

Finanzplan 2027-2030 der Gemeinde Arosa

Wird dem Gemeindeparlament am 19. November 2026 zur Kenntnis gebracht.

Inhaltsverzeichnis

1. Übersicht 2

1.1 Einleitung 2

1.2 Planungsannahmen und Schätzungen 2

1.3 Finanzielle Entwicklung 2021-2025 3

1.4 Finanzstrategie 2027-2030 5

2. Finanzplan 6

2.1 Planung Investitionen 6

2.2 Planung Erfolgsrechnung, Finanzierungsrechnung und Bilanz 7

2.3 Planung Spezialfinanzierungen 9

2.4 Plan-Kennzahlen 10

3. Anhang 11

3.1 Detaillierte Investitionsplanung 11

1. Übersicht

1.1 Einleitung

Mit dem Finanzplan legt der Gemeindevorstand eine Gesamtübersicht zu den langfristig geplanten Vorhaben, den zu erwartenden Aufwendungen und Erträgen sowie deren Finanzierung vor. Er soll die künftige Entwicklung des Finanzhaushaltes aufzeigen und dazu beitragen, eine negative Entwicklung zu vermeiden.

Der Finanzplan enthält:

a) die finanz- und wirtschaftspolitisch relevanten Eckdaten;
b) einen Überblick über den zukünftigen Aufwand und Ertrag der Erfolgsrechnung sowie die Ausgaben und Einnahmen der Investitionsrechnung;
c) die Entwicklung wesentlicher Finanzkennzahlen;
d) einen Ausblick auf die finanzpolitischen Konsequenzen und allenfalls auf die einzuleitenden vorsorglichen Massnahmen.

Der Finanzplan wird im Rahmen einer rollenden Planung jährlich überarbeitet und jeweils um ein Jahr erweitert. Er wird dem Gemeindeparlament zur Kenntnis gebracht.

1.2 Planungsannahmen und Schätzungen

Ein Finanzplan ist immer eine Momentaufnahme und basiert auf heute bekannten Fakten, Zielen und Projekten. Zusätzlich sind jeweils Annahmen über zukünftige Entwicklungen zu treffen. Diese Entwicklungen sind mit Unsicherheiten behaftet, die sich sowohl positiv wie auch negativ auswirken können. Je weiter der Zeithorizont von heute entfernt ist, desto grösser sind die Unsicherheiten.

Der vorliegende Finanzplan basiert auf den folgenden grundlegenden Annahmen und Schätzungen:

- In der Vergangenheit wurden die Steuereinnahmen für die Planung und Budgetierung regelmässig vorsichtig geschätzt. Dies führte neben anderen Positionen zu grossen Abweichungen zwischen budgetierten und tatsächlichen Ergebnissen. Neu werden die Steuereinnahmen optimistischer budgetiert.
- Üblicherweise wird in der Praxis mit einer Planperiode von 3 Jahren gerechnet. Im aktuellen Finanzplan sind dies das Budget 2027 und ein Finanzplan von 2028 bis 2030.

1.3 Finanzielle Entwicklung 2021-2025

Selbstfinanzierungsanteil:

Die Selbstfinanzierung 2025 (Cash Flow) hat nach dem durchschnittlichen Jahr 2024 aufgrund der hohen Steuereinnahmen ein absolutes Rekordergebnis ergeben. Auch der Selbstfinanzierungsanteil war im 2025 mit 25.62% top.

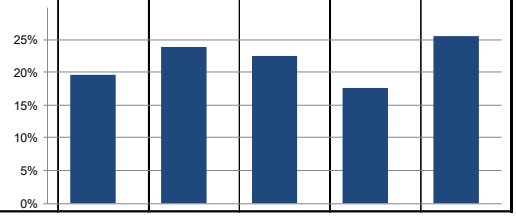
Konto Nr.	Bezeichnung	2021	2022	2023	2024	2025
+ 4	Ertrag (ohne int. Verr. / mit durchl. und a.o. Beiträgen)	40'626'334	44'111'786	46'254'107	44'446'036	51'884'356
- 3	Aufwand (ohne int. Verr.)	38'919'735	41'751'849	44'436'792	43'096'357	48'906'976
=	Operatives Ergebnis der Erfolgsrechnung	1'706'599	2'359'937	1'817'315	1'349'680	2'977'380
+ 33 / 383	Abschreibungen Verwaltungsvermögen	7'393'845	7'816'844	8'277'392	6'883'006	10'681'270
+ 35	Einlagen in Fonds und Spezialfinanzierungen	1'020'779	921'812	979'909	457'895	509'544
- 45	Entnahmen aus Fonds und Spezialfinanzierungen	706'969	751'710	852'862	1'012'714	1'114'300
	Korrektur nicht liquiditätswirksamer Finanzertrag aus Akt	-2'029'000				
=	**Selbstfinanzierung**	**7'385'255**	**10'346'883**	**10'221'754**	**7'677'867**	**13'053'894**
+ 40	Fiskalertrag	21'340'074	26'040'116	27'182'184	26'857'614	32'678'948
+ 41	Regalien und Konzessionen	642'103	601'964	634'378	679'530	553'780
+ 42	Entgelte	8'632'097	9'539'382	9'424'804	8'599'018	10'350'593
+ 43	Verschiedene Erträge	317'289	92'296	301'884	153'380	-16'505
+ 44	Finanzertrag	3'864'458	3'934'623	3'980'904	4'070'052	3'938'921
+ 45	Entnahmen aus Fonds und Spezialfinanzierungen	706'969	751'710	852'862	1'012'714	1'114'300
+ 46	Transferertrag	2'070'898	2'324'009	2'981'058	2'203'052	2'327'632
=	**Laufender Ertrag**	**37'573'887**	**43'284'101**	**45'358'074**	**43'575'361**	**50'947'669**
=	**Selbstfinanzierungsanteil**	**19.66%**	**23.90%**	**22.54%**	**17.62%**	**25.62%**

