicht nur im Vergleich mit den Städten Luzern und Winterthur pro 1'000 Kinder über weniger Betreuungsplätze verfügt, sondern die drei Städte auch im Vergleich mit anderen Schweizer Städten schlecht abschneiden. Von den Schweizer Städten, von denen Daten vorhanden sind, befinden sich St. Gallen, Luzern und Winterthur auf den letzten drei Plätzen. So verfügte die Stadt St. Gallen im Jahr 2022 über 209 Betreuungsplätze pro 1'000 Kinder. Im Vergleich dazu lagen die Städte Luzern mit 267 und Winterthur mit 261 Plätzen deutlich vor der Stadt St. Gallen.

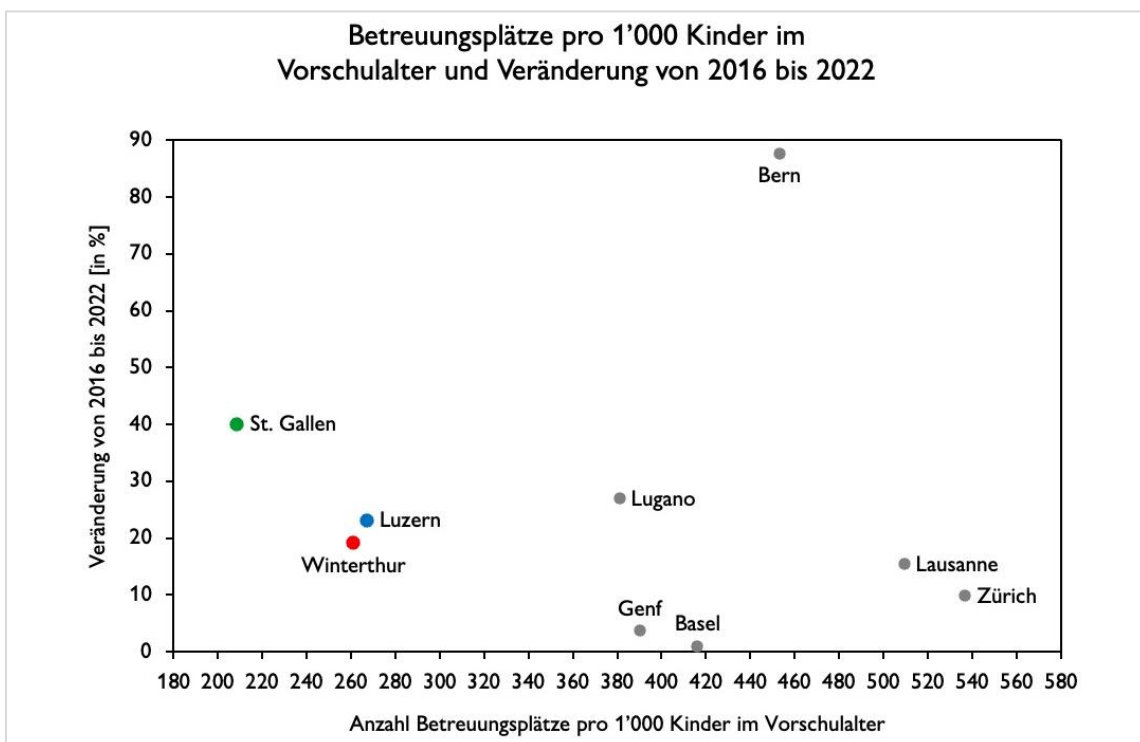


Abbildung 7: Betreuungsplätze und Veränderung von 2016 bis 2022
 Quelle: Eigene Darstellung mit Zahlen des Bundesamtes für Statistik BFS (2023)

Empfehlung 2: Durch gezielte Investitionen in Betreuungsplätze für Kinder könnte die Stadt St. Gallen die Lücken zu anderen Schweizer Städten verkleinern und so für erwerbstätige Einwohnerinnen und Einwohner attraktiver werden.

4.1.2.2 Beschäftigte in Vollzeitäquivalenten

Im Unterschied zum vorherigen Vergleich mit der Erwerbstätigkeit werden nachfolgend die Zahlen der Beschäftigten in Vollzeitäquivalenten der untersuchten Städte und deren Agglomerationsregionen verglichen. Bei der Beschäftigung werden die Arbeitsplätze in einem Ort, losgelöst vom Wohnort, betrachtet. Wie bereits bei den vorherigen Grafiken sind die Zahlen auf das Jahr 2011 indexiert und zeigen so das relative Wachstum an.

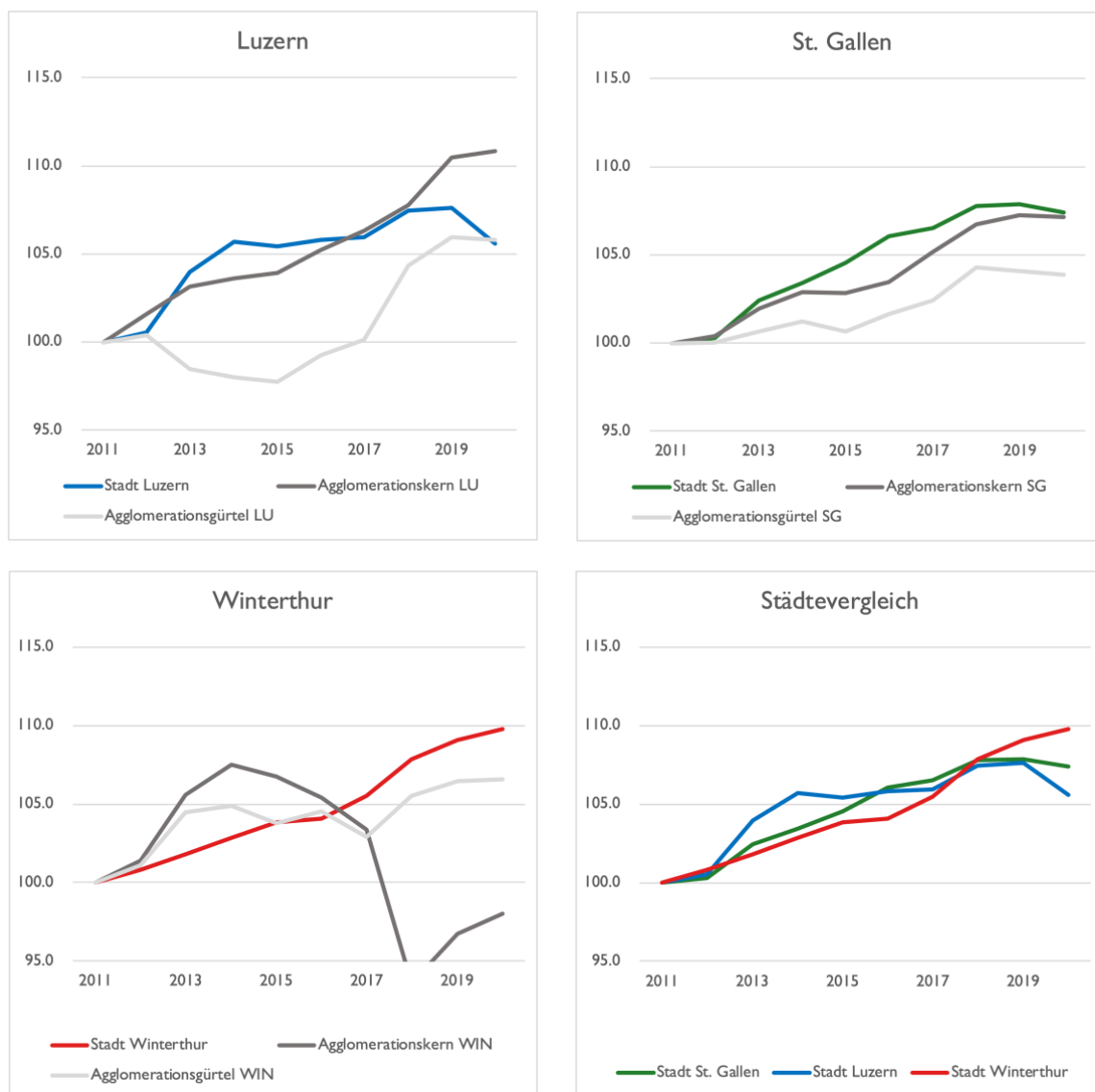


Abbildung 8: Anzahl Beschäftigte Vollzeitäquivalente
Quelle: Eigene Darstellung mit Zahlen des Bundesamtes für Statistik BFS (2021a)

Die Beschäftigten in Vollzeitäquivalenten der Stadt St. Gallen sind in den letzten zehn Jahren um rund 7.4 Prozent gewachsen. Damit befindet sich die Stadt St. Gallen zwischen den Städten Winterthur, das im betrachteten Zeitraum am stärksten gewachsen ist (9.8 Prozent) und Luzern (5.6 Prozent). Werden die Zahlen der Agglomerationskern- und den -gürtelgemeinden der Stadt

St. Gallen betrachtet, lässt sich erkennen, dass die Kerngemeinden im Gleichschritt mit der Stadt gewachsen sind (7.2 Prozent). Dies lässt sich in Luzern und deren Agglomerationsgemeinden nicht erkennen. Im Gegensatz zu St. Gallen sind in Luzern die Agglomerationskern- und -gürtelgemeinden stärker gewachsen als die Stadt Luzern selbst.

Im Gegensatz zur ständigen Wohnbevölkerung findet das Wachstum der Beschäftigten in Vollzeitäquivalenten also nicht nur in den Agglomerationsgürtelgemeinden statt, sondern auch in den Kernstädten.

4.1.2.3 Beschäftigungsdichte

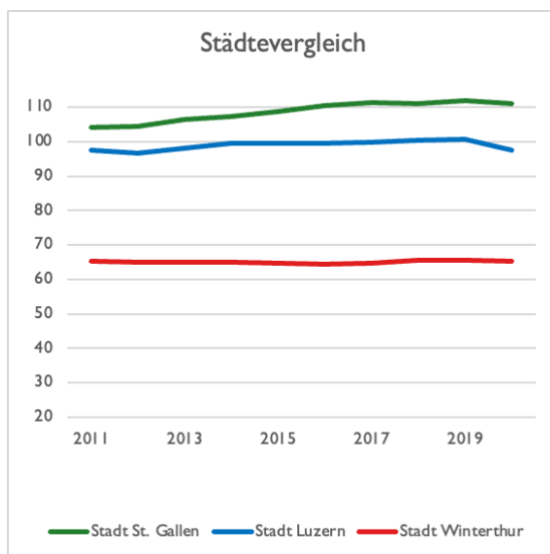


Abbildung 9: Beschäftigungsdichte
 Quelle: Eigene Darstellung mit Zahlen des Bundesamtes für Statistik BFS (2021a, 2022)

Die Beschäftigungsdichte setzt die Anzahl der Beschäftigten in Relation mit der Anzahl der Einwohnerinnen und Einwohner. Die Kennzahl drückt aus, wie viele Anstellungen auf 100 Einwohnende kommen. Ist die Zahl höher als 100, bietet die Stadt mehr Beschäftigung für Arbeitnehmerinnen und Arbeitnehmer, als in der Stadt selbst wohnhaft sind. Bei den vorliegenden Zahlen wurde mit der Anzahl der Beschäftigten und nicht den Vollzeitäquivalenten gerechnet.

St. Gallen mit über 110 und Luzern mit knapp unter 100 Beschäftigten auf 100 Einwohner zeigen eine deutlich höhere Beschäftigtendichte als Winterthur. Ein möglicher Erklärungsversuch ist die geografische Lage der jeweiligen Städte. Winterthur liegt in optimaler

Pendlerdistanz zu Zürich und ist daher als Wohnort attraktiv.

Dass mehr Personen nach St. Gallen pendeln als wegpandeln, zeigt auch ein Blick in die Statistik zu den Pendlerbewegungen des Jahres 2021 (vgl. **Error! Reference source not found.**). Zu sehen ist, dass die Stadt St. Gallen über die meisten Nettopendlerinnen und -pendler verfügt. Insgesamt pendeln jeden Tag rund 34'000 Personen in die Stadt St. Gallen und nur 11'900 pendeln weg. Es pendeln also täglich 22'000 mehr Personen in die Stadt St. Gallen als wegpandeln. Das sind deutlich mehr als für die Städte Luzern (15'200) und Winterthur (5'600).

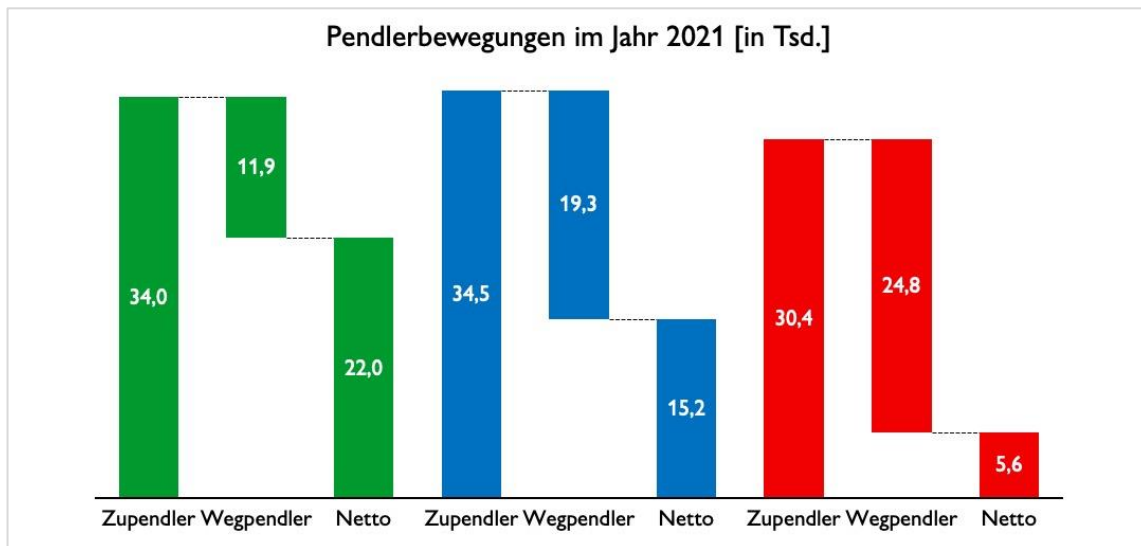


Abbildung 10: Pendlerbewegungen im Jahr 2021
 Quelle: Eigene Darstellung mit Zahlen des Bundesamtes für Statistik BFS (2023)

4.1.2.4 Arbeitsstätten nach Grössenklasse

Vereinfacht gesagt, werden Unternehmen in der Statistik als Arbeitsstätten bezeichnet. Die Abbildung 11 zeigt die Verteilung der Arbeitsstätten in den jeweiligen Städten für das Jahr 2019. Die Zuordnung erfolgt dabei nach der Anzahl Mitarbeitenden. Nach der Definition des Staatssekretariates für Wirtschaft SECO (2022) zählen zu den kleinen und mittelgrossen Unternehmen (KMU) jene mit weniger als 250 Mitarbeitenden. KMU werden weiter in Mikrounternehmen (1 bis 9 Mitarbeitende), kleine Unternehmen (10 bis 49 Mitarbeitende) und mittelgrosse Unternehmen (50 bis 249 Mitarbeitende) unterteilt. Diese Kategorisierung wird auch in dem nachfolgenden Vergleich übernommen.

Wie für die Schweizer Unternehmensstruktur üblich, sind auch in den Städten St. Gallen, Luzern und Winterthur die KMU zahlenmässig am häufigsten vertreten. So lassen sich über 99 Prozent aller Unternehmen als kleine oder mittelgrosse Unternehmen kategorisieren, was auch den gesamtschweizerischen Zahlen entspricht. Im relativen Vergleich unterscheiden sich die Zahlen der drei Städte kaum.

In absoluten Zahlen jedoch fällt auf, dass in der Stadt Luzern die meisten Arbeitsstätten (8'397) ihren Sitz haben. Damit befindet sich die Stadt Luzern knapp vor Winterthur (8'214 Arbeitsstätten) und St. Gallen (7'216 Arbeitsstätten). Obwohl St. Gallen rund 1'000 Arbeitsstätten weniger aufweist, sind in etwa gleich viele kleine, mittelgrosse sowie grosse Unternehmen beheimatet. Der Unterschied ist von den Mikrounternehmen mit weniger als neun Mitarbeitenden getrieben.