Definition:
Selbstfinanzierung in Prozenten des laufenden Ertrags.

Aussage:
Der Selbstfinanzierungsanteil charakterisiert die Finanzkraft und den finanziellen Spielraum einer Gemeinde.

Richtwerte:

> 20%	gut
10% - 20%	mittel
< 10%	schwach



Investitionsanteil:

Die Investitionstätigkeit ist nach zwei mittleren Jahren 2022 / 2023 im 2024 / 2025 wieder stark gewesen.

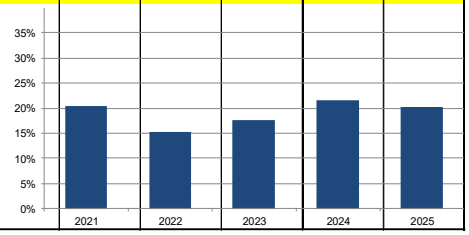
Konto Nr.	Bezeichnung	2021	2022	2023	2024	2025
+ 50	Sachanlagen	5'271'068	5'984'343	6'035'167	8'161'588	8'659'199
+ 51	Investitionen auf Rechnung Dritter	0	0	0	0	0
+ 52	Immaterielle Anlagen	416'209	220'754	1'067'733	952'884	270'206
+ 54	Darlehen	0	0	0	0	0
+ 55	Beteiligungen	2'029'000	0	0	260'000	0
+ 56	Eigene Investitionsbeiträge	-109'472	-429'826	190'202	181'053	396'511
+ 58	Ausserordentliche Investitionen			0		0
=	**Bruttoinvestitionen**	**7'606'805**	**5'775'272**	**7'293'102**	**9'555'526**	**9'325'916**
+ 30	Personalaufwand	10'840'903	11'200'468	11'657'569	11'753'426	12'069'228
+ 31	Sach- und übriger Betriebsaufwand	9'012'593	9'382'049	10'341'203	10'456'321	11'022'034
- 3180	Wertberichtigungen auf Forderungen	34'370	72'344	3'888	59'229	89'096
+ 34	Finanzaufwand	595'678	685'430	638'059	783'899	983'427
- 344	Wertberichtigungen Anlagen Finanzvermögen	0	0	0	0	0
+ 36	Transferaufwand	7'712'116	10'630'957	11'398'258	11'745'328	12'468'120
+ 381	Ausserordentlicher Sach- und Betriebsaufwand	0	0	0	0	
+ 384	Ausserordentlicher Finanzaufwand (geldflusswirksam)	0	0	0	0	
+ 386	Ausserordentlicher Transferaufwand	1'450'374	286'604	178'050	145'807	236'665
=	Laufende Ausgaben	29'577'294	32'113'164	34'209'250	34'825'551	36'690'379
+	Bruttoinvestitionen	7'606'805	5'775'272	7'293'102	9'555'526	9'325'916
=	**Gesamtausgaben**	**37'184'098**	**37'888'435**	**41'502'353**	**44'381'077**	**46'016'294**
=	**Investitionsanteil (Bruttoinvestitionen / Gesamtausgaben)**	**20.46%**	**15.24%**	**17.57%**	**21.53%**	**20.27%**

Definition:
Bruttoinvestitionen in Prozenten des konsolidierten Gesamtaufwandes.

Aussage:
Der Investitionsanteil zeigt die Aktivität im Bereich der Investitionen und den Einfluss auf die Nettoverschuldung. Da die Aktivierungsgrenze für die Investitionsrechnung bei den Gemeinden variiert, ist der Vergleich dieser Kennzahl mit anderen Gemeinden nur bedingt möglich.

Richtwerte:

< 10%	schwache Investitionstätigkeit
10% - 20%	mittlere Investitionstätigkeit
20% - 30%	starke Investitionstätigkeit
> 30%	sehr starke Investitionstätigkeit



Selbstfinanzierungsgrad:

Dank der hervorragenden Selbstfinanzierungsgrade -

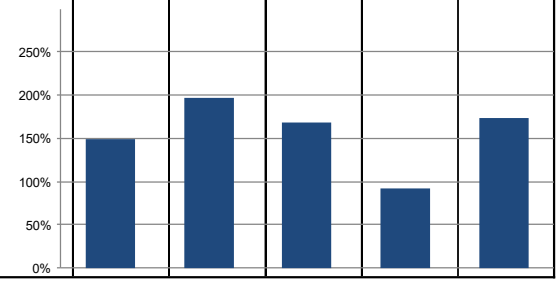
Konto Nr.	Bezeichnung	2021	2022	2023	2024	2025
+ 4	Ertrag (ohne int. Verr.)	40'626'334	44'111'786	46'254'107	44'446'036	51'884'356
- 3	Aufwand (ohne int. Verr.)	38'919'735	41'751'849	44'436'792	43'096'357	48'906'976
=	Ergebnis der Erfolgsrechnung	1'706'599	2'359'937	1'817'315	1'349'680	2'977'380
+ 33 / 383	Abschreibungen Verwaltungsvermögen	7'393'845	7'816'844	8'277'392	6'883'006	10'681'270
+ 35	Einlagen in Fonds und Spezialfinanzierungen	1'020'779	921'812	979'909	457'895	509'544
- 45	Entnahmen aus Fonds und Spezialfinanzierungen	706'969	751'710	852'862	1'012'714	1'114'300
	Korrektur nicht liquiditätswirksamer Finanzertrag aus Aktivier	-2'029'000				
=	**Selbstfinanzierung (Cash Flow indirekt)**	**7'385'255**	**10'346'883**	**10'221'754**	**7'677'867**	**13'053'894**
+ 5	Investitionsausgaben	7'606'805	5'775'272	7'293'102	9'555'526	9'325'916
- 6	Investitionseinnahmen	642'421	502'296	1'223'763	1'208'903	1'784'362
	Korrektur nicht liquiditätswirksame Aktivierung GEVAG.	-2'029'000				
=	**Nettoinvestitionen**	**4'935'383**	**5'272'976**	**6'069'340**	**8'346'623**	**7'541'554**
=	**Selbstfinanzierungsgrad**	**149.64%**	**196.22%**	**168.42%**	**91.99%**	**173.09%**

Definition:
Selbstfinanzierung in Prozenten der Nettoinvestitionen.

Aussage:
Der Selbstfinanzierungsgrad zeigt an, in welchem Ausmass Neuinvestitionen durch selbsterwirtschaftete Mittel finanziert werden können. Ein Selbstfinanzierungsgrad unter 100 Prozent führt zu einer Neuverschuldung. Liegt dieser Wert über 100 Prozent, können Schulden abgebaut werden.

Richtwerte:

> 100%	ideal
80% - 100%	gut bis vertretbar
50% - 80%	problematisch
< 50%	ungenügend



Bruttoverschuldungsanteil:

konnte die Bruttoverschuldung in den letzten Jahren stark gesenkt werden.

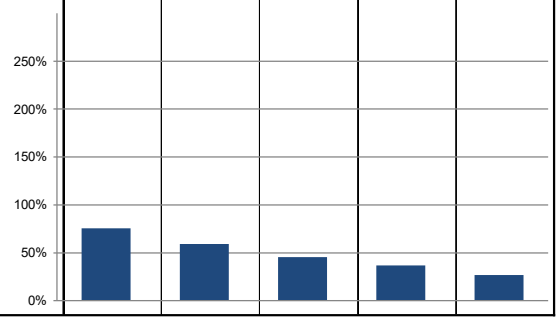
Konto Nr.	Bezeichnung	2021	2022	2023	2024	2025
+ 200	Laufende Verbindlichkeiten	6'453'507	6'950'477	6'965'485	4'620'822	4'600'497
+ 201	Kurzfristige Finanzverbindlichkeiten					
+ 206	Langfristige Finanzverbindlichkeiten	21'822'500	18'615'000	13'407'500	11'200'000	9'000'000
=	**Bruttoschulden**	**28'276'007**	**25'565'477**	**20'372'985**	**15'820'822**	**13'600'497**
+ 40	Fiskalertrag	21'340'074	26'040'116	27'182'184	26'857'614	32'678'948
+ 41	Regalien und Konzessionen	642'103	601'964	634'378	679'530	553'780
+ 42	Entgelte	8'632'097	9'539'382	9'424'804	8'599'018	10'350'593
+ 43	Verschiedene Erträge	317'289	92'296	301'884	153'380	-16'505
+ 44	Finanzertrag	3'864'458	3'934'623	3'980'904	4'070'052	3'938'921
+ 45	Entnahmen aus Fonds und Spezialfinanzierungen	706'969	751'710	852'862	1'012'714	1'114'300
+ 46	Transferertrag	2'070'898	2'324'009	2'981'058	2'203'052	2'327'632
=	**Laufender Ertrag**	**37'573'887**	**43'284'101**	**45'358'074**	**43'575'361**	**50'947'669**
=	**Bruttoverschuldungsanteil**	**75.25%**	**59.06%**	**44.92%**	**36.31%**	**26.70%**

Definition:
Bruttoschulden in Prozenten des laufenden Ertrags.