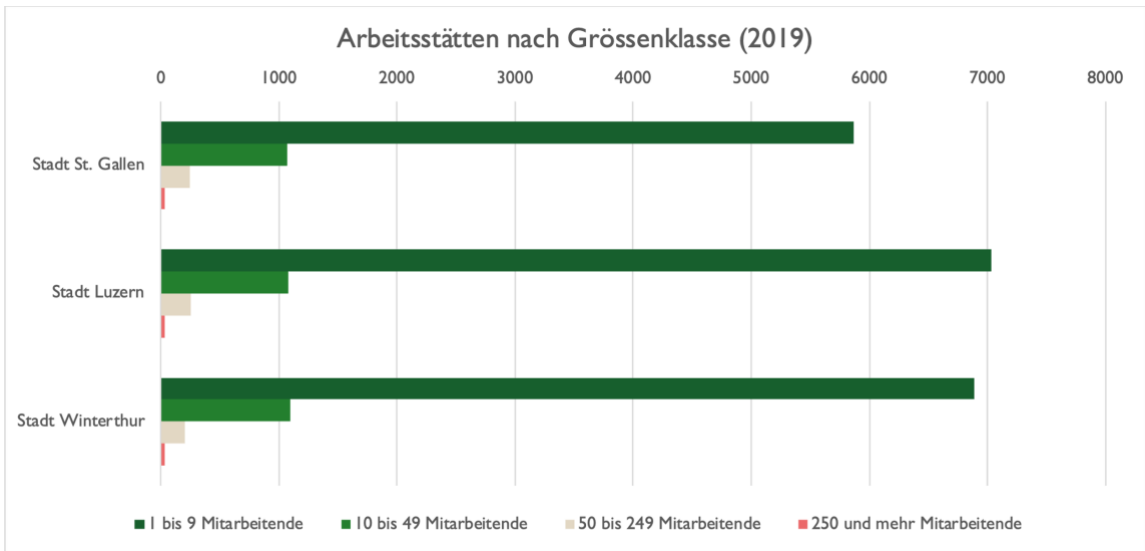


Abbildung 11: Arbeitsstätten nach Grössenklasse
 Quelle: Eigene Darstellung mit Zahlen des Bundesamtes für Statistik BFS (2022a)

4.1.2.5 Beschäftigte nach Wirtschaftssektor

Untenstehende Grafik zeigt die Aufschlüsselung der Beschäftigten nach den drei Wirtschaftssektoren. Dabei werden Landwirtschaft (Primärer Sektor), produzierendes Gewerbe (Sekundärer Sektor) und Dienstleistungssektor (Tertiärer Sektor) unterschieden.

Die Verteilung sieht in allen Städten ähnlich aus. So sind erwartungsgemäss die meisten Beschäftigten im Dienstleistungssektor tätig. Zu erkennen ist jedoch, dass die Stadt Luzern im Vergleich mit St. Gallen und Winterthur über weniger Beschäftigte im produzierenden Sektor aufweist. Eine Erklärung kann sein, dass St. Gallen und Winterthur historisch betrachtet wichtige Industriestädte waren und ein Teil dieser Unternehmen oder Nachfolgeunternehmen bis zur heutigen Zeit an den ursprünglichen Produktionsstandorten zu finden sind.

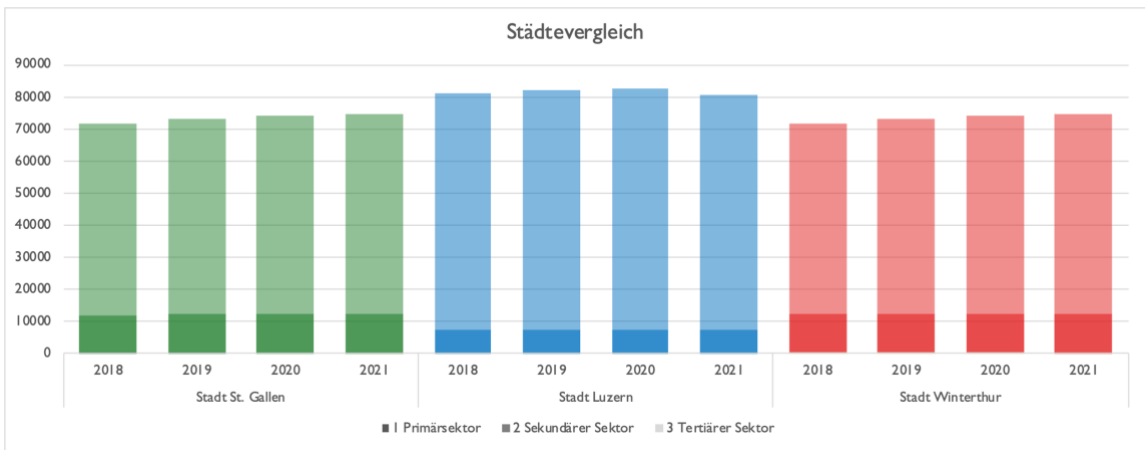


Abbildung 12: Beschäftigte nach Wirtschaftssektor
 Quelle: Eigene Darstellung mit Zahlen des Bundesamtes für Statistik BFS (2023)

Des weiteren ist interessant, dass auch die prozentualen Anteile der Beschäftigten, die in der öffentlichen Verwaltung, der Verteidigung, der Erziehung sowie dem Gesundheits- und Sozialwesen angestellt sind, ähnlich sind. Dabei gilt es jedoch festzuhalten, dass der Anteil in der Stadt Luzern mit 36.2 Prozent der Beschäftigten am grössten ist. Dies sind knapp vier Prozentpunkte mehr als in der Stadt St. Gallen.

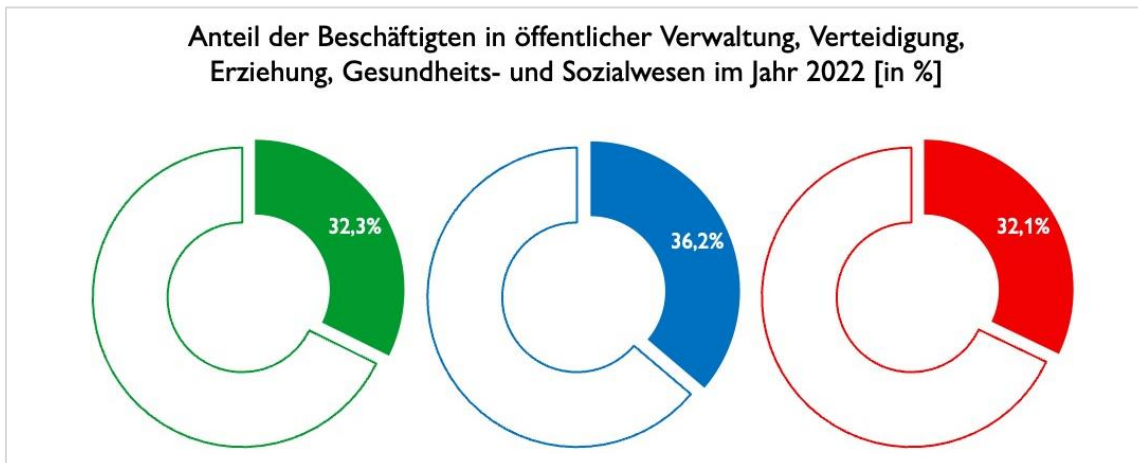


Abbildung 13: Anteil der Beschäftigten in öffentlicher Verwaltung, Verteidigung, Erziehung, Gesundheits- und Sozialwesen im Jahr 2022
 Quelle: Eigene Darstellung mit Zahlen des Bundesamtes für Statistik BFS (2023)

4.1.2.6 Anzahl der Neugründungen

Die Anzahl der Neugründungen verstehen wir als Indikator für die wirtschaftliche Innovationskraft einer Stadt. Die nachfolgende Grafik zeigt die jährliche Anzahl neugegründeter Unternehmen für die Städte St. Gallen, Luzern und Winterthur. Das Bundesamt für Statistik BFS weist ausschliesslich Zahlen für Unternehmen des sekundären und tertiären Sektors aus. Wie in Abbildung 12 ersichtlich ist, bilden die Unternehmen im primären Sektor einen verschwindend kleinen Anteil. Ihr Weglassen hat daher keinen merklichen Einfluss auf die Aussagekraft der Zahlen.

Weiter werden ausschliesslich die tatsächlich neu entstandenen und marktwirtschaftlich aktiven Unternehmen erfasst. Eine Neugründung wird definiert als die Schaffung einer neuen Kombination von Produktionsfaktoren, an der kein anderes Unternehmen beteiligt ist. Unternehmen, die durch Fusionen, Übernahmen, Spaltungen oder Restrukturierungen entstehen, werden daher in dieser Statistik nicht berücksichtigt. Allerdings werden Einheiten erfasst, die nach einer ruhenden Phase von mehr als zwei Jahren ihre Aktivität wieder aufnehmen.

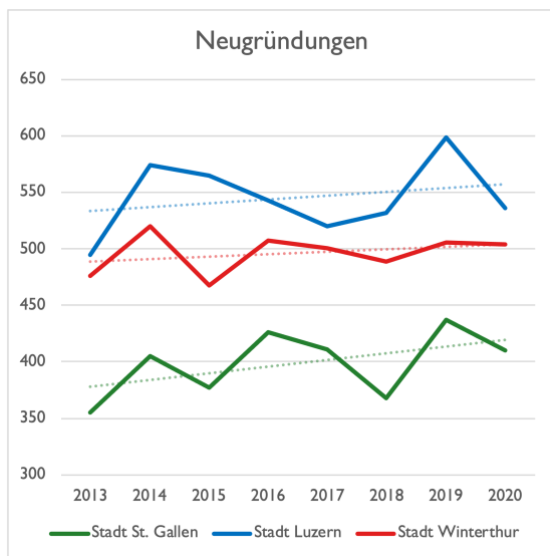


Abbildung 14: Anzahl Neugründungen
 Quelle: Eigene Darstellung mit Zahlen des Bundesamtes für Statistik BFS (2021b)

In allen drei Städten ist eine steigende Tendenz der Unternehmensgründungen für den Zeitraum zwischen 2013 und 2020 zu beobachten. Dabei befindet sich die Stadt Luzern bei 536 Neugründungen im Jahr 2020 konstant an der Spitze der drei Städte. Im Jahr 2019 hat Luzern die 600er Marke der Neugründungen nur ganz knapp verfehlt (599 Neugründungen). Dahinter folgt Winterthur mit relativ konstant knapp über 500 Neugründungen pro Jahr. Die Stadt St. Gallen konnte in den Jahren 2019 und 2020 zweimal nacheinander über 400 Neugründungen verzeichnen (436 resp. 410 Neugründungen), befindet sich im Vergleich aber an letzter Position.

4.1.3 Steuern

4.1.3.1 Verteilung nach Einkommensklasse von natürlichen Personen

Die Verteilung der Einkommensklassen ist ein Indikator für die Steuerkraft der natürlichen Personen in einer Stadt. Die folgenden Grafiken zeigen die Verteilung der Einkommensklassen für die untersuchten Städte inklusive der dazugehörigen Agglomerationen im Jahr 2019. Dabei bilden die Einkommensklassen das reine Einkommen natürlicher Personen der direkten Bundessteuern in Tausend Schweizerfranken sowie die relative Verteilung in der Bevölkerung ab. Eine Grafik zur Höhe der Steuereinnahmen folgt im nachfolgenden Unterkapitel 4.1.3.2.

Ein Lesebeispiel soll dabei helfen, die Grafiken besser zu verstehen: In der Stadt St. Gallen hatten 31 Prozent aller Steuerzahlerinnen und Steuerzahler ein reines Einkommen von mehr CHF 75'000.00 pro Jahr.



Abbildung 15: Einkommensklassenverteilung natürliche Personen
 Quelle: Eigene Darstellung mit Zahlen der Eidgenössischen Steuerverwaltung ESTV (2022b)

Es lässt sich zunächst erkennen, dass der Anteil der Steuerzahlerinnen und Steuerzahler mit einem reinen Einkommen von über CHF 75'000.00 in den Städten am kleinsten ist und von Agglomerationskern zu -gürtel zunimmt. Personen mit hohen Einkommen wohnen also in der Tendenz nicht in den Städten, sondern in den Agglomerationsgemeinden («Speckgürtel»). Umgekehrt dazu verhalten sich die kleinsten reinen Einkommen zwischen CHF 15'000.00 und 19'000.00.

Den grössten Anteil an Steuerzahlenden mit einem reinen Einkommen von über CHF 75'000.00 (jede zweite Person) ist im Agglomerationsgürtel von Winterthur zu finden. Auch im direkten Städtevergleich ist der Anteil der Einkommen von über CHF 75'000 pro Jahr in der Stadt Winterthur am grössten, in der Stadt St. Gallen am tiefsten.

4.1.3.2 Steuerertrag nach Einkommensklasse von natürlichen Personen

Untenstehende Grafik zeigt die Summe der Steuererträge der direkten Bundessteuer von natürlichen Personen für das Jahr 2019, aufgeschlüsselt in dieselben Einkommensklassen wie im vorherigen Unterkapitel.

Es ist direkt und sehr deutlich ersichtlich, dass die Gruppe mit den reinen Einkommen von über CHF 75'000.00 für den überwiegenden Grossteil aller Steuererträge verantwortlich ist. In Luzern stammen 88 Prozent der Steuererträge Natürlicher Personen von Personen mit einem reinen Einkommen von über CHF 75'000.00. Die Anteile sind mit denjenigen der Stadt Winterthur (87 Prozent) und St. Gallen (86 Prozent) vergleichbar. In Summe verzeichnete die Stadt Winterthur mit CHF 84 Mio. vor Luzern (CHF 75 Mio.) und St. Gallen (CHF 54 Mio.) im Jahr 2019 in absoluten Zahlen die höchsten Steuererträge.

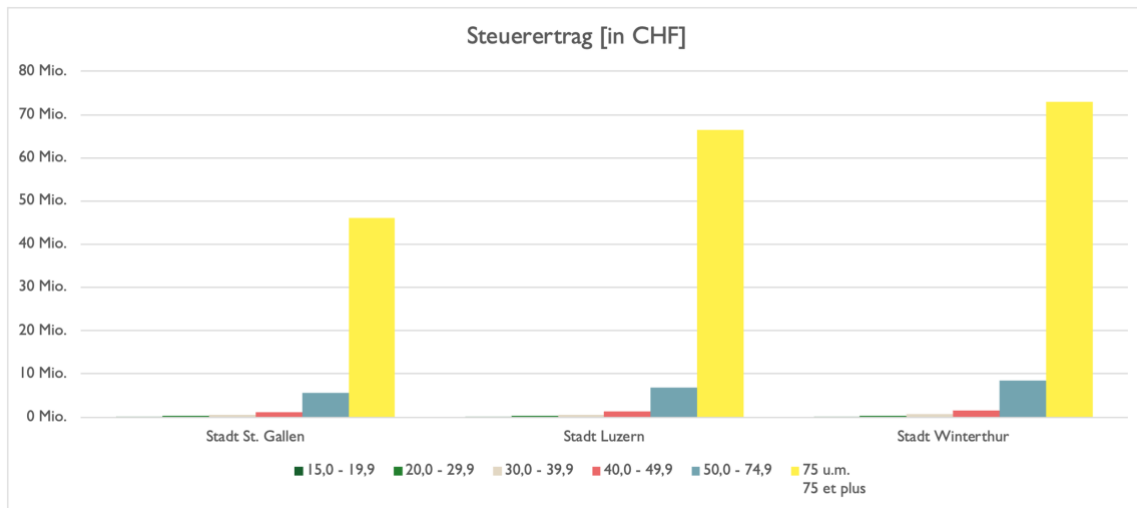


Abbildung 16: Steuerertrag Direkte Bundessteuer natürliche Personen
Quelle: Eigene Darstellung mit Zahlen der Eidgenössischen Steuerverwaltung ESTV (2022b)

4.1.3.3 Steuerertrag von juristischen Personen

Bei den Steuererträgen von juristischen Personen ist interessant, dass die Einnahmen der drei Städte bis etwa ins Jahr 2015 zwar mit einer Tendenz nach oben schwankten, sich aber über die Zeit ziemlich konstant und im Gleichschritt entwickelten. Nach 2015 kam es zu einem deutlichen Anstieg der Einnahmen in der Stadt Luzern, was in Abbildung 17 deutlich ersichtlich wird.