Aussage:
Der Bruttoverschuldungsanteil ist eine Grösse zur Beurteilung der Verschuldungssituation bzw. der Frage, ob die Verschuldung in einem angemessenen Verhältnis zu den erwirtschafteten Erträgen steht. Er zeigt an, wie viele Prozente vom Ertrag benötigt werden, um die Bruttoschulden abzutragen.

Richtwerte:

< 50%	sehr gut
50% - 100%	gut
100% - 150%	mittel
150% - 200%	schlecht
> 200%	kritisch



Das Ziel sollte immer sein, der nächsten Generation wenig Schulden zu hinterlassen, damit der Handlungsspielraum für die nötigen Investitionen erhalten bleibt.

Nettoschuld/Nettovermögen pro Einwohner:

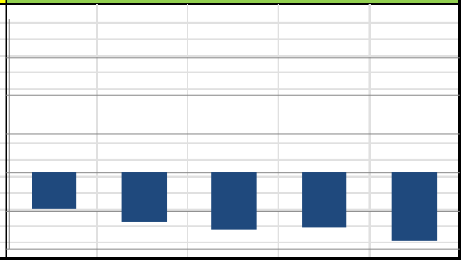
Konto Nr.	Bezeichnung	2021	2022	2024	2024	2025
+ 20	Fremdkapital	32'279'552	30'759'578	25'748'111	21'689'605	20'131'643
- 10	Finanzvermögen	46'797'565	50'423'873	49'112'978	44'398'897	48'594'874
=	**Nettoschuld / Nettovermögen -**	**-14'518'013**	**-19'664'295**	**-23'364'867**	**-22'709'292**	**-28'463'231**
=	**ständige Wohnbevölkerung per 31.12.**	**3'101**	**3'061**	**3'143**	**3'181**	**3'201**
=	**Nettoschuld / Nettovermögen - in CHF pro Einwohner**	**-4'682**	**-6'424**	**-7'434**	**-7'139**	**-8'892**

Definition:
Fremdkapital abzüglich Finanzvermögen, geteilt durch die durchschnittliche Einwohnerzahl

Aussage:
Die Nettoschuld pro Einwohner wird als Gradmesser für die Verschuldung verwendet. Ein negativer Wert entspricht einem Nettovermögen pro Einwohner.

Richtwerte:

< 0	Nettovermögen
0 - 1'000	geringe Verschuldung
1'001 - 2'500	mittlere Verschuldung
2'501 - 5'000	hohe Verschuldung
> 5'000	sehr hohe Verschuldung



Durch das gesunkene Fremdkapital hat sich diese Kennzahl in den letzten Jahren nochmals massiv verbessert. Die Aussagekraft ist aber mit Vorsicht zu geniessen. Da sich im Finanzvermögen der Gemeinde auch die Wohnliegenschaften befinden, würde sich in der heutigen Wohnmarktsituation kaum eine politische Mehrheit für eine Veräusserung finden lassen.

1.4 Finanzstrategie 2027-2030

a) Übergeordnete Ziele

- Die Gemeinde Arosa strebt solide Gemeindefinanzen an, um ihren Handlungsspielraum zu bewahren. Solide Gemeindefinanzen bedingen eine langfristig ausgeglichene Erfolgsrechnung und eine tragbare und abbaubare Verschuldung.
- Die Finanzplanung wird mit einem gleichbleibenden Steuerfuss von 90% gerechnet und auf deren Umsetzbarkeit geprüft.
- Investoren sind willkommen, sofern dadurch die Autonomie der Gemeinde nicht eingeschränkt wird.

b) Erfolgsrechnung

- Die Erfolgsrechnung soll langfristig positiv sein.
- Sämtliche Aufwendungen sind stets auf das Kosten-/Nutzenverhältnis zu überprüfen.

c) Investitionen und Finanzierung

- Investitionen sind zu priorisieren. Bei der Priorisierung von Investitionen haben Kernaufgaben (funktionierende Infrastruktur als Fundament des Strategiehauses) und Investitionen mit ROI (Return on Investment) Vorrang. Zudem sind Investitionen stets auf allenfalls resultierende Folgekosten zu überprüfen.
- Anlässlich des Projektes "Aufgaben- und Leistungsüberprüfung" hat sich der Gemeindevorstand zum Ziel gesetzt durchschnittlich einen Selbstfinanzierungsgrad von 80% zu erreichen.
- Der Bruttoverschuldungsanteil soll nicht höher als auf 100% steigen.

2. Finanzplan

2.1 Planung Investitionen

Die folgende Übersicht zeigt die budgetierten bzw. geplanten Investitionen in den Jahren 2026 bis 2030:

Abteilung *Konto*	*Budget 2026*	*Budget 2027*	*FP 2028*	*FP 2029*	*FP 2030*	*FP später*
Allgemeine Verwaltung, Sicherheit	75'000	741'000	179'000	0	0	16'000'000
Bildung	175'000	230'000	620'000	0	0	0
Museen, Sport, Freizeit, Parkgaragen	940'000	1'123'000	4'510'000	1'685'000	250'000	25'500'000
Verkehr und Werkbetrieb	2'839'000	3'425'000	5'308'000	6'223'000	2'600'000	5'502'000
Forstwesen	380'000	1'032'000	1'209'000	-46'000	50'000	0
Spezialfinanzierung Wasserversorgung	2'522'000	1'600'000	2'917'000	2'497'000	-315'000	1'185'500
Spezialfinanzierung Abwasserbeseitigung	730'000	1'382'000	2'980'000	1'623'000	-440'000	320'000
Umweltschutz und Raumordnung	720'000	1'113'000	677'000	1'150'000	3'000'000	0
Landwirtschaft mit Meliorationen	565'000	227'000	300'000	120'000	120'000	500'000
Tourismus	400'000	1'495'000	1'124'500	1'535'500	0	25'000'000
Energie	100'000	0	100'000	100'000	100'000	0
Total Nettoinvestitionen VV	**9'446'000**	**12'368'000**	**19'924'500**	**14'887'500**	**5'365'000**	**74'007'500**
Nettoinvestitionen FV	**0**	**0**	**7'207'000**	**9'250'000**	**7'000'000**	**0**

Das geplante Investitionsvolumen von 2027 bis 2030 beträgt Fr. 76'002'000.00.

Die detaillierte Investitionsplanung ist im Anhang ersichtlich.

2.2 Planung Erfolgsrechnung, Finanzierungsrechnung und Bilanz

Der Finanzplan zeigt die Entwicklung der Werte in der Erfolgsrechnung, Finanzierungsrechnung und Bilanz der Gemeinde Arosa.

Plan-Erfolgsrechnung:

	Erfolgsrechnung Sachgruppen	Rechnung 2025	Budget 2026	Budget 2027	FiPla 2028	FiPla 2029	FiPla 2030	Begründung Veränderungen
30	Personalaufwand	12'069'227.60	12'435'100.00	12'539'200.00	12'650'000.00	12'800'000.00	12'950'000.00	Hängt von der Aufgaben- und Teuerungsentwicklung ab.
31	Sach- und übriger Betriebsaufwand	11'022'034.45	11'927'700.00	12'499'900.00	12'600'000.00	12'700'000.00	12'800'000.00	Hängt von der Aufgaben- und Teuerungsentwicklung ab. Ab 2026 Unterhalt aus IR.
33	Abschreibungen Verwaltungsvermögen	3'681'269.95	3'835'100.00	3'480'300.00	4'112'000.00	4'532'000.00	4'685'000.00	Neuinvestitionen verursachen zusätzliche Abschreibungen.
35	Einlagen in Fonds und Spezialfinanz.	509'544.48	385'500.00	957'300.00	300'000.00	300'000.00	300'000.00	**Im 2027 Gründung Fonds für Wärmeverbund**
36	Transferaufwand	12'468'119.93	12'709'500.00	14'000'300.00	14'100'000.00	14'200'000.00	14'300'000.00	Hängt von der Aufgaben- und Teuerungsentwicklung ab. Im 2027 grosser Anstieg GAAG.
37	Durchlaufende Beiträge	936'687.10	934'000.00	977'000.00	950'000.00	950'000.00	950'000.00	
	Total Betrieblicher Aufwand	**40'686'883.51**	**42'226'900.00**	**44'454'000.00**	**44'712'000.00**	**45'482'000.00**	**45'985'000.00**	
40	Fiskalertrag	32'678'947.72	27'415'000.00	29'320'000.00	29'500'000.00	29'000'000.00	29'200'000.00	Folgen der Eigenmietwertabschaffung ab 2029 noch unsicher.
41	Regalien und Konzessionen	553'780.10	337'000.00	622'000.00	600'000.00	600'000.00	600'000.00	Im 2026 Ausfall KW Lüen.
42	Entgelte	10'350'593.09	8'781'300.00	9'786'000.00	9'800'000.00	10'300'000.00	10'400'000.00	Im 2027 müssen die Abwasser- und im 2029 die Wassergebühren erhöht werden.
43	Verschiedene Erträge	-16'505.45	163'300.00	161'000.00	160'000.00	160'000.00	160'000.00	
45	Entnahmen aus Fonds und Spezialfinanz.	1'114'300.31	1'649'700.00	1'264'600.00	1'100'000.00	600'000.00	600'000.00	Nach Gebührenerhöhungen weniger Fondsentnahmen.
46	Transferertrag	2'327'632.34	2'350'900.00	1'885'500.00	1'900'000.00	1'900'000.00	1'900'000.00	Ab 2027 weniger Finanzausgleich des Kantons.
47	Durchlaufende Beiträge	936'687.10	934'000.00	977'000.00	950'000.00	950'000.00	950'000.00	
	Total Betrieblicher Ertrag	**47'945'435.21**	**41'631'200.00**	**44'016'100.00**	**44'010'000.00**	**43'510'000.00**	**43'810'000.00**	
	Ergebnis aus betrieblicher Tätigkeit	**7'258'551.70**	**-595'700.00**	**-437'900.00**	**-702'000.00**	**-1'972'000.00**	**-2'175'000.00**	
34	Finanzaufwand	983'427.42	1'031'100.00	1'221'100.00	1'421'100.00	3'659'100.00	1'808'100.00	Zinsbelastungsanstieg aufgrund hoher Investitionen. Zudem Sanierung Liegenschaften im 2029.
44	Finanzertrag	3'938'920.87	3'957'400.00	3'915'200.00	4'000'000.00	4'000'000.00	4'000'000.00	Einnahmen aus Finanzliegenschaften sollten stabil bleiben.
	Ergebnis aus Finanzierung	**2'955'493.45**	**2'926'300.00**	**2'694'100.00**	**2'578'900.00**	**340'900.00**	**2'191'900.00**	
	Operatives Ergebnis	**10'214'045.15**	**2'330'600.00**	**2'256'200.00**	**1'876'900.00**	**-1'631'100.00**	**16'900.00**	
38	Ausserordentlicher Aufwand	7'236'665.30	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	
48	Ausserordentlicher Ertrag	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	
	Ausserordentliches Ergebnis	**-7'236'665.30**	**0.00**	**0.00**	**0.00**	**0.00**	**0.00**	
	Jahresergebnis Erfolgsrechnung	**2'977'379.85**	**2'330'600.00**	**2'256'200.00**	**1'876'900.00**	**-1'631'100.00**	**16'900.00**	
	Interne Verrechnungen							
39	Interne Verrechnungen (Aufwand)	9'775'010.99	6'582'300.00	5'977'000.00	6'000'000.00	6'000'000.00	6'000'000.00	
49	Interne Verrechnungen (Ertrag)	9'775'010.99	6'582'300.00	5'977'000.00	6'000'000.00	6'000'000.00	6'000'000.00	