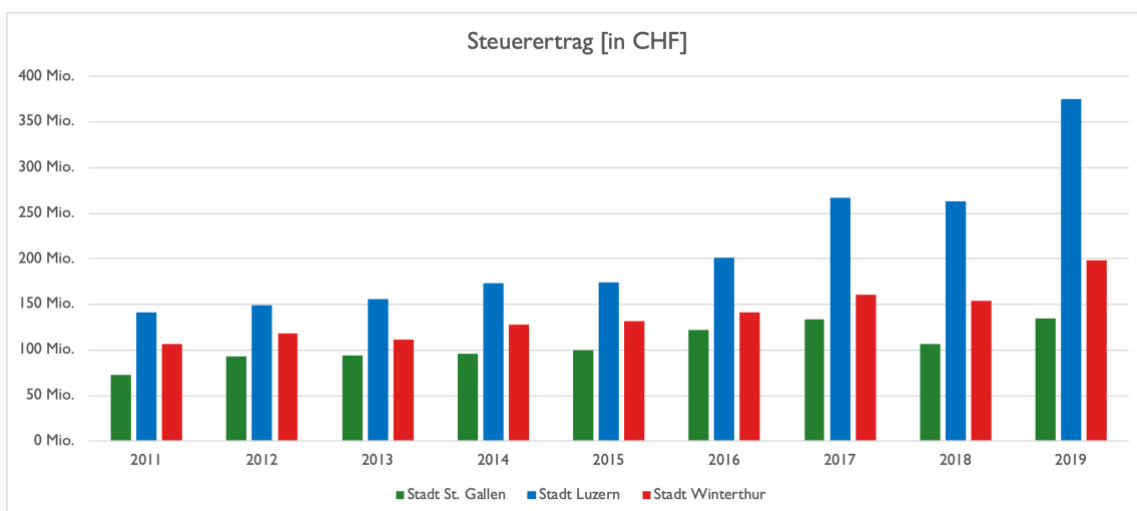


Abbildung 17: Steuerertrag direkte Bundessteuer von juristischen Personen
Quelle: Eigene Darstellung mit Zahlen der Eidgenössischen Steuerverwaltung ESTV (2022a)

Während die Einnahmen von juristischen Personen zwischen 2011 und 2019 in den Städten Winterthur und St. Gallen um total 86.6 Prozent, respektive 85.4 Prozent wuchsen, war es in der Stadt Luzern ein Wachstum von 165.6 Prozent. In absoluten Zahlen bedeutet dies mehr als eine Verdoppelung der Steuereinnahmen von CHF 141.4 Mio. im Jahr 2011 auf CHF 375.6 Mio. im Jahr 2019. Durchschnittlich wuchsen die Steuereinnahmen von juristischen Personen in der Stadt Luzern um 13.9 Prozent, während es in St. Gallen 9.1 Prozent und in Winterthur 8.6 Prozent waren.

4.1.3.4 Aufschlüsselung Steuererträge

Anstatt die Steuererträge der direkten Steuern über die Zeit zu vergleichen, lohnt es sich auch, die Steuereinnahmen eines Jahres der drei Städte in Steuererträge natürlicher und juristischer Personen sowie sonstige Steuereinnahmen aufzuschlüsseln. Dies ist in Abbildung 18 ersichtlich.

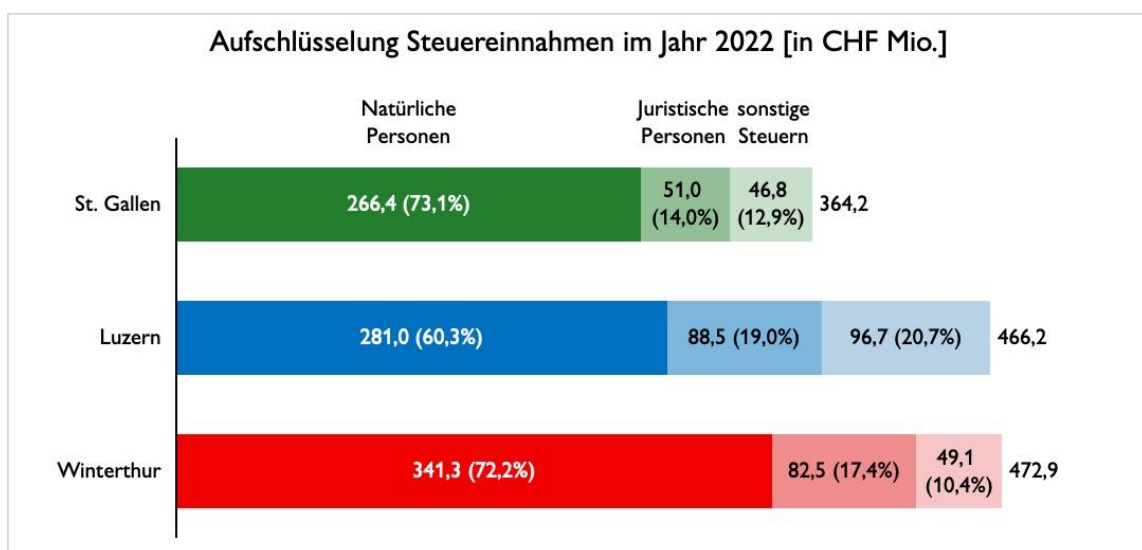


Abbildung 18: Aufschlüsselung direkte Steuereinnahmen im Jahr 2022

Quelle: Eigene Darstellung mit Zahlen der Stadt Luzern (2023); Stadt St. Gallen (2023a); Stadt Winterthur (2023)

Dabei ist zu beobachten, dass der Steueranteil von natürlichen und juristischen Personen grosse Unterschiede aufweist. In den Städten St. Gallen und Winterthur machen die Steuern von natürlichen Personen knapp dreiviertel der gesamten Steuereinnahmen aus. Weil der Anteil von juristischen Personen in der Stadt Luzern deutlich grösser ist, machen die Steuern von natürlichen Personen etwa 60 Prozent der Steuereinnahmen aus.

Da die Städte St. Gallen und Luzern ungefähr gleichviele Einwohner zählen (beide plus/minus 80'000) lassen sich die absoluten Zahlen der Steuereinnahmen besser miteinander vergleichen. Dabei fällt auf, dass der Anteil der Steuern von natürlichen Personen ungefähr gleich hoch ist. Jedoch sind in der Stadt Luzern die Steuereinnahmen von juristischen Personen über 70 Prozent höher als in der Stadt St. Gallen. Auch insgesamt generiert die Stadt Luzern deutlich mehr (28 Prozent) Steuereinnahmen als die Stadt St. Gallen.

Empfehlung 3: Die Stadt St. Gallen sollte analysieren, wie sie sich steuertechnisch in Zukunft positionieren will, um einerseits für Personen mit einem hohen Einkommen aber auch für Unternehmen attraktiv zu sein.

4.1.3.5 Steuerfüsse im Kanton St. Gallen

Beim Vergleichen der Steuerfüsse¹ zwischen den politischen Gemeinden des Kantons² (vgl.

Abbildung 19) fällt auf, dass die Stadt St. Gallen mit 141 Prozent den vierthöchsten Steuerfuss im Kanton aufweist. Höhere Steuerfüsse sind lediglich in den Gemeinden Pfäfers (142 Prozent), Degersheim (150 Prozent) und Wartau (155 Prozent) zu finden. Die tiefsten Steuerfüsse lassen sich in den Gemeinden Balgach (64 Prozent), Mörschwil (70 Prozent) und Rapperswil-Jona (74 Prozent) finden. Mit einem Steuerfuss von 118 Prozent bildet Wil exakt den Median der St. Galler Gemeinden ab.

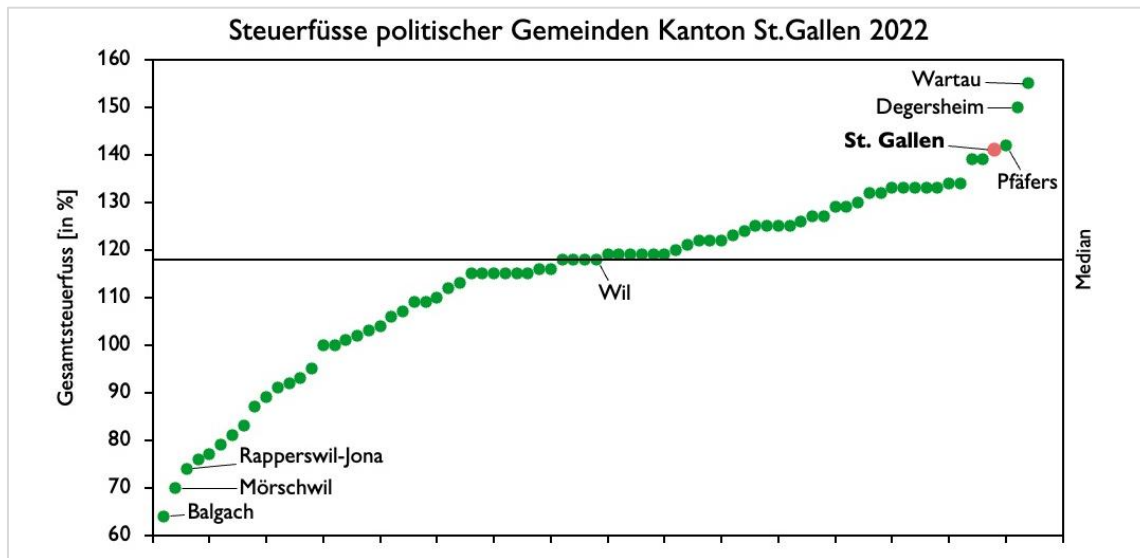


Abbildung 19: Steuerfüsse im Kanton St. Gallen

Quelle: Eigene Darstellung mit Zahlen des Kantonalen Steueramtes Kanton St. Gallen (2022)

Mögliche Gründe dafür, dass die Stadt St. Gallen im Vergleich mit den anderen Gemeinden des Kantons obenaus schwingt, gibt es unterschiedliche. Ein Erklärungsversuch liefert die Ecoplan Studie von 2023. Darin wurden unter anderem die Zentrumslasten der Stadt St. Gallen untersucht. Der Studie zufolge bezahlen die Steuerzahlerinnen und Steuerzahler der Stadt St. Gallen rund CHF 36 Mio. für Leistungen, von denen Einwohnerinnen und Einwohner anderer Gemeinden profitieren und die nicht durch den Kanton gedeckt sind. Neben den Zentrumslasten sind dies soziodemografische Sonderlasten sowie Kosten für den öffentlichen Verkehr, die zusammen rund

¹ Für den Vergleich wurden die Gesamtsteuerfüsse der politischen Gemeinden des Kantons St. Gallen miteinander verglichen. Da sich bei gewissen Gemeinden zum Beispiel Gebietsteile ausserhalb von Kirchgemeinden befinden, gibt es keine perfekte Trennschärfe bei den katholischen und evangelischen Kirchensteuern. Deshalb wurden diese Steuern beim Vergleich vernachlässigt.

² Es wurden die Steuerfüsse innerhalb des Kantons St. Gallen und nicht zusätzlich der Steuerfüsse der Agglomerationsgürtelgemeinden untersucht, weil im Kanton Appenzell Ausserrhoden die Steuerfüsse in Einheiten ausgewiesen werden und so ein direkter Vergleich unzulässig ist.

etwa 20 Steuerprozent³ verursachen. Werden diese 20 Steuerprozent vom St. Galler Steuerfuss (141 Prozent) subtrahiert wäre die Stadt St. Gallen bei einem um die Zentrumslasten korrigierten Steuerfuss von 121 Prozent und daher fast beim kantonalen Median.

Empfehlung 4: Mit dem Kanton und den umliegenden Gemeinden sollte eine Lösung angestrebt werden, damit die Zentrumslasten, welche die Stadt St. Gallen zurzeit trägt, reduziert und besser nach dem Verursacherprinzip verrechnet werden können.

4.2 Lebenshaltungskosten

In einem Haushalt fallen Kosten an, die entweder durch die Wohngemeinde selbst, den Wohnkanton oder im Fall einer Mietwohnung durch die vermietende Partei bestimmt werden können.

Die Kosten, die eine Wohngemeinde beeinflussen kann, setzen sich zusammen aus den Gemeindesteuern⁴, den Abfallgebühren⁵, Abgaben für die Wasserversorgung⁶ sowie Abwassergebühren⁷ und Stromkosten⁸. Die Kosten, welche vom Wohnkanton beeinflusst werden können, sind vor allem die Kantonssteuern, und die vermietende Partei setzt die Höhe des Mietzinses fest.

Aufbauend auf dieser vereinfachten Logik der anfallenden Kosten definieren wir den Warenkorb eines Haushalts in der vorliegenden Studie. Dabei werden drei unterschiedliche Haushaltgrössen, respektive Zusammensetzungen gewählt. Ziel der Einteilung ist es, zum einen eine verständliche Einteilung vorzunehmen, andererseits aber auch mit wenig Haushalten ein möglichst repräsentatives Abbild der Realität zu zeichnen. Sämtliche Annahmen, die in die Berechnung eingeflossen sind, können im Anhang II eingesehen und nachvollzogen werden.

³ Die Steuereinnahmen der Stadt St. Gallen aus den direkten Steuern natürlicher Personen betrug im Jahr 2022 rund CHF 256.1 Mio. Bei einem Steuerfuss von rund 141 Prozent entspricht umgerechnet ein Steuerprozent in etwa CHF 1.8 Mio.

⁴ Steuerrechner der Eidgenössischen Steuerverwaltung ESTV (2023), die Annahmen zur Eingabe der Parameter sind ersichtlich im Anhang I

⁵ Webseite des Preisüberwachers des Eidgenössischen Departementes für Wirtschaft, Bildung und Forschung WBF (2023a)

⁶ Webseite des Preisüberwachers des Eidgenössischen Departementes für Wirtschaft, Bildung und Forschung WBF (2023c)

⁷ Webseite des Preisüberwachers des Eidgenössischen Departementes für Wirtschaft, Bildung und Forschung WBF (2023b)

⁸ Strompreisrechner der Eidgenössischen Elektrizitätskommission ElCom (2022), die unterschiedlichen Annahmen zum Stromverbrauch der einzelnen Kategorien sind in Anhang I ersichtlich und basieren auf den Standardkategorien in denen die Elektrizitätskommission ihre Zahlen veröffentlicht.

4.2.1 Einpersonenhaushalt in 2-Zimmer Wohnung

Beim Einpersonenhaushalt fällt auf den ersten Blick auf, dass im Bereich der Kosten, die eine Stadt beeinflussen kann, grosse Unterschiede zwischen den drei Städten bestehen. So beträgt die Summe aus Gemeindesteuer, Abfallgebühren, Wasserversorgung, Abwassergebühren und Stromkosten in St. Gallen knapp CHF 7'000. Das sind rund etwa CHF 1'350 (19.4 Prozent) mehr als in Luzern und knapp CHF 1'500 (21.3 Prozent) als in Winterthur. Der grosse Unterschied ist zum grössten Teil auf die im Vergleich höheren Gemeindesteuern zurückzuführen, da alle anderen beeinflussbaren Kosten in etwa ähnlich sind.

Auch die Kantonssteuern des Kantons St. Gallen sind höher als diejenigen der Kantone Luzern und Zürich. So fallen im Kanton St. Gallen jährliche Kantonssteuern von gut CHF 4'800 an, während es in den Kantonen Luzern und Zürich nur knapp CHF 4'390 respektive CHF 3'645 sind.

Kompensiert werden die vergleichsweise hohen Gemeinde- und Kantonssteuern durch die tiefen Mietpreise, sodass in der Stadt St. Gallen für einen Einpersonenhaushalt jährliche Kosten von gut CHF 27'000 anfallen. Dies sind rund CHF 2'600 (9.6 Prozent) weniger als in der Stadt Luzern und CHF 1'800 (6.7 Prozent) weniger als in Winterthur.

	Stadt St. Gallen	Stadt Luzern	Stadt Winterthur
Gemeindesteuer	6'157.00 CHF	4'802.00 CHF	4'603.00 CHF
Abfallgebühren	76.30 CHF	114.65 CHF	114.38 CHF
Wasserversorgung	149.30 CHF	100.42 CHF	75.00 CHF
Abwassergebühren	110.35 CHF	137.50 CHF	172.56 CHF
Strom	483.36 CHF	469.76 CHF	528.16 CHF
Kosten, die die Stadt beeinflussen kann	CHF 6'976.31	CHF 5'624.33	CHF 5'493.10
Kantonssteuer	CHF 4'803.00	CHF 4'390.00	CHF 3'645.00
ink. Kantonale Steuern	CHF 11'779.31	CHF 10'014.33	CHF 9'138.10
Mietkosten	CHF 15'264.00	CHF 19'636.50	CHF 19'716.00
inkl. Mietkosten	CHF 27'043.31	CHF 29'650.83	CHF 28'854.10

Tabelle 1: Kostenübersicht Einpersonenhaushalt in 2-Zimmer Wohnung

4.2.2 Dreipersonenhaushalt in 4-Zimmer Wohnung

Bei dem in einer 4-Zimmer Wohnung und in der Stadt St. Gallen lebenden Dreipersonenhaushalt (Ehepaar mit einem Kind) fallen jährlich rund knapp CHF 7'800 an Kosten an, welche von der Stadt beeinflusst werden können. Würde derselbe Dreipersonenhaushalt in Luzern wohnen, wären es nur gut CHF 7'000 (minus 10 Prozent), respektive in Winterthur nur knapp CHF 6'900 (minus 11.7 Prozent). Am meisten schlagen auch hier die Gemeindesteuern aufs Budget und machen im Städtevergleich in absoluten Zahlen eine Differenz von CHF 800 bis 900 pro Jahr aus.

Werden die Kantonssteuern miteinbezogen, fallen mit gut CHF 12'200 für den in der Stadt St. Gallen wohnenden Dreipersonenhaushalt noch immer die meisten jährlichen Kosten an. Jedoch ist die Steuerbelastung auf Kantonsebene im Kanton St. Gallen mit knapp CHF 4'500 rund etwa CHF 100 weniger hoch als jene im Kanton Luzern. Im Kanton Zürich fallen etwa CHF 650 weniger Steuern an als im Kanton St. Gallen.