Bemerkungen zur Erfolgsrechnung:

- Das Budget 2027 rechnet mit einem Gewinn von Fr. 2'256'200.00. In Zukunft ist mit schwächeren Ergebnissen zu rechnen, da der Investitionsbedarf mit den folgenden Abschreibungen sowie die Beiträge an Dritte (z.B. GAAG) sehr gross sind. Nötige Sanierungen bei den Finanzliegenschaften führen im Jahr 2029 zu einem Verlust in der Erfolgsrechnung.

Plan-Finanzierungsrechnung

	2025	2026	2027	2028	2029	2030
Finanzierung						
Gewinn / Verlust	2'977'380	2'330'600	2'256'200	1'876'900	-1'631'100	16'900
Abschreibungen (inkl. a.o.)	10'681'270	3'835'100	3'480'300	4'112'000	4'532'000	4'685'000
Fondseinlagen	509'544	385'500	957'300	300'000	300'000	300'000
Fondsentnahmen	-1'114'300	-1'649'700	-1'264'600	-1'100'000	-600'000	-600'000
Cash Flow (Selbstfinanzierung)	**13'053'894**	**4'901'500**	**5'429'200**	**5'188'900**	**2'600'900**	**4'401'900**
Nettoinvestitionen	7'541'554	9'446'000	12'368'000	19'924'500	14'887'500	5'365'000
Finanzierungsüberschuss (+) -lücke (-)	**5'512'340**	**-4'544'500**	**-6'938'800**	**-14'735'600**	**-12'286'600**	**-963'100**
Selbstfinanzierungsgrad in %	173.09%	51.89%	43.90%	26.04%	17.47%	82.05%

Bemerkungen zur Finanzierungsrechnung:

- Die Selbstfinanzierung (Cashflow) lag im 2025 bei 13 Mio. Das liegt deutlich über Budgets 2026 und 2027 sowie der Planung 2028-2030. Im 2025 waren die Steuereinnahmen aussergewöhnlich hoch. Da zudem die Aufwände stark ansteigen, sinkt der Cashflow massiv.
- Die Nettoinvestitionen würden in den nächsten Jahren deutlich höher wie der Cashflow sein. Daher wird die Verschuldung der Gemeinde stark ansteigen!

Plan-Bilanz:

		2025 Rechnung	2026 Budget	2027 Budget	2028 FiPla	2029 FiPla	2030 FiPla
Bilanz							
Aktiven	Finanzvermögen	48'594'874	48'594'874	48'594'874	55'594'874	62'594'874	69'594'874
	Verwaltungsvermögen	74'405'919	80'016'819	88'904'519	104'717'019	115'072'519	115'752'519
	Total Aktiven	123'000'793	128'611'693	137'499'393	160'311'893	177'667'393	185'347'393
Passiven	Fremdkapital	20'131'643	24'676'143	31'614'943	53'350'543	72'637'143	80'600'243
	Spez-Fin. und Fonds im EK	6'984'519	5'720'319	5'413'019	4'613'019	4'313'019	4'013'019
	Bilanzüberschuss	95'884'631	98'215'231	100'471'431	102'348'331	100'717'231	100'734'131
	Total Passiven	123'000'793	128'611'693	137'499'393	160'311'893	177'667'393	185'347'393

Bemerkungen zur Bilanz:

- Aufgrund der hohen Investitionstätigkeit steigt der Wert des Verwaltungsvermögens und auch des Finanzvermögens (Neubauten Wohnliegenschaften) an.