Auch in diesem Beispiel wird die höhere Steuerbelastung auf Gemeinde- und Kantonsebene von den tiefen Mietpreisen in der Stadt St. Gallen kompensiert, so dass für den Dreipersonenhaushalt jährliche Kosten von etwa CHF 37'000 zusammenkommen. Das sind rund etwa CHF 6'400 (14.8 Prozent) weniger Kosten als eine in der Stadt Luzern und knapp CHF 5'700 (13.3 Prozent) weniger als ein in der Stadt Winterthur wohnender Dreipersonenhaushalt bezahlen müsste. Damit ist die Stadt Luzern in diesem Städtevergleich für einen Dreipersonenhaushalt in einer 4-Zimmer Wohnung am teuersten.










	Stadt St. Gallen	Stadt Luzern	Stadt Winterthur
Gemeindesteuer	5'719.00 CHF	4'979.00 CHF	4'828.00 CHF
Abfallgebühren	180.73 CHF	288.56 CHF	CHF 194.59
Wasserversorgung	429.99 CHF	275.47 CHF	201.84 CHF
Abwassergebühren	305.76 CHF	387.50 CHF	441.58 CHF
Strom	1'150.65 CHF	1'078.20 CHF	1'212.75 CHF
Kosten, die die Stadt beeinflussen kann	 CHF 7'786.13	 CHF 7'008.73	 CHF 6'878.76
Kantonssteuer	CHF 4'462.00	CHF 4'552.00	CHF 3'823.00
inkl. Kantonale Steuern	 CHF 12'248.13	 CHF 11'560.73	 CHF 10'701.76
Mietkosten	CHF 24'768.00	CHF 31'863.00	CHF 31'992.00
inkl. Mietkosten	 CHF 37'016.13	 CHF 43'423.73	 CHF 42'693.76

Tabelle 2: Kostenübersicht Dreipersonenhaushalt in 4-Zimmer Wohnung

4.2.3 Vierpersonenhaushalt in 6-Zimmer Einfamilienhaus

Beim Vierpersonenhaushalt, der in einem 6-Zimmer Einfamilienhaus zur Miete wohnt, ist auch ein deutlich höheres Jahreseinkommen ins Szenario miteingeflossen. Dies führt dazu, dass gerade auf der ersten Ebene, jener der Kosten, die eine Stadt beeinflussen kann, deutlich mehr Ausgaben anfallen als in den beiden Szenarien zuvor. So fällt für den Vierpersonenhaushalt in der Stadt St. Gallen eine Steuerbelastung auf Gemeindeebene von knapp CHF 12'400 jährlich an, was zu einer Totalbelastung von Kosten, die die Stadt beeinflussen kann, von gut CHF 17'200 führt. Das ist mehr als ein Drittel mehr, als in der Stadt Luzern anfallen würde (CHF 14'500, 35.2 Prozent weniger). Würde der Vierpersonenhaushalt in der Stadt Winterthur leben, wären es jährliche Kosten von gut CHF 15'100, einer Differenz zur Stadt St. Gallen von knapp CHF 2'100 (26.6 Prozent).

Die Steuerbelastung auf Kantonsebene beträgt in diesem Beispiel für den Kanton St. Gallen knapp CHF 9'700 jährlich, was gegenüber dem Kanton Luzern rund etwa CHF 600 mehr und im Vergleich mit dem Kanton Zürich sogar CHF 1'400 mehr sind.

Werden die jährlichen Mietkosten inkludiert, so fallen sowohl in der Stadt Winterthur als auch in der Stadt Luzern jährliche Gesamtkosten von CHF 78'000 an. Das sind im Vergleich zur Stadt St. Gallen fast CHF 9'0000 und gut 11 Prozent mehr.










	Stadt St. Gallen	Stadt Luzern	Stadt Winterthur
Gemeindesteuer	12'392.00 CHF	9'891.00 CHF	10'423.00 CHF
Abfallgebühren	311.04 CHF	411.42 CHF	290.41 CHF
Wasserversorgung	780.80 CHF	487.50 CHF	422.14 CHF
Abwassergebühren	491.40 CHF	525.00 CHF	635.81 CHF
Strom	3'278.60 CHF	3'198.00 CHF	3'409.90 CHF
Kosten, die die Stadt beeinflussen kann	 CHF 17'253.84	 CHF 14'512.92	 CHF 15'181.26
Kantonssteuer	CHF 9'668.00	CHF 9'043.00	8'255.00 CHF
ink. Kantonale Steuern	 CHF 26'921.84	 CHF 23'555.92	 CHF 23'436.26
Mietkosten	CHF 42'240.00	CHF 54'340.00	CHF 54'560.00
inkl. Mietkosten	 CHF 69'161.84	 CHF 77'895.92	 CHF 77'996.26

Tabelle 3: Kostenübersicht Vierpersonenhaushalt in 6-Zimmer Einfamilienhaus

4.3 Standortförderung

Egal ob Akris, die Helvetia Versicherungen oder die Raiffeisen Bank: Die Stadt St. Gallen ist Hauptsitz zahlreicher grosser national und international tätiger Unternehmen. Damit dies auch in Zukunft der Fall ist, findet die Standortförderung auf übergeordneter Ebene des Metropolitanraums «Region Appenzell AR - St. Gallen – Bodensee», auf kantonaler Ebene des Kantons St. Gallen sowie auf Gemeindeebene der Stadt St. Gallen statt. Ziel ist es auf allen Ebenen, die Attraktivität und Wettbewerbsfähigkeit zu erhalten und zu steigern.

Jedoch scheint die Standortförderung nicht wie gewünscht zu funktionieren. Im Kantonsratsbeschluss über das Mehrjahresprogramm der Standortförderung für die Jahre 2023 bis 2027 hält der Kantonsrat St. Gallen (2022) fest, dass sich der Standortwettbewerb in den letzten Jahren verschärft hat. Dies zeigt auch ein Blick in die Zahlen zur Standortförderung zwischen 2019 bis 2021 und was die Zielgrössen bis 2022 gewesen wären. So war der Kanton per 2021 auf gutem Weg, das Ziel von neu 1'600 neu erhaltenen / geschaffenen Arbeitsplätze im Bereich «Gründen» zu erreichen. Anders sieht es im Bereich «Internationale Märkte und Promotion aus», wo sich der Kanton bis 2022 das Ziel setzte, durch Ansiedlung und Expansion 1'600 Arbeitsplätze zu schaffen. Von 2019 bis 2021 konnten lediglich 724 Arbeitsplätze geschaffen werden, davon nur 178 von geplanten 600 Arbeitsplätzen durch Ansiedlung. Es gilt festzuhalten, dass die reine Anzahl neu geschaffener Arbeitsplätze wenig darüber aussagt, ob die Arbeitsplätze auch auf lange Frist bestehen bleiben und damit konstante sowie langfristige Steuereinnahmen von Privatpersonen für die Stadt St. Gallen generiert werden. Jedoch liefern sie einen Indikator für Tendenzen.

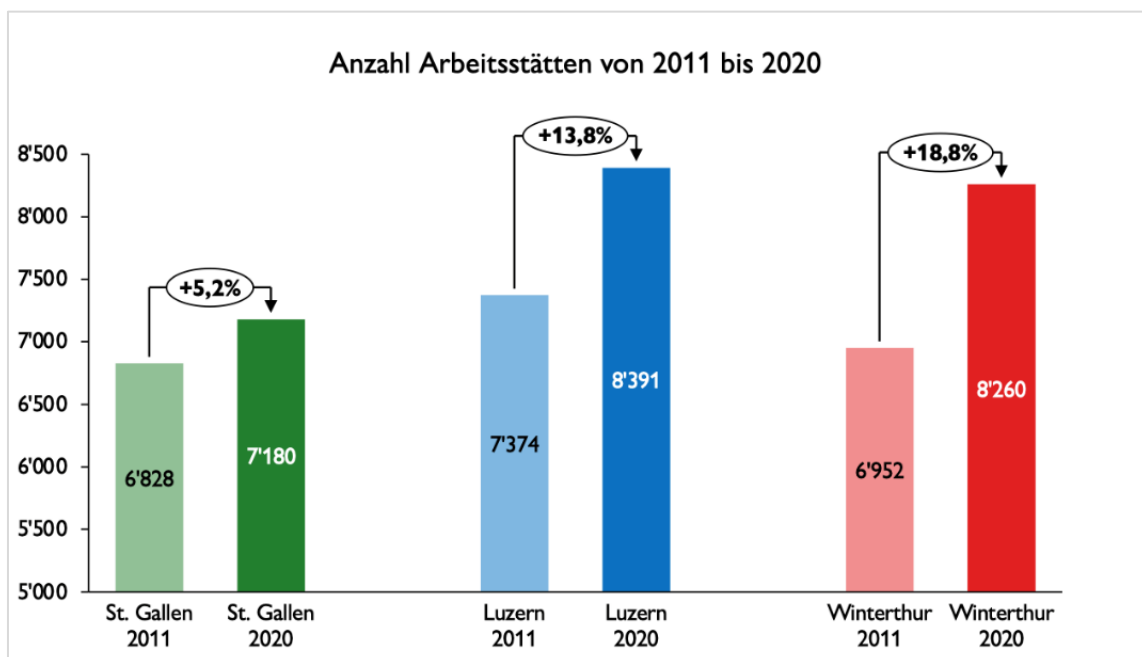


Abbildung 20: Anzahl Arbeitsstätten von 2011 bis 2020

Quelle: Eigene Darstellung mit Zahlen des Bundesamtes für Statistik BFS (2021b)

Ein weiterer solcher Indikator sind die Anzahl neu geschaffener Arbeitsstätten. Es fällt auf, dass die Stadt St. Gallen im Zeitraum von 2011 bis 2019 im Vergleich mit Luzern und Winterthur deutlich weniger neue Arbeitsstätten anziehen konnte (5.2 Prozent). Luzern konnte im selben Zeitraum knapp 14 Prozent und Winterthur knapp 19 Prozent neue Arbeitsstätten ansiedeln. Winterthur wie St. Gallen zählten im Jahr 2011 ungefähr gleich viele Arbeitsstätten. Im Jahr 2020 beherbergte Winterthur jedoch über 1'000 Arbeitsstätten mehr als St. Gallen.

Auch bei einem Blick in die Veränderungen der Steuereinnahmen von juristischen Personen befindet sich die Stadt St. Gallen im Vergleich mit den Städten Luzern und Winterthur an dritter Stelle. Jedoch sind die Unterschiede nicht mehr so gross wie noch bei der Anzahl Arbeitsstätten. So steigerte die Stadt St. Gallen bei juristischen Personen die Einnahmen der direkten Bundessteuern um gut 85 Prozent auf knapp CHF 135 Mio., während Winterthur die Einnahmen um knapp 87 Prozent auf fast CHF 200 Mio. steigerte. Die Stadt Luzern steigerte im selben Zeitraum die Steuereinnahmen um über 165 Prozent auf über CHF 375 Mio.

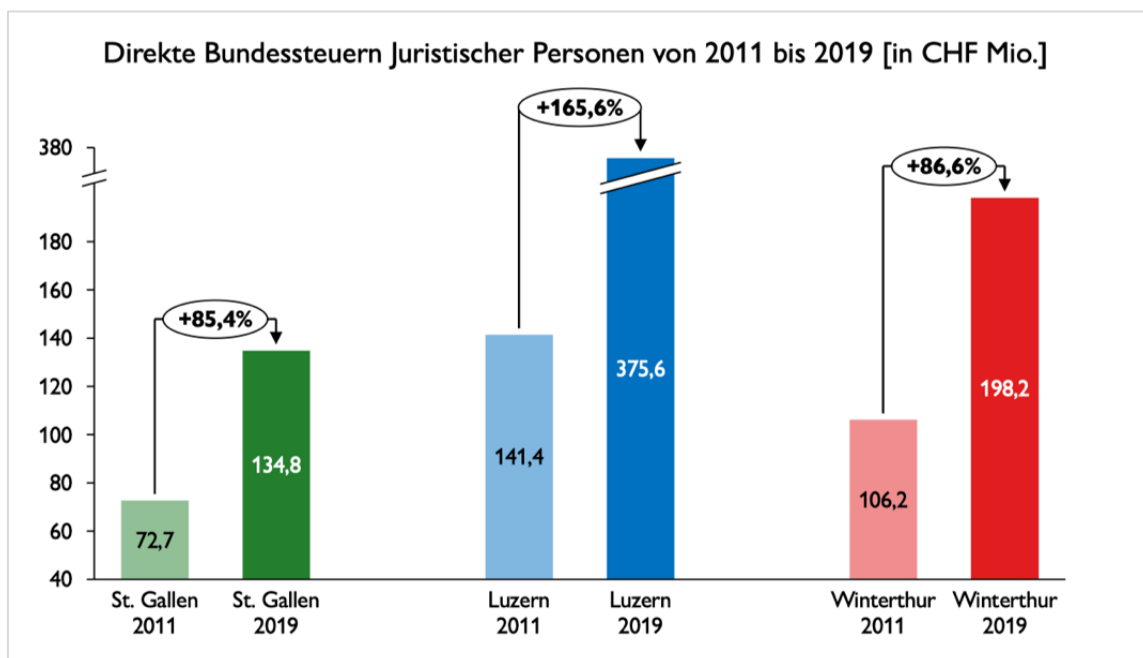


Abbildung 21: Direkte Bundessteuer Juristischer Personen von 2011 bis 2019
 Quelle: Eigene Darstellung mit Zahlen der Eidgenössischen Steuerverwaltung ESTV (2022a)

Empfehlung 5: Die Standortförderung der Stadt sollte sich noch mehr mit der Stadtplanung sowie der Wirtschaftsförderung des Kantons St. Gallen abstimmen. Dabei sollte die Entwicklung der Steuereinnahmen von Privaten und juristischen Personen ein zentraler KPI sein.

4.4 Attraktivität im Baubereich

Der Stadt St. Gallen gelingt es bislang nicht, im Sinne einer gezielten Entwicklung zu wachsen. Eine Stadt entwickelt ihre Attraktivität allerdings nicht nur durch eigene Aktivitäten, sondern massgeblich auch durch die Aktivitäten und Investitionen von Privaten und Unternehmen. Nebst der Ansiedlung von Unternehmen und der Schaffung von attraktivem Wohnraum sind Bautätigkeiten ein wesentlicher Aspekt.

Im Verlaufe dieser Studie wurden insgesamt acht Interviews und informelle Gespräche mit Unternehmerinnen und Unternehmern im Baubereich sowie mit internen Stellen in der Stadtverwaltung geführt, um die Attraktivität der Stadt aus dieser Perspektive zu beurteilen. Im Zentrum stand die Frage, ob es attraktiv sei, in der Stadt zu bauen und damit zur Stadtentwicklung beizutragen. Die Meinungen deckten sich weitgehend. Bezeichnenderweise legen alle Gesprächspartnerinnen und -partner grossen Wert darauf, nicht namentlich genannt zu werden.

Insgesamt wurde gesagt, dass das Bauen überall in der Schweiz immer mehr reguliert wird. Private Investitionen wollen daher gut überlegt sein. Die Stadt St. Gallen wird im Vergleich mit anderen Städten allerdings als «viel schwieriger» (Originalzitat aus einem Interview) bezeichnet. Einige Beispiele, die genannt wurden:

- Der Bauberatung fehle eine Beratungs- und Dienstleistungsmentalität. Stattdessen wechseln die Anforderungen an potenzielle Bauwillige ständig, und die Auskunft sei nicht zuverlässig. Wenn immer möglich versuche man daher, die Bauberatung zu umgehen.
- Die Verwaltung mache von verschiedenen Stellen im Verlauf des Verfahrens immer wieder neue Auflagen, was die Verfahren unnötig kompliziere und verlängere.
- Die Auflagen reizten die Grenze des Ermessens seitens der Behörden aus und seien oft inhaltlich nicht nachvollziehbar.
- Wer in der Stadt zügig bauen wolle, müsse «mit den richtigen» Architekten und Planern zusammenarbeiten.

Eine vertiefte Analyse der Service Qualität im Bauwesen sprengt den Rahmen dieser Studie. Die einheitlichen und in der Tonlage dringlichen Rückmeldungen lassen aber vermuten, dass eine sorgfältige Betrachtung dieses Themas angezeigt ist. Im Sinn der Standortattraktivität und -entwicklung ist dem Thema aus unserer Sicht hohe Bedeutung zuzumessen.

Empfehlung 6: Die Stadt sollte eine unabhängige Stelle mit der Analyse der Service Qualität im Bauwesen beauftragen, insbesondere mit Blick auf die Attraktivität für bauwillige Privatpersonen und Unternehmen.

4.5 Fazit

Grundsätzlich ist zu beobachten, dass die Bevölkerung nicht in den Kernstädten wächst, sondern dieses Wachstum in den Agglomerationskern- und Agglomerationsgürtelgemeinden erfolgt. Die Lebenshaltungskosten für private Haushalte sind in der Stadt St. Gallen im Vergleich zu den Städten Luzern und Winterthur tiefer. Diese verhältnismässig tiefen Gesamtkosten sind zum allergrössten Teil auf die tiefen Mieten in der Stadt und damit auf Kosten zurückzuführen, welche die Stadt St. Gallen in den meisten Fällen nicht oder nur peripher beeinflussen kann. Jene Kosten, welche die Stadt beeinflussen kann, sind im Städtevergleich höher. Dabei hervorzuheben sind vor allem die Steuerbelastung auf Gemeindeebene. Will die Stadt St. Gallen für Private die Standortattraktivität steigern, so sollte sie am ehesten die Steuerpolitik überdenken. Denn in auf lange Frist sind es vor allem diejenigen Einwohnerinnen und Einwohner mit hohen Einkommen, welche in absoluten als auch in relativen Zahlen am meisten Steuern bezahlen.

Empfehlung 7: Um für Private, vor allem mit hohen Jahreseinkommen, in Zukunft attraktiver zu sein, sollte die Steuerbelastung gesenkt werden. Ausserdem sollte die Erstellung von Wohnraum für hohe Einkommen gefördert werden.

Das vorherige Kapitel hat auch gezeigt, dass täglich netto deutlich mehr Personen in die Stadt St. Gallen zupendeln als wegpöndeln. Weder in Luzern noch in Winterthur gibt es annähernd so grosse Netto-Pendlerzahlen. Dieser Fakt legt nahe, dass umliegende Gemeinden für das Wohnen attraktiver sind. Als Folge dieser hohen Pendlerzahlen entstehen Zentrumslasten, die von den St. Galler Steuerzahlerinnen und -zahlern bezahlt werden müssen, obwohl sie von anderen Personen verursacht werden.

Empfehlung 8: Die Stadt sollte nicht nur als Arbeits-, sondern auch als Wohnstandort attraktiver werden.

Auch die Standortattraktivität für Unternehmen scheint im Vergleich mit Luzern und Winterthur weniger hoch zu sein. So werden nicht nur weniger Unternehmen neu gegründet und weniger Arbeitsstätten geschaffen, sondern es werden auch deutlich weniger Steuern von juristischen Personen generiert.

Des weiteren wurde auch die Attraktivität in der Baubranche behandelt, von der sowohl private als auch juristische Personen tangiert sind. Im Sinne der Standortattraktivität sind die vorherrschenden Strukturen und Prozesse in Bezug auf Bauvorhaben von grosser Wichtigkeit, denn durch Investitionen in Immobilien können sowohl Unternehmen als auch Privatpersonen längerfristig an einen Standort gebunden werden. Deshalb sollte diesbezüglich die Service Qualität des Bauwesens analysiert und mit den richtigen Schlüssen die Attraktivität gehoben werden.

Allgemein lässt sich sagen, dass die Stadt St. Gallen zwar im Vergleich mit Luzern und Winterthur eher hintenansteht, sich aber im schweizweiten oder gerade auch dem internationalen Vergleich wacker schlägt. Dies das Fazit eines Benchmarkings zum Standort «Stadt St. Gallen», das im Zuge der bedarfs- und zukunftsorientierten Neuausrichtung der Standortförderungsstrategie erarbeitet wurde. Die neue Standortstrategie soll im Herbst 2023 verabschiedet werden.

5 Die finanzielle Situation der Stadt St. Gallen

Neben dem Standortvergleich des vorherigen Kapitels liegt der zweite Fokus des vorliegenden Berichts in der Analyse der finanziellen Situation. Um diese aus unterschiedlichen Blickwinkeln zu betrachten, werden in einem ersten Schritt die *Key Performance Indicators* (KPI) beleuchtet. Die von der Stadt St. Gallen im Bericht des Stadtrates publizierten Metriken bilden die finanzielle Situation in Form von standardisierten Kennzahlen ab, sodass sich auch Gemeinden oder andere Städte miteinander vergleichen lassen. In einem zweiten Schritt wird die Bilanz der Stadt St. Gallen analysiert, die aufgrund der Umstellung auf den Rechnungslegungsstandard RMSG eine grosse Bilanzverlängerung aufweist. Diese Erhöhung der Bilanzsumme ist zu einem grossen Teil von Neubewertungen der Immobilien getrieben worden, weshalb in einem dritten Schritt auch die Liegenschaftenstrategie der Stadt St. Gallen analysiert wird. Abgeschlossen wird die Analyse durch eine Einordnung der städtischen Investitionen.

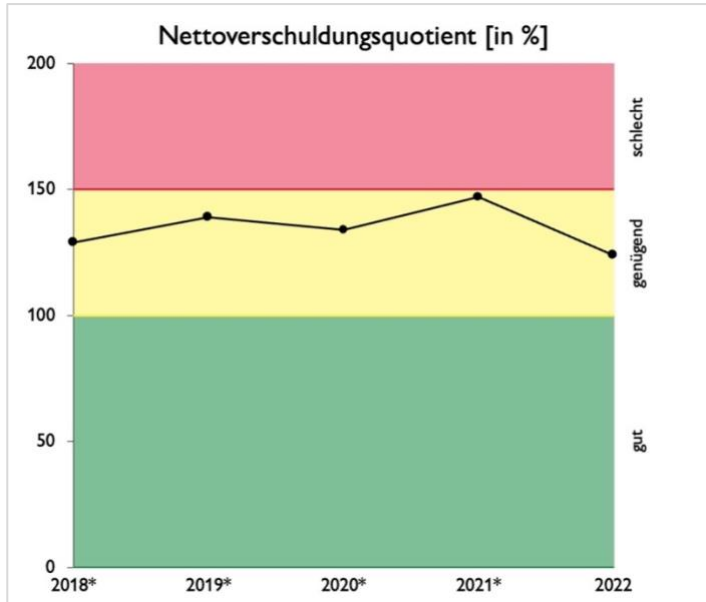
5.1 Kennzahlen

Wie eingangs bereits erwähnt, werden die Kennzahlen der Stadt St. Gallen jährlich im Rahmen des Berichts des Stadtrats publiziert und darin eingeordnet. Nach RMSG werden die KPIs Nettoverschuldungsquotient, Selbstfinanzierungsgrad und Zinsbelastungsanteil als Kennzahlen der höchsten Priorität beschrieben. Bruttoverschuldungsanteil, Investitionsanteil, Kapitaldienstanteil, Nettoschuld pro Einwohner und Selbstfinanzierungsanteil sind als Kennzahlen mit zweiter Priorität zu behandeln. Der Stadtrat hat sich für ein Kennzahlen-Cockpit mit sieben Kennzahlen für die finanzielle Führung der Stadt St. Gallen entschieden. Sechs der sieben Kennzahlen sind aus dem RMSG, die siebte Kennzahl ist der Steuerfuss.

Das Rechnungsjahr 2022 stellt auch bezüglich der Publikation der Kennzahlen ein aussergewöhnliches Jahr dar. Denn aufgrund der Umstellung auf RMSG weisen die Kennzahlen aus den Jahren zuvor nur eine begrenzte Aussagekraft auf. Trotz einer Berechnung der Kennzahlen nach «bestem Wissen und Gewissen» (Stadt St. Gallen, 2023a, S. 11) entlang des RMSG-Kontorahmens können die Zahlen im Fünfjahresvergleich nur begrenzt miteinander verglichen werden. Deshalb sind die Jahre 2018 bis und mit 2021 mit einem Stern (*) versehen.

5.1.1.1 Nettoverschuldungsquotient

Der Nettoverschuldungsquotient gibt an, in welchem Verhältnis die Nettoschulden zu den Steuereinnahmen von natürlichen und juristischen Personen stehen. Er sagt also, wie viele Jahrestriechen es bräuchte, um die Nettoschulden abzutragen.



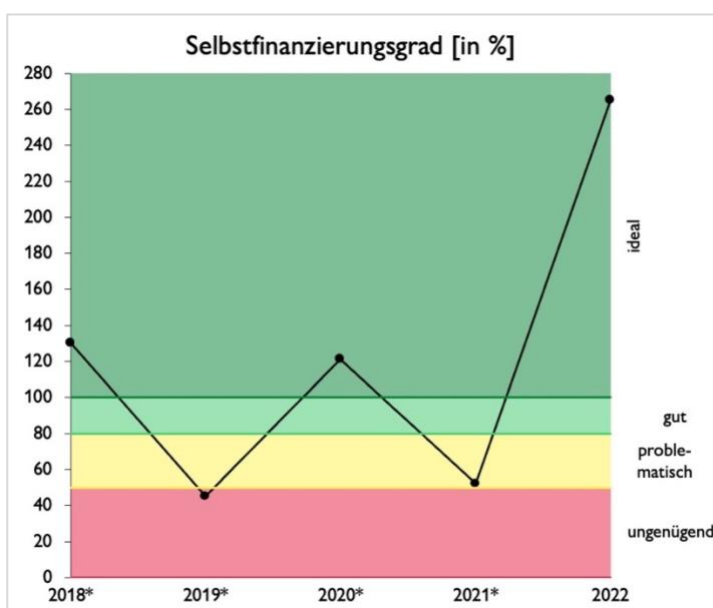
Mit 124 Prozent liegt der Nettoverschuldungsquotient im genügenden Bereich. Die Verbesserung ist zu grossen Teilen der ausserordentlich hohen Steuereinnahmen im Jahr 2022 zuzuschreiben. Wird die Passivseite isoliert betrachtet, fällt auf, dass aufgrund tiefer Investitionen Schulden abgebaut werden konnten.

Für 2023 sind wieder mehr Investitionen in der Pipeline geplant, weshalb nicht mit einer Verbesserung der Kennzahl gerechnet werden kann

Abbildung 22: Nettoverschuldungsquotient
Quelle: Eigene Darstellung mit Zahlen der (Stadt St. Gallen, 2023b)

5.1.1.2 Selbstfinanzierungsgrad

Der Selbstfinanzierungsgrad gibt an, in welchem Mass Neuinvestitionen durch selbsterwirtschaftete Mittel finanziert werden können. Beträgt der Selbstfinanzierungsgrad unter 100 Prozent, so führt die zu einer Netto-Neuerschuldung.

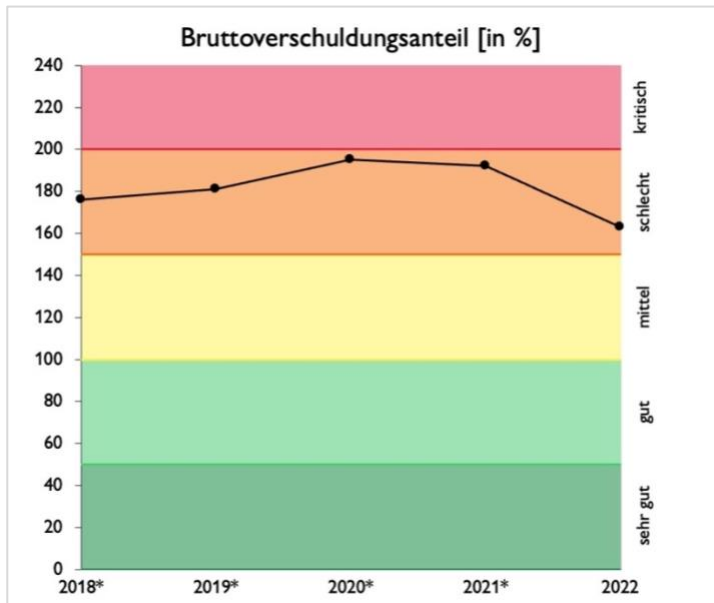


In den Jahren vor 2022 oszillierte der Selbstfinanzierungsgrad zwischen problematischen bis guten Werten hin und her. Die Kennzahl reagiert sehr sensitiv auf die Höhe der Nettoinvestitionen, was auch den enorm hohen Wert von 265 Prozent im Jahr 2022 erklärt. Die Nettoinvestitionen lagen da auf einem langjährigen Tiefstwert von nur CHF 33 Mio. Als Vergleich: der tiefste Wert zwischen 2013 und 2021 lag um CHF 10 Mio. höher.

Abbildung 23: Selbstfinanzierungsgrad
Quelle: Eigene Darstellung mit Zahlen der (Stadt St. Gallen, 2023b)

5.1.1.3 Bruttoverschuldungsanteil

Der Bruttoverschuldungsanteil setzt die Bruttoschulden ins Verhältnis zum laufenden Ertrag in einem Fiskaljahr. Beträgt der Bruttoverschuldungsanteil beispielsweise 100 Prozent, so würden alle wirtschaftlichen Erträge verwendet, um die Bruttoschulden abzutragen.



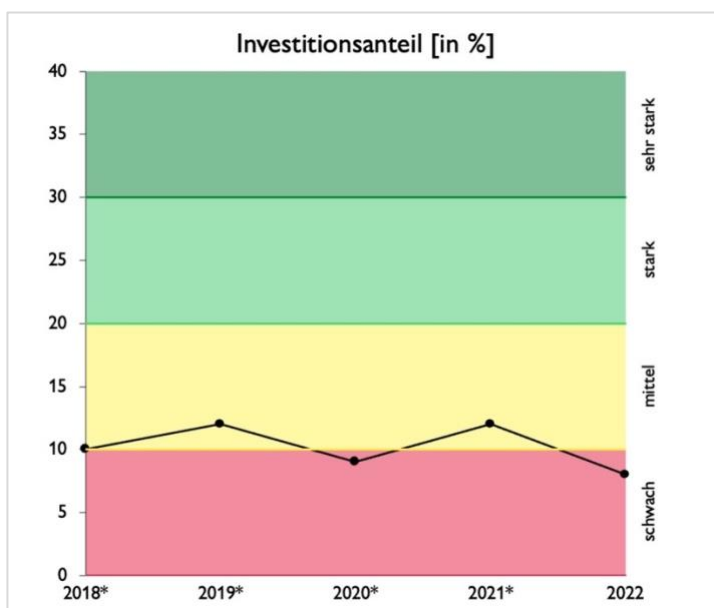
In den Jahren 2020 und 2021 bewegte sich der Bruttoverschuldungsanteil knapp an der Grenze, kritisch zu werden. Die bereits erwähnten, ausserordentlich hohen, Steuereinnahmen im Jahr 2022 bewirkten auch, dass der Bruttoverschuldungsanteil auf 163 Prozent gesenkt werden konnte.

Damit befindet sich dieser aber noch immer im «schlechten» Bereich auf der Skala.

Abbildung 24: Bruttoverschuldungsanteil
Quelle: Eigene Darstellung mit Zahlen der (Stadt St. Gallen, 2023b)

5.1.1.4 Investitionsanteil

Der Investitionsanteil setzt die Bruttoinvestitionen zu den Gesamtausgaben ins Verhältnis und gibt an, welchen Anteil die Bruttoinvestitionen ausmachen.



Wie zuvor bereits erwähnt, waren die Investitionen im Jahr 2022 auf einem langjährigen Tiefstand. Darum überrascht es auch nicht, dass die Bruttoinvestitionen im Verhältnis zu den Gesamtausgaben als «schwach» einzustufen sind.

Die nicht durchgeführten Investitionen befinden sich jedoch in der Pipeline, und es ist zu erwarten, dass sich der Investitionsanteil im kommenden Rechnungsjahr (mit entsprechendem

Abbildung 25: Investitionsanteil
Quelle: Eigene Darstellung mit Zahlen der (Stadt St. Gallen, 2023b)

Finanzierungsbedarf) erhöhen dürfte.

5.1.1.5 Nettoschuld pro Einwohner

Wie es der Name sagt, setzt die Kennzahl die Nettoschulden ins Verhältnis zu den Einwohnerinnen und Einwohner einer Gemeinde. Um die Leserlichkeit zu verbessern, werden Schulden als negative Zahl angegeben. Ein Nettovermögen pro Einwohner würde dann entstehen, wenn keine Schulden vorhanden wären.