- Da die Investitionen nur teilweise aus eigenen Mitteln bezahlt werden könnten, hätte das eine starke Erhöhung des Fremdkapitals zur Folge.

2.3 Planung Spezialfinanzierungen

Spezialfinanzierungen werden geführt, wenn Mittel gesetzlich zur Erfüllung bestimmter öffentlicher Ausgaben zweckgebunden sind (Art. 22 FHG). Bei der Gemeinde Arosa sind dies die Wasserversorgung, die Abwasserentsorgung und die Abfallbeseitigung. Die Gebühren müssen vom Gemeindevorstand erhöht oder gesenkt werden, wenn die Planung Fehlentwicklungen aufzeigt.

Wasserversorgung	seit 01.01.2014
Bisherige Gemeinde Arosa	
Grundgebühren	731'400
3'180'000'000.00	
0.00023	
exkl. MwSt.	
Verbrauch Sommer	84'600
180'000	
0.47	
exkl. MwSt.	
Verbrauch Winter	263'200
280'000	
0.94	
exkl. MwSt.	
Total Arosa	1'079'200
Bisherige Talgemeinden	
Grundgebühren	121'900
530'000'000.00	
0.000230	
exkl. MwSt.	
Verbrauchsgebühren	60'950
530'000'000.00	
0.000115	
exkl. MwSt.	
Total Tal	182'850
Total Wassergebühren	1'262'050
Veränderung Eigenkapital Spezialfinanzierung	
01.01.2026	-1'798'876
Plan 2026	-556'900
01.01.2027	-1'241'976
Plan 2027	-504'600
01.01.2028	-737'376
FP 2028	-596'150
01.01.2029	-141'226
FP 2029	-691'175
01.01.2030	549'949
FP 2030	-709'000
01.01.2031	1'258'949
Kommentar	
Da die Abschreibungen und die Unterhaltskosten aufgrund des grossen Investtionsbedarfs stark ansteigen, schreibt die Spezialfinanzierung immer höhere Verluste. Die Reserve wird aber noch ein paar Jahre halten. **Auf das Jahr 2029 wird eine massive Gebührenerhöhung (über 50%) nötig.**	

Abwasserentsorgung	ab 01.11.2026
Bisherige Gemeinde Arosa	
Grundgebühren	957'000
3'190'000'000.00	
0.00030	
exkl. MwSt.	
Verbrauch Sommer	105'000
175'000	
0.6	
exkl. MwSt.	
Verbrauch Winter	330'000
275'000	
1.2	
exkl. MwSt.	
Total Arosa	1'392'000
Bisherige Talgemeinden	
Grundgebühren	154'500
515'000'000.00	
0.000300	
exkl. MwSt.	
Verbrauchsgebühren	77'250
515'000'000.00	
0.000150	
exkl. MwSt.	
Total Tal	231'750
Total Abwassergebühren	1'623'750
Veränderung Eigenkapital Spezialfinanzierung	
01.01.2026	-747'593
Plan 2026	-669'300
01.01.2027	-78'293
Plan 2027	0
01.01.2028	-78'293
FP 2028	0
01.01.2029	-78'293
FP 2029	0
01.01.2030	-78'293
FP 2030	0
01.01.2031	-78'293
Kommentar	
Mit der Gebührenerhöhung auf den 1. November 2026 nach den Vorgaben des Preisüberwachers inklusive des neuen Strassenentwässerungsbeitrages erzeugt die Spezialfinanzierung Abwasser keine Verluste mehr.	

Abfallbeseitigung	seit 01.11.2019
Bisherige Gemeinde Arosa	
Grundgebühren	613'700
3'230'000'000.00	
0.00019	
exkl. MwSt.	
Total Arosa	613'700
Bisherige Talgemeinden	
Grundgebühren	138'700
730'000'000.00	
0.000190	
exkl. MwSt.	
Total Tal	138'700
Total Grundgebühren	752'400
Mengengebühren ca.	515'000
Total Abfallgebühren	1'267'400
Veränderung Eigenkapital Spezialfinanzierung	
01.01.2026	-562'162
Plan 2026	15'500
01.01.2027	-577'662
Plan 2027	-14'200
01.01.2028	-563'462
FP 2028	-48'167
01.01.2029	-515'295
FP 2029	-70'367
01.01.2030	-444'929
FP 2030	-161'576
01.01.2031	-283'353
Kommentar	
Da die Abschreibungen aufgrund der geplanten Investitionen im Jahr 2030 stark ansteigen, schreibt die Spezialfinanzierung in Zukunft Verluste. Die Reserve wird aber noch viele Jahre ausreichen.	

2.4 Plan-Kennzahlen

Investitionsanteil:

Die Investitionstätigkeit der Gemeinde Arosa war bereits in der Vergangenheit hoch. Sie wird in den nächsten Jahren sehr hoch sein. Wie im Anhang in der detaillierten Investitionsplanung zu sehen ist, stehen auch nach dem Jahr 2030 noch viele Investitionen an.