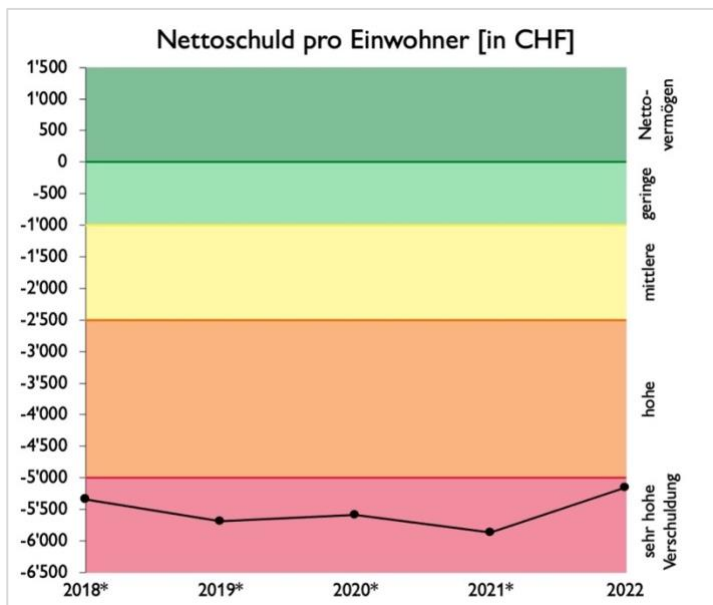
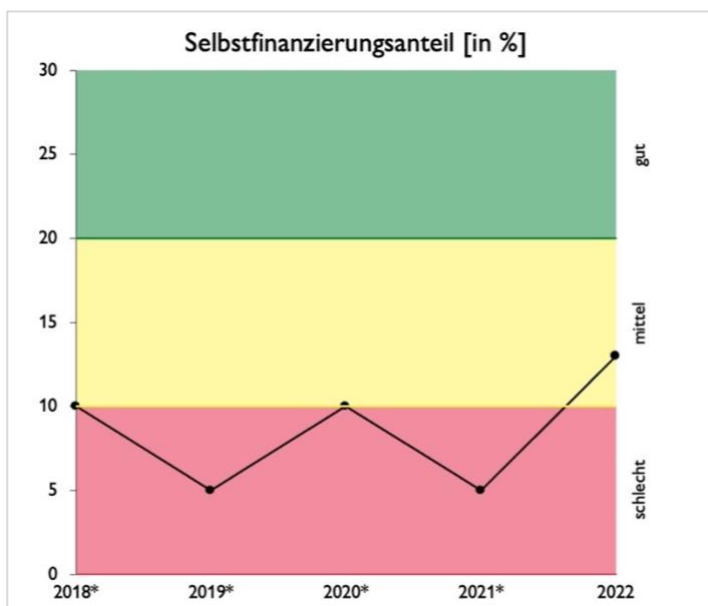


Abbildung 26: Nettoschuld pro Einwohner
Quelle: Eigene Darstellung mit Zahlen der (Stadt St. Gallen, 2023b)

wird.

5.1.1.6 Selbstfinanzierungsanteil



Einlagen in das Eigenkapital zurückzuführen war.

Abbildung 27: Nettoverschuldungsquotient
Quelle: Eigene Darstellung mit Zahlen der (Stadt St. Gallen, 2023b)

Alles in Allem weist die Stadt St. Gallen seit Jahren eine sehr hohe Verschuldung pro Einwohner aus.

Auch in den kommenden Jahren ist nicht davon auszugehen, dass die Kennzahl drastisch verbessert werden kann. Denn aufgrund des Investitionsstaus werden die Investitionen wieder grösser. Der Finanzierungsbedarf wird durch Neuaufnahmen von Fremdkapital ausgebaut, was zu höheren Nettoschulden führen

Im Gegensatz zum Selbstfinanzierungsgrad setzt der Selbstfinanzierungsanteil die Selbstfinanzierungen nicht ins Verhältnis zu den Nettoinvestitionen, sondern zu den laufenden Erträgen.

Der Selbstfinanzierungsanteil schwankte in den Vorjahren zwischen schlechten und knapp mittel-guten Werten. Im Jahr 2022 verbesserte sich die Kennzahl deutlich von fünf auf 13 Prozent, was auf die hohen Abschreibungen sowie die hohen

5.2 Bilanz

5.2.1 Ausgangslage und Abgrenzung

Nach dem Gemeindegesezt müssen die Gemeinden des Kantons St. Gallen ihre Jahresabschlüsse nach dem Rechnungslegungsstandard «Rechnungslegungsmodell der St. Galler Gemeinden» kurz RMSG erstellen. Die Gemeinde St. Gallen war die letzte im Kanton, die diesen Schritt per 1. Januar 2023 vollzogen hat. Im analysierten Fall wirkt sich die Umstellung vor allem auf die Bilanz aus. Durch Neuordnungen und Neubewertungen führte die Umstellung per 1. Januar 2022 zu einer Erhöhung des Eigenkapitals von CHF 445 Mio. (Stadt St. Gallen, 2023b) Wie sich diese Erhöhung im Detail zusammensetzt, wird nachfolgend beschrieben.

Nach RMSG lässt sich die Bilanz auf der Aktivseite in Finanz- und Verwaltungsvermögen unterteilen. Unter dem Finanzvermögen werden Vermögenswerte verstanden, die nicht unmittelbar der Erfüllung öffentlicher Aufgaben dienen, beispielweise flüssige Mittel, aber auch Grundstücke, die als Kapitalanlage erworben worden sind. Im Gegensatz dazu werden dem Verwaltungsvermögen Vermögenswerte zugeordnet, die unmittelbar der Erfüllung öffentlicher Aufgaben dienen. Dazu zählen unter anderem Sachanlagen wie Strassen oder Immobilien wie Schulen, aber auch Beteiligungen werden dem Verwaltungsvermögen zugeordnet. (Amt für Gemeinden und Bürgerrecht, 2022, S. 07/03-07/06)

Auf der Passivseite der Bilanz wird zwischen Fremd- beziehungsweise Eigenkapital unterschieden. Verbindlichkeiten zugunsten Dritter, die innerhalb eines bestimmten Zeitraums zurückbezahlt werden müssen, werden dem Fremdkapital zugeordnet. Dazu zählen beispielweise kurz- und langfristige Verbindlichkeiten, aber auch Rückstellungen. Trotz der namentlichen Nähe zu Rechnungslegungsstandards für private Unternehmen, unterscheidet sich das Eigenkapital einer öffentlichen Institution grundlegend. So verfügt eine Stadt beispielweise nicht über ein Aktienkapital. Das Eigenkapital ist der rechnerische Betrag, um den die Vermögenswerte die Verbindlichkeiten übersteigen. Dazu zählen zum Beispiel Aufwertungsreserven aus dem Verwaltungsvermögen oder Neubewertungsreserven für Vermögenswerte aus dem Finanzvermögen. (Amt für Gemeinden und Bürgerrecht, 2022, S. 07/03-07/06)

5.2.2 Aktionen im Zuge der Umstellung von HRM1 auf RMSG

In einem ersten Schritt wurden die Werte im Finanz- sowie Verwaltungsvermögen auf Basis einheitlicher Definitionen auf ihre Zugehörigkeit überprüft. Im Zuge dieser Prüfung wurden Werte von insgesamt CHF 145.4 Mio. vom Finanz- ins Verwaltungsvermögen übertragen.

Aufgrund der Umstellung von HRM1 auf RMSG mussten die Sachwerte im Finanz- und Verwaltungsvermögen neu bewertet werden. Im Zuge dieser Neubewertungen verlängerte sich die Bilanz, weil die Immobilien im Finanzvermögen nach Verkehrswerten und diejenigen im Verwaltungsvermögen auf Basis der Anschaffungskosten abzüglich planmässiger Abschreibungen zu bewerten sind. Detaillierte Ausführungen zur Vorgehensweise oder zu genauen Werten der einzelnen Grundstücke sind im Bilanzanpassungsbericht der Stadt St. Gallen (2023a) zu finden.

5.2.3 Finanzvermögen

Im Rahmen der Umstellung von HRM1 auf RMSG wurden sämtliche Vermögenswerte auf ihre korrekte Zugehörigkeit überprüft und gemäss der RMSG-Definition dem Finanz- oder Verwaltungsvermögen zugeordnet. Dies führte in einigen Fällen zu Neuordnungen von CHF 145.4 Mio., die im Finanzvermögen abflossen und neu dem Verwaltungsvermögen zugerechnet werden. Es erfolgten ausserdem Neubewertungen, bei denen die Sachanlagen um CHF 119.9 Mio. höher bewertet wurden. Weiter gab es Verschiebungen von Passiva in Aktiva, was zu einem Abfluss von CHF 1.5 Mio. führte. Alles in allem betrug der Anfangsbestand des Finanzvermögens per 1. Januar 2022 rund CHF 776.6 Mio.

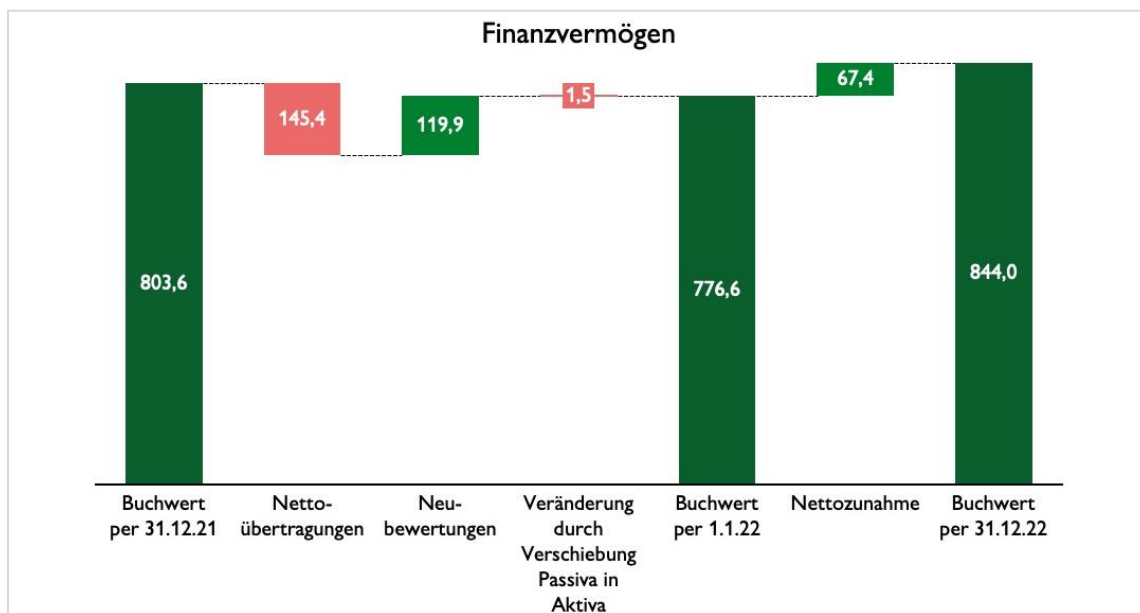


Abbildung 28: Übersicht Finanzvermögen
Quelle: Eigene Darstellung mit Zahlen der Stadt St. Gallen (2023)

Über das Jahr 2022 konnte zusätzlicher Wert von CHF 76.4 Mio. geschaffen werden. Dieser setzt sich aus höheren Beständen bei der Post, höheren Forderungen und einem Wertzuwachs der Sachanlagen von netto CHF 30.6 Mio. zusammen.

Der Schlussbestand per 31. Dezember 2022 von CHF 844.0 Mio. ist zum grössten Teil auf Grundstücke und Gebäude zurückzuführen. Diese beiden Sachanlagen sind gemeinsam mit CHF 600.7 Mio. bewertet und machen somit 71.2 Prozent des Finanzvermögens aus. Die restlichen 28.8 Prozent oder CHF 243.3 Mio. bestehen aus flüssigen Mitteln & kurzfristigen Geldanlagen, Forderungen, kurzfristigen Finanzanlagen, aktiven Rechnungsabgrenzungen, Vorräten & angefangenen Arbeiten sowie langfristigen Finanzanlagen.

5.2.4 Verwaltungsvermögen

Im Rahmen der Bilanzanpassungen flossen durch die Neuordnung Vermögenswerte von CHF 145.4 Mio. aus dem Finanz- ins Verwaltungsvermögen. Es erfolgten auch im Verwaltungsvermögen Neubewertungen, bei denen die Sach- und immateriellen Anlagen mit CHF 442.9 Mio. höher bewertet wurden. Abzüglich der Wertberichtigung des Dotationskapital von CHF 80 Mio. und nach Abzug der Arbeitsgeberreserve mit Verwendungsverzicht CHF 132.9 Mio. wurde durch die Neubewertungen des allgemeinen Haushaltes netto CHF 230 Mio. Wert

geschaffen. Weiter wurden die Spezialfinanzierungen um CHF 3 Mio. höher bewertet, was zu einem Anfangsbestand von total CHF 982.0 Mio. führte.

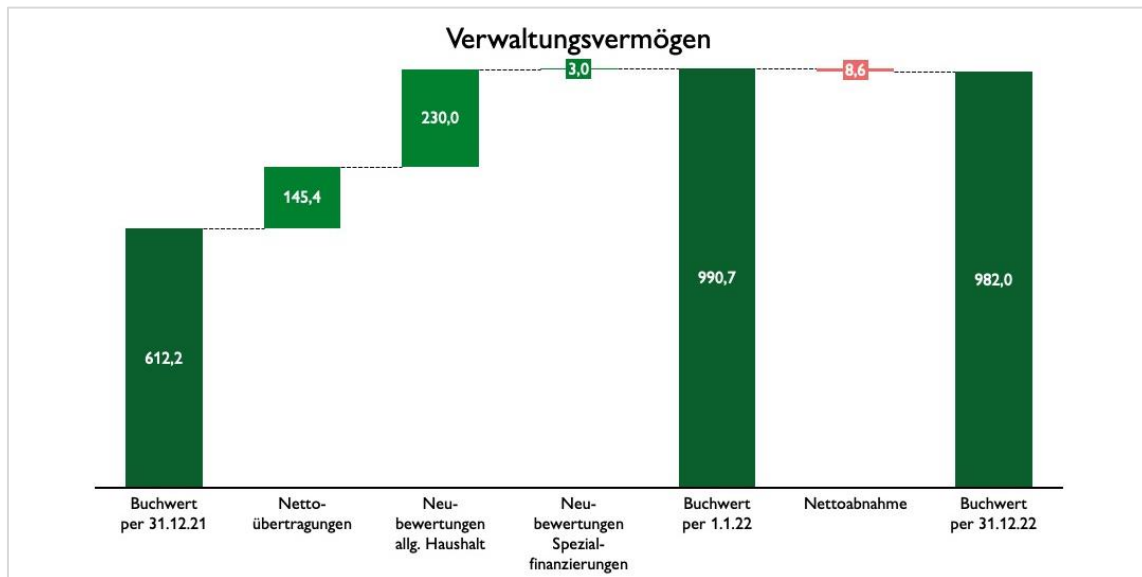


Abbildung 29: Übersicht Verwaltungsvermögen
Quelle: Eigene Darstellung mit Zahlen der Stadt St. Gallen (2023)

Während des Rechnungsjahres 2022 nahmen das Verwaltungsvermögen um insgesamt CHF 8.6 Mio. ab. Diese Abnahme resultiert daraus, dass die Abschreibungen in diesem Jahr höher sind als die verhältnismässig tiefen Investitionen in das Verwaltungsvermögen. Mehr dazu jedoch später im Kapitel 5.4 Investitionen.

5.2.4.1 Darlehen und Beteiligungen – Dotationskapital der sgsw

Im Bereich der Darlehen und Beteiligungen wurden im Zuge der Bilanzanpassungen ebenfalls Neubewertungen vorgenommen, die im Bilanzanpassungsbericht der Stadt St. Gallen (2023a) detailliert und nachvollziehbar erläutert sind. Neben den St.Galler Stadtwerken (sgsw) sind auch die Verkehrsbetriebe St.Gallen (vbsg) und das Kehrichtheizkraftwerk (KHK) unselbstständige öffentlich-rechtliche Unternehmen der Stadt St. Gallen. Per 1. Januar 2022 gibt es aber kein Darlehen (Dotationskapital) vom allgemeinen Haushalt an die Verkehrsbetriebe und das Kehrichtheizkraftwerk mehr.

Das Dotationskapital der St.Galler Stadtwerke steht demzufolge auch hier im Fokus (vgl. Abbildung 30). Dieses betrug im Jahr 2008 CHF 104 Mio. und wuchs seither um CHF 226 Mio. (CHF 131 Mio. im Bereich der Fernwärme, CHF 59 Mio. im Bereich Telecom und CHF 36 Mio. im Bereich der Geothermie). Zudem wurden im Jahr 2020 ein Darlehenserlass von gesamthaft CHF 15 Mio. im Bereich der Geothermie vorgenommen.

Im Rahmen der Bilanzanpassungen wurde die Werthaltigkeit des Dotationskapital der St.Galler Stadtwerke geprüft. Für die Sparte Fernwärme liegt als einziger Bereich ein belastbarer Businessplan vor, der ab 2023 Überschüsse vorsieht. Gemäss Armin von Wehrden, Leiter Finanzen der Stadt St. Gallen, sind die Business Pläne «sehr sauber ausgearbeitet» worden. Allgemein scheinen Überschüsse bei der aktuellen Entwicklung der Energiepreise nicht unrealistisch. Die anderen beiden Bereiche wurden um insgesamt CHF 80 Mio. wertberichtigt, was dazu führt, dass sich der Wert des Dotationskapital der St.Galler Stadtwerke per 1. Januar 2022 auf CHF 235 Mio. beläuft.

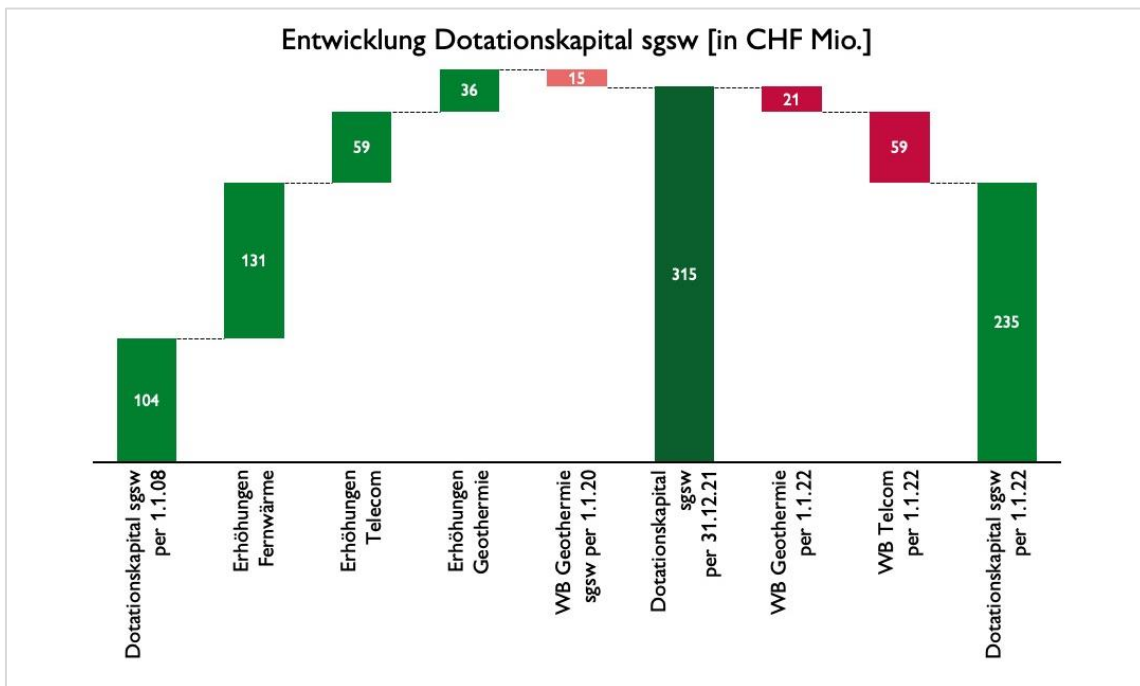


Abbildung 30: Entwicklung Dotationskapital
 Quelle: Eigene Darstellung mit Zahlen der Stadt St. Gallen (2023)

5.2.5 Fremd- und Eigenkapital

Eine nennenswerte Veränderung im Fremdkapital betrifft die Spezialfinanzierungen. Im Rahmen der Umstellung auf HRM2 sind die Spezialfinanzierungen vom Fremd- ins Eigenkapital überführt worden. Dies hat zu einer substanziellen Erhöhung des Eigenkapitals geführt. Ansonsten gibt es keine ausserordentlichen Veränderungen oder Punkte bei den Fremd- und Eigenkapitalien auf der Passivseite, welche vertieft betrachtet werden müssten.

5.3 Liegenschaftenstrategie

Aufgrund der im März 2020 öffentlich vorgestellten Gesamtrevision der Bau- und Zonenordnung (BZO) und der Auflage auf Stufe Kanton, eine Innenentwicklungsstrategie zu entwickeln, wurde neben der Freiraum- und der Wohnraum- auch eine Liegenschaftenstrategie erarbeitet. Verantwortlich für letztere war die St. Galler Dienststelle Liegenschaften mit dem Ziel, auf die Erkenntnisse und Stossrichtungen der Innenentwicklungsstrategie abgestimmt zu sein und die Freiraum- sowie Wohnraumstrategie zu ergänzen. Darüber hinaus war es das Ziel, dass sie Informationen bereitstellt, wie und an welchen Standorten städtischen Immobilien und Grundstücke genutzt werden können, um eine aktive und umweltbewusste Bodenpolitik betreiben zu können und die angestrebte Entwicklung von Siedlungen zu fördern.

In der im Juni 2022 durch den Stadtrat genehmigten Immobilienstrategie definiert die Stadt St. Gallen neun konkrete Handlungsfelder, um die vorher genannten Ziele erreichen zu können. Dabei sind die Handlungsfelder breit definiert und reichen vom aktiven Kauf von zum Verkauf stehenden Grundstücken, über weiter reichende Finanzkompetenzen, zu Quartierentwicklung bis hin zu Nachhaltigkeit.

Um eine aktive Bodenpolitik und die eigenen strategischen Ziele verfolgen zu können, tritt die Stadt St. Gallen bewusst als Akteurin auf dem lokalen Immobilienmarkt auf. Dabei gilt es zu beachten, dass bei Projekten mit einer Summe von über einer Million Schweizerfranken der politische Prozess durch die Genehmigung durch das Stadtparlament gegangen werden muss, was den Kaufprozess verlangsamt. Grundsätzlich werden die sich im Besitz befindenden Liegenschaften aber nicht weiterverkauft und allenfalls getauscht, sondern nach Möglichkeit im Baurecht auf eine definierte Zeit vergeben. Dabei gehen die geplanten Geschäfte durch unterschiedliche Dienststellen der Stadtverwaltung, was dazu führt, dass im Normalfall viele Auflagen gemacht werden. Rückmeldungen von potenziellen Baurechtsnehmenden machen deutlich, dass dies nicht die attraktivste Form ist, um in St. Gallen zu investieren.

5.3.1 Kapitalbindung

In der Zusammenfassung des Berichtes zur Liegenschaftenstrategie schreibt die Stadt St. Gallen (2022, S. 4), dass die Liegenschaften im Finanzvermögen im Vordergrund stehen. Diese strategische Ausrichtung zeigt sich auch in der Bilanz der Stadt St. Gallen.

Im Jahr 2022 waren insgesamt CHF 601 Mio. der CHF 844 Mio. Finanzanlagen (71 Prozent) der Stadt St. Gallen als Sachanlagen gebunden. Im Vergleich mit den Städten Luzern und Winterthur ist dieser Anteil von gut 70 Prozent als sehr hoch einzustufen. Als Vergleich: In der Stadt Luzern machen die Sachanlagen 46 Prozent, in Winterthur 41.2 Prozent des totalen Finanzvermögens aus.

Zu dem hohen Anteil an Sachanlagen kommt hinzu, dass die Stadt St. Gallen über Bruttoschulden von über einer Milliarde Schweizerfranken verfügt. Im Vergleich zum gesamten Finanzvermögen sind dies über ein Viertel mehr an Bruttoschulden. Dies sind zwar weniger Bruttoschulden, als im Verhältnis zum Finanzvermögen die Stadt Winterthur vorzuweisen hat. Jedoch zeigt die Stadt Luzern auf, dass die Bruttoschulden auch weniger gross sein können als das Finanzvermögen.

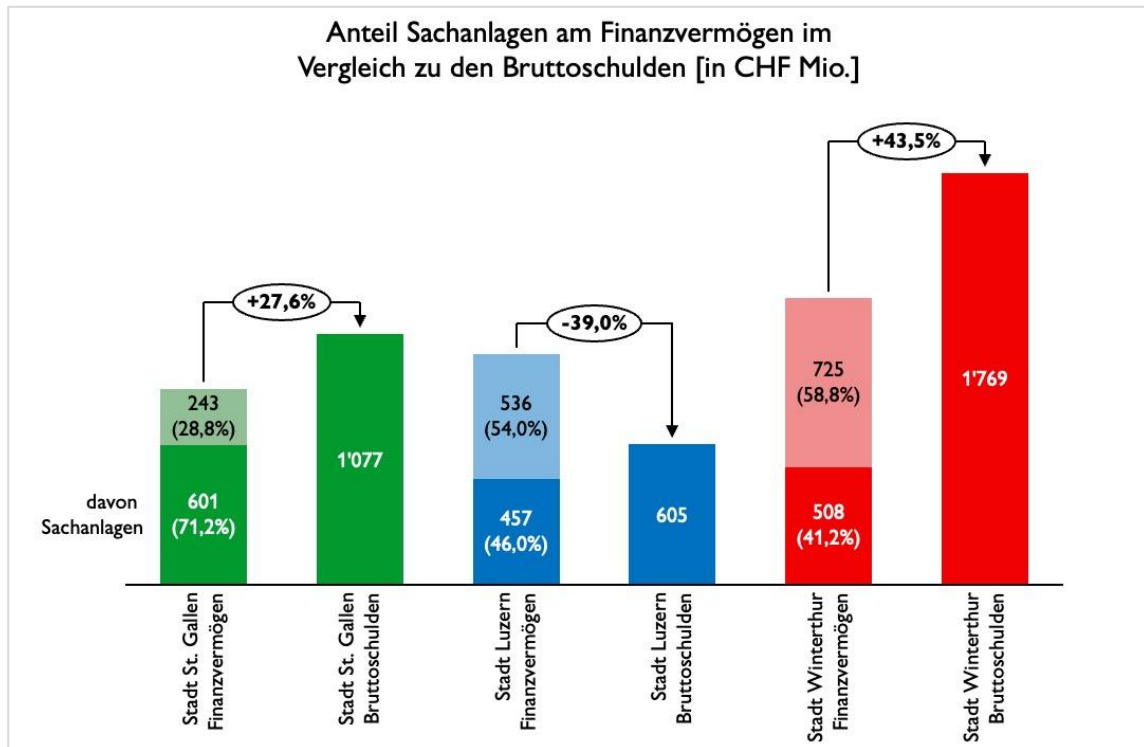


Abbildung 31: Anteil Sachanlagen am Finanzvermögen im Vergleich zu den Bruttoschulden
 Quelle: Eigene Darstellung mit Zahlen der Stadt Luzern (2023); Stadt St. Gallen (2023a); Stadt Winterthur (2023)

5.3.2 Finanzplanung Immobilienstrategie

In diversen Gesprächen mit Verantwortlichen des Bereichs Immobilien sowie der Stadtfinanzen hat sich herausgestellt, dass keine Finanzplanung zur Umsetzung der Immobilienstrategie vorliegt. Dies betrifft beispielsweise den Erwerb von Immobilien. Es sind keine fixen Beträge vorgesehen, in deren Rahmen die Stadt St. Gallen auf dem lokalen Immobilienmarkt Investitionen tätigen kann und darf. Jedes Projekt über einer Summe von CHF 1 Mio. muss durch das Stadtparlament einzeln geprüft und allenfalls genehmigt werden. Und gemäss der Immobilienstrategie wird grundsätzlich jedes zum Verkauf stehende Gebäude geprüft. Dass durch diese aktive Bodenpolitik die Sachanlagen bereits einen grossen Teil des gesamten Finanzvermögens ausmachen, ist bereits im vorherigen Abschnitt behandelt worden.

Empfehlung 9: Die Ausarbeitung eines Businessplans zur finanziell nachhaltigen Umsetzung der Immobilienstrategie sollte von der Stadt St. Gallen forciert werden.

Für Sanierungen an bestehenden Immobilien im Finanzvermögen sind die sogenannten «Reserven Werterhalt Finanzvermögen» gebildet worden. Im dazugehörigen Reglement ist unter anderem geregelt worden, dass jährlich 1.5 Prozent des Neuwerts aller Gebäude im Finanzvermögen in die Reserve einbezahlt werden und dass die Reserve einen Maximalbestand von 10 Prozent des Neuwertes aller Gebäude im Finanzvermögen nicht überschreiten soll.

Empfehlung 10: In Anbetracht der langfristigen Planung und um die Flexibilität bei gleichzeitiger Reduktion der Komplexität zu erhöhen, sollten im Bereich der Instandhaltung der Immobilien Globalbudgets eingeführt werden.

5.4 Investitionen

In den Jahren 2018 bis 2021 bewegten sich die Nettoinvestitionen der Stadt St. Gallen stabil zwischen den CHF 43.2 und CHF 59.2 Mio. Wie bei den Kennzahlen bereits angeschnitten, zeichnete sich das Jahr 2022 durch einen massiven Investitionsstau aus. Die Nettoinvestitionen betragen lediglich CHF 33.0 Mio. was einem langjährigen Negativrekord entspricht und nur knapp der Hälfte der budgetierten CHF 70 Mio. entspricht.

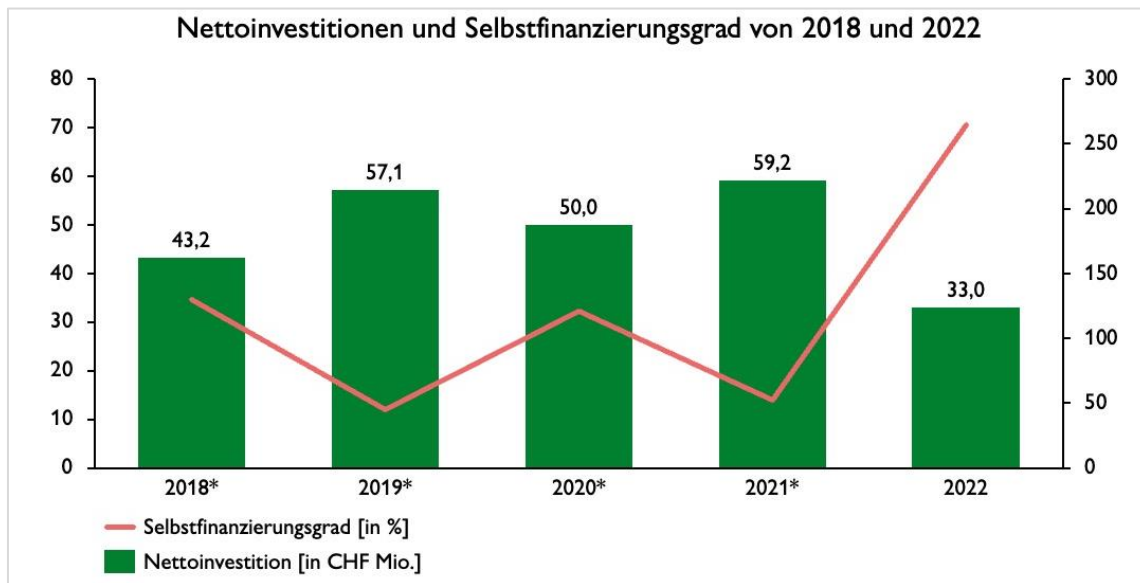


Abbildung 32: Nettoinvestitionen und Selbstfinanzierungsgrad von 2018 bis 2022
Quelle: Eigene Darstellung mit Zahlen der Stadt St. Gallen (2018-2022)

Dass die tiefen Investitionen den Selbstfinanzierungsgrad in die Höhe treiben, hängt damit zusammen, dass sich beim Selbstfinanzierungsgrad die Investitionen im Nenner befinden. Sinken diese, steigt der Selbstfinanzierungsgrad ceteris paribus.

Empfehlung 11: Die Ursachen für die grosse Investitionspipeline sollten untersucht werden, um diese in Zukunft zu verringern und dadurch mehr Projekte realisieren zu können.

5.5 Fazit

Per 1. Januar 2022 hat die Stadt St. Gallen erfolgreich ihr Rechnungsmodell von HRM1 auf RMSG umgestellt. Neben der Vereinheitlichung des Kontenplans wurden auch die Sachanlagen im Finanz- und Verwaltungsvermögen analysiert und gegebenenfalls neu zugeordnet. Weiter wurden unter Beachtung des True and Fair View Prinzips die Sachanlagen Neubewertet. Bei der Neubewertung sind die Bilanzsummen im Finanz- und Verwaltungsvermögen um gesamthaft CHF 351.5 Mio. gestiegen. Die Bilanzanpassungen, welche im Rahmen dieser Umstellung vollzogen worden sind, sind nachvollziehbar und ausführlich dokumentiert.

Die Stadt St. Gallen verfügt über eine Liegenschaftenstrategie, die breit abgestützt ist und viele Bedürfnisse befriedigen soll. Durch die darin vorgesehene aktive Bodenpolitik werden hohe Investitionen in Sachanlagen getätigt, was zur hohen Bindung von Kapital führt. Diesbezüglich sehen die Autoren ein grosses Potenzial bei der finanziellen Planung der Liegenschaftenstrategie.

Es ist zurzeit nicht ersichtlich, wie die auf dem Papier vorhandene Strategie langfristig mit positiven Geldflüssen umgesetzt werden soll, sodass die Stadt finanziell davon profitieren kann.

Die finanzielle Lage der Stadt St. Gallen erweist sich nach wie vor als angespannt. So sind beispielweise sämtliche Kennzahlen in einem knapp genügenden oder sogar ungenügenden, beziehungsweise schlechten Bereich. Hervorzuheben ist zum Beispiel die sehr hohe pro Kopf Verschuldung der Stadt St. Gallen von über CHF 5'000 im Jahr 2022. Des Weiteren ist ein Investitionsstau zu beobachten, der zur Folge hat, dass wichtige Projekte zwar geplant, aber nicht umgesetzt werden. Um die finanzielle Lage langfristig zu verbessern, müssen wirkungsvolle Gegenmassnahmen eingeleitet werden. Diese wurden mit dem Projekt «Fokus 25» angestossen und die Stadtregierung verspricht sich daraus bis im Jahr 2025 Kosten in der Höhe von CHF 15 Mio. einzusparen. Diesbezüglich besteht auch ein Austausch mit den Städten Bern und Chur, in welchem Sparpakete verglichen und so Best Practices umgesetzt werden.

Um die finanzielle Lage langfristig zu verbessern, verfügt die Stadt St. Gallen neben dem Senken der Ausgaben auch über den Hebel des Steigerns der Erträge. Diesbezüglich sollte eine Psychologie der Attraktivität Einzug finden. Das Ziel sollte es sein, attraktive private Steuerzahlerinnen und Steuerzahler sowie Unternehmen anzuziehen und langfristig halten zu können.

Empfehlung 12: Es sollte ein Bewusstsein für die langfristige Bedeutung guter Steuerzahlerinnen und Steuerzahler geschaffen werden.

Weiter sollten Investitionen für Private und Unternehmen in ihrer Attraktivität gesteigert werden, denn wenn Investitionen für Private und Unternehmen unattraktiv sind, muss die Stadt selbst Investitionen tätigen, was sich zurzeit in der Umsetzung als schwierig herausstellt. Um aber Investitionen tätigen zu können, wird Kapital benötigt, das zu grossen Teilen von Steuerzahlenden kommt.

Anhang

I. Zuordnung der Agglomerationsgemeinden

Name der Gemeinde	Kanton	Gemeindekategorie im Raum mit städtischem Charakter
St. Gallen		
St. Gallen	SG	Agglomerationskerngemeinde (Kernstadt)
Wittenbach	SG	Agglomerationskerngemeinde (Hauptkern)
Gaiserwald	SG	Agglomerationskerngemeinde (Hauptkern)
Gossau (SG)	SG	Agglomerationskerngemeinde (Hauptkern)
Herisau	AR	Agglomerationskerngemeinde (Nebenkern)
Hundwil	AR	Agglomerationsgürtelgemeinde
Schönengrund	AR	Agglomerationsgürtelgemeinde
Schwellbrunn	AR	Agglomerationsgürtelgemeinde
Stein (AR)	AR	Agglomerationsgürtelgemeinde
Waldstatt	AR	Agglomerationsgürtelgemeinde
Speicher	AR	Agglomerationsgürtelgemeinde
Teufen (AR)	AR	Agglomerationsgürtelgemeinde
Trogen	AR	Agglomerationsgürtelgemeinde
Rehetobel	AR	Agglomerationsgürtelgemeinde
Häggenchwil	SG	Agglomerationsgürtelgemeinde
Muolen	SG	Agglomerationsgürtelgemeinde
Berg (SG)	SG	Agglomerationsgürtelgemeinde
Eggersriet	SG	Agglomerationsgürtelgemeinde
Mörschwil	SG	Agglomerationsgürtelgemeinde
Untereggen	SG	Agglomerationsgürtelgemeinde
Andwil (SG)	SG	Agglomerationsgürtelgemeinde
Waldkirch	SG	Agglomerationsgürtelgemeinde
Roggwil (TG)	TG	Agglomerationsgürtelgemeinde

Tabelle 4: Agglomerationsgemeinden Stadt St. Gallen

Quelle: Eigene Darstellung mit Daten des Bundesamtes für Statistik BFS, 2014

Name der Gemeinde	Kanton	Gemeindekategorie im Raum mit städtischem Charakter
Luzern		
Luzern	LU	Agglomerationskerngemeinde (Kernstadt)
Emmen	LU	Agglomerationskerngemeinde (Hauptkern)
Rothenburg	LU	Agglomerationskerngemeinde (Hauptkern)
Adligenswil	LU	Agglomerationskerngemeinde (Hauptkern)
Buchrain	LU	Agglomerationskerngemeinde (Hauptkern)
Dierikon	LU	Agglomerationskerngemeinde (Hauptkern)
Ebikon	LU	Agglomerationskerngemeinde (Hauptkern)
Horw	LU	Agglomerationskerngemeinde (Hauptkern)
Kriens	LU	Agglomerationskerngemeinde (Hauptkern)
Meggen	LU	Agglomerationskerngemeinde (Hauptkern)
Eschenbach (LU)	LU	Agglomerationsgürtelgemeinde
Inwil	LU	Agglomerationsgürtelgemeinde
Rain	LU	Agglomerationsgürtelgemeinde
Malters	LU	Agglomerationsgürtelgemeinde
Schwarzenberg	LU	Agglomerationsgürtelgemeinde
Udligenswil	LU	Agglomerationsgürtelgemeinde
Hildisrieden	LU	Agglomerationsgürtelgemeinde
Neuenkirch	LU	Agglomerationsgürtelgemeinde
Hergiswil (NW)	NW	Agglomerationsgürtelgemeinde

Tabelle 5: Agglomerationsgemeinden Stadt Luzern
 Quelle: Eigene Darstellung mit Daten des Bundesamtes für Statistik BFS, 2014

Name der Gemeinde	Kanton	Gemeindekategorie im Raum mit städtischem Charakter
Winterthur		
Winterthur	ZH	Agglomerationskerngemeinde (Kernstadt)
Elsau	ZH	Agglomerationskerngemeinde (Hauptkern)
Neftenbach	ZH	Agglomerationskerngemeinde (Hauptkern)
Elgg	ZH	Agglomerationsgürtelgemeinde
Rickenbach (ZH)	ZH	Agglomerationsgürtelgemeinde
Schlatt (ZH)	ZH	Agglomerationsgürtelgemeinde
Seuzach	ZH	Agglomerationsgürtelgemeinde
Wiesendangen	ZH	Agglomerationsgürtelgemeinde

Tabelle 6: Agglomerationsgemeinden Stadt Winterthur

Quelle: Eigene Darstellung mit Daten des Bundesamtes für Statistik BFS, 2014

II. Annahmen bei der Berechnung der Einkaufskörbe

	Einheit	Ei nper sonen haushalt in 2-Zimmer Wohnung	Drei per sonen haushalt in 4-Zimmer Wohnung	Vier per sonen haushalt in 6-Zimmer Einfamilienhaus	Quelle
Wohnfläche	m ²	79.5	129	220	(Bundesamt für Statistik BFS, 2022d, 2022c)
Brutto- einkommen	CHF	6'941.00	9'780.00	15'105.00	(Bundesamt für Statistik BFS, 2021a)
Jahres- einkommen	CHF	83'292.00	117'360.00	181'260.00	(Bundesamt für Statistik BFS, 2021a)
Strom- verbrauch	kwh/ Jahr	1600	4500	13000	(Eidgenössische Elektrizitätskommission ElCom, 2022)
Reinvermögen	CHF	0	0	0	
Alter	Jahre	30	40	60	
Zivilstand		Alleinstehend	Verheiratet	Verheiratet	
Steuerjahr		2022	2022	2022	
Kinder		0	1	2	
Konfession		Andere/Keine	Andere/Keine	Andere/Keine	

Tabelle 7: Annahmen zur Berechnung der Steuern

Quelle: Eigene Darstellung

	Einheit	Einpersonenhaushalt in 2-Zimmer Wohnung	Dreipersonenhaushalt in 4-Zimmer Wohnung (Ehepaar mit 1 Kind)	Vierpersonenhaushalt in 6-Zimmer Einfamilienhaus (Ehepaar mit 2 Kindern)	Quelle
--	---------	---	---	--	--------

St. Gallen					
Mietpreis pro m ² pro Jahr	CHF	192	192	192	(Wüest Partner, 2023)
Miete pro Monat	CHF	1'272.00	2'064.00	3'520.00	

Luzern					
Mietpreis pro m ²	CHF	247	247	247	(Wüest Partner, 2023)
Miete pro Monat	CHF	1'636.38	2'655.25	4'528.33	

Winterthur					
Mietpreis pro m ²	CHF	248	248	248	(Wüest Partner, 2023)
Miete pro Monat	CHF	1'643.00	2'666.00	4'546.67	

Tabelle 8: Mietpreise in den drei Städten
Quelle: Eigene Darstellung

Literaturverzeichnis

- Amt für Gemeinden und Bürgerrecht. (2022). *Rechnungslegung (RMSG)*.
<https://www.sg.ch/politik-verwaltung/gemeinden/gemeindefinanzen/rechnungslegung-rmsg-.html>
- Bundesamt für Statistik BFS. (2021a). *Tabellen zum statistischen Bericht 2021 «Familien in der Schweiz»*. <https://www.bfs.admin.ch/bfsstatic/dam/assets/17084546/appendix>
- Bundesamt für Statistik BFS. (2023). *City Statistics: Ausgewählte Variablen nach Städten und Agglomerationen* [Data set]. https://www.bfs.admin.ch/asset/de/px-x-2105000000_501
- Bundesamt für Statistik BFS. (2014). *Räume mit städtischem Charakter der Schweiz 2012*. Bundesamt für Statistik. <https://www.bfs.admin.ch/asset/de/188849>
- Bundesamt für Statistik BFS. (2021b). *Arbeitsstätten und Beschäftigte nach Jahr, Gemeinde, Wirtschaftssektor und Beobachtungseinheit*. Bundesamt für Statistik.
http://www.pxweb.bfs.admin.ch/pxweb/de/px-x-0602010000_102/px-x-0602010000_102/px-x-0602010000_102.px/
- Bundesamt für Statistik BFS. (2021c). *Arbeitsstätten und Beschäftigte nach Jahr, Gemeinde, Wirtschaftssektor und Beobachtungseinheit*. PX-Web.
[http://www.pxweb.bfs.admin.ch/pxweb/de/px-x-0602010000_102/px-x-0602010000_102.px/](http://www.pxweb.bfs.admin.ch/pxweb/de/px-x-0602010000_102/px-x-0602010000_102/px-x-0602010000_102.px/)
- Bundesamt für Statistik BFS. (2021d). *Gründungen, Schliessungen und Bestand aktiver Unternehmen nach Gemeinde und Wirtschaftssektor*. PX-Web.
[http://www.pxweb.bfs.admin.ch/pxweb/de/px-x-0602030000_205/px-x-0602030000_205.px/](http://www.pxweb.bfs.admin.ch/pxweb/de/px-x-0602030000_205/px-x-0602030000_205/px-x-0602030000_205.px/)
- Bundesamt für Statistik BFS. (2022a). *Arbeitsstätten nach Grössenklasse und Beschäftigte nach Sektor, 2019*. Bundesamt für Statistik. <https://www.bfs.admin.ch/asset/de/20764862>

Bundesamt für Statistik BFS. (2022b). *Ständige Wohnbevölkerung nach Alter, Kanton, Bezirk und Gemeinde, 2010-2021*. Bundesamt für Statistik.

<https://www.bfs.admin.ch/asset/de/23064766>

Bundesamt für Statistik BFS. (2022c, Oktober 6). *Durchschnittliche Wohnfläche pro Bewohner nach Gebäudekategorie und Bauperiode—2012-2021 | Tabelle*. Bundesamt für Statistik.

<https://www.bfs.admin.ch/asset/de/23524462>

Bundesamt für Statistik BFS. (2022d, Oktober 6). *Durchschnittliche Wohnfläche pro Bewohner nach Haushaltszusammensetzung und nach Kanton—2013-2021 | Tabelle*. Bundesamt für Statistik.

<https://www.bfs.admin.ch/asset/de/23524488>

Ecoplan. (2023). *Zentrumslasten der Stadt St.Gallen*.

https://www.stadt.sg.ch/content/dam/dokument_library/dif/finanzen/Zentrumslasten_St.Gallen_Studie_2022_230426.pdf

Eidgenössische Elektrizitätskommission ElCom. (2022). *Strompreise Schweiz*.

<https://www.strompreis.elcom.admin.ch/?period=2023&priceComponent=charge&view=expanded&category=H1&municipality=230>

Eidgenössische Steuerverwaltung ESTV. (2022a). *Statistiken: Juristische Personen - Gemeinden*.

<https://www.estv.admin.ch/estv/de/home/die-estv/steuerstatistiken-estv/allgemeine-steuerstatistiken/direkte-bundessteuer/dbst-jp-gemeinden-ab-1999.html>

Eidgenössische Steuerverwaltung ESTV. (2022b). *Statistiken: Natürliche Personen - Gemeinden*.

<https://www.estv.admin.ch/estv/de/home/die-estv/steuerstatistiken-estv/allgemeine-steuerstatistiken/direkte-bundessteuer/dbst-np-gemeinden-ab-1983.html>

Eidgenössische Steuerverwaltung ESTV. (2023). *Steuerrechner*.

<https://swisstaxcalculator.estv.admin.ch/#/calculator/income-wealth-tax>

Eidgenössisches Departement für Wirtschaft, Bildung und Forschung WBF. (2023a).

Preisüberwachung *Abfallgebühren*.

<https://www.preisvergleiche.preisueberwacher.admin.ch/?z=3&c=0>

Eidgenössisches Departement für Wirtschaft, Bildung und Forschung WBF. (2023b).

Preisüberwachung

Abwassergebühren.

<https://www.preisvergleiche.preisueberwacher.admin.ch/?z=3&c=1>

Eidgenössisches Departement für Wirtschaft, Bildung und Forschung WBF. (2023c).

Preisüberwachung

Wassergebühren.

<https://www.preisvergleiche.preisueberwacher.admin.ch/?z=3&c=2>

Kantonales Steueramt Kanton St.Gallen. (2022). *Steuerfüsse der Gemeinden des Kantons St. Gallen im Jahr 2022.*

Kantonsrat St.Gallen. (2022). *Kantonsratsbeschluss über das Mehrjahresprogramm der Standortförderung für die Jahre 2023 bis 2027.*

<https://www.ratsinfo.sg.ch/geschaefte/5432?documentTitle=Botschaft%20und%20Entwurf%20der%20Regierung%20vom%205.%20April%202022&documentUrl=%2Fmedia%2Fdocuments%2Fpublished%2F4ef2aa7d-0ad9-4b4f-a705-870e42a64e69.pdf#documents>

Konferenz der kantonalen Finanzdirektorinnen und Finanzdirektoren. (2017). *Handbuch Harmonisiertes Rechnungsmodell für die Kantone und Gemeinden HRM2.* <https://www.srs-cspsc.ch/de/handbuch-hrm2-vollversion-n18361>

Staatssekretariat für Wirtschaft SECO. (2022). *Zahlen und Fakten betreffend Schweizer KMU.*

<https://www.kmu.admin.ch/kmu/de/home/fakten-und-trends/politique-pme-faits-et-chiffres.html>

Stadt Luzern. (2023). *Geschäftsbericht und Jahresrechnung 2022.*

https://www.stadtluzern.ch/_doc/4420307

Stadt St.Gallen. (2021). *Geschäftsbericht der Stadt St.Gallen 2021.*

https://www.stadt.sg.ch/home/verwaltung-politik/demokratie-politik/geschaeftsbericht/_jcr_content/Par/stsg_accordion_list/AccordionListPar/stsg_accordion_841329140/AccordionPar/stsg_downloadlist/DownloadListPar/stsg_download.o.cFile/Gesch%C3%A4ftsbericht%20Stadt%20St.Gallen%202021.pdf

Stadt St.Gallen. (2022). *Liegenschaftenstrategie / Handlungsfelder, Ziele und Massnahmen.*

https://www.stadt.sg.ch/home/raum-umwelt/staedtische-projekte/revision-bau--und-zonenordnung/liegenschaftenstrategie/_jcr_content/Par/stsg_downloadlist/DownloadListPar/stsg_download.ocFile/20220831%20DPB%20LIE%20Liegenschaftenstrategie%20final%20Kurzbericht.pdf

Stadt St.Gallen. (2023a). *Rechnung 2022 der Stadt St.Gallen / Bericht des Stadtrats.*

https://www.stadt.sg.ch/home/verwaltung-politik/demokratie-politik/finanzen/_jcr_content/Par/stsg_accordion_list/AccordionListPar/stsg_accordion_168220147/AccordionPar/stsg_downloadlist/DownloadListPar/stsg_download_485792414.ocFile/Bericht%20des%20Stadtrats%20zur%20Rechnung%202022.pdf

Stadt St.Gallen. (2023b). *Bilanzanpassungsbericht per 1. Januar 2022.* Stadt St.Gallen.

<https://www.stadt.sg.ch/home/verwaltung-politik/demokratie-politik/stadtparlament/geschaefte.html>

Stadt Winterthur. (2023). *Rechnung 2022, Teil C.*

<https://stadt.winterthur.ch/gemeinde/verwaltung/finanzen/stadtfinanzen-berichte/budget-rechnung/rechnung-2022/teil-c-rechnung-2021.pdf/download>

Wüest Partner. (2023). *Angebotsmieten St.Gallen, Luzern und Winterthur.*