Die gewünschten Investitionen zu finanzieren, wird eine grosse Herausforderung für die Gemeinde Arosa sein.

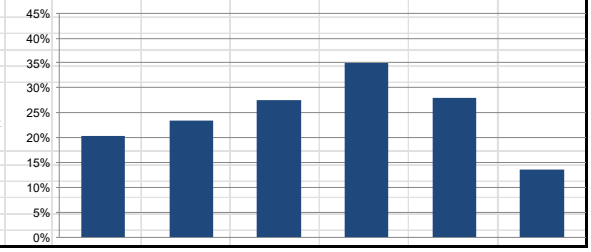
Konto Nr.	Bezeichnung	2025	2026	2027	2028	2029	2030
=	**Bruttoinvestitionen (VV)**	**9'325'916**	**11'681'000**	**15'333'000**	**22'008'500**	**16'757'500**	**6'480'000**
+ 30	Personalaufwand	12'069'228	12'435'100	12'639'700	12'800'000	12'950'000	13'100'000
+ 31	Sach- und übriger Betriebsaufwand	11'022'034	11'927'700	12'498'800	12'600'000	12'700'000	12'800'000
- 3180	Wertberichtigungen auf Forderungen	-89'096					
+ 34	Finanzaufwand	983'427	1'031'100	1'221'100	1'511'100	3'651'100	1'540'100
- 344	Wertberichtigungen Anlagen Finanzvermögen						
+ 36	Transferaufwand	12'468'120	12'709'500	13'843'200	13'900'000	14'000'000	14'100'000
+ 380	Ausserordentlicher Personalaufwand						
+ 381	Ausserordentlicher Sach- und Betriebsaufwand						
+ 384	Ausserordentlicher Finanzaufwand (geldflusswirksam)						
+ 386	Ausserordentlicher Transferaufwand	236'665					
=	Laufende Ausgaben	36'690'379	38'103'400	40'202'800	40'811'100	43'301'100	41'540'100
+	Bruttoinvestitionen	9'325'916	11'681'000	15'333'000	22'008'500	16'757'500	6'480'000
=	**Gesamtausgaben**	**46'016'294**	**49'784'400**	**55'535'800**	**62'819'600**	**60'058'600**	**48'020'100**
=	**Investitionsanteil (Bruttoinvestitionen / Gesamtausgaben)**	**20.27%**	**23.46%**	**27.61%**	**35.03%**	**27.90%**	**13.49%**

Definition:
Bruttoinvestitionen in Prozenten des konsolidierten Gesamtaufw andes.

Aussage:
Der Investitionsanteil zeigt die Aktivität im Bereich der Investitionen und den Einfluss auf die Nettoverschuldung. Da die Aktivierungsgrenze für die Investitionsrechnung bei den Gemeinden variiert, ist der Vergleich dieser Kennzahl mit anderen Gemeinden nur bedingt möglich.

Richtwerte:

< 10%	schw ache Investitionstätigkeit
10% - 20%	mittlere Investitionstätigkeit
20% - 30%	starke Investitionstätigkeit
> 30%	sehr starke Investitionstätigkeit



Bruttoverschuldungsanteil:

Die langfristige Verschuldung wird in den nächsten Jahren stark ansteigen, weil der hohe Investitionsbedarf nicht aus eigenen Mittel finanziert werden kann!

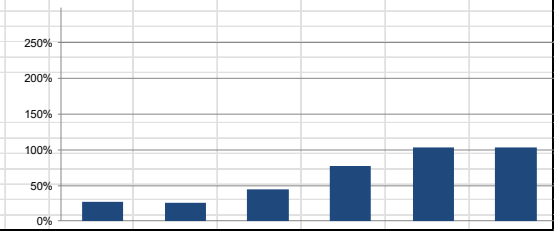
Konto Nr.	Bezeichnung	2025	2026	2027	2028	2029	2030
+ 200	Laufende Verbindlichkeiten	4'600'497	5'000'000	5'000'000	5'000'000	5'000'000	5'000'000
+ 201	Kurzfristige Finanzverbindlichkeiten						
+ 206	Langfristige Finanzverbindlichkeiten	9'000'000	6'800'000	15'357'100	30'709'700	42'838'300	43'383'400
=	**Bruttoschulden**	**13'600'497**	**11'800'000**	**20'357'100**	**35'709'700**	**47'838'300**	**48'383'400**
+ 40	Fiskalertrag	32'678'948	27'415'000	28'549'000	29'000'000	29'200'000	29'400'000
+ 41	Regalien und Konzessionen	553'780	337'000	622'000	600'000	600'000	600'000
+ 42	Entgelte	10'350'593	8'781'300	9'639'000	9'700'000	10'200'000	10'300'000
+ 43	Verschiedene Erträge	-16'505	163'300	161'000	160'000	160'000	160'000
+ 44	Finanzertrag	3'938'921	3'957'400	3'900'200	4'000'000	4'000'000	4'000'000
+ 45	Entnahmen aus Fonds und Spezialfinanzierungen	1'114'300	1'649'700	1'170'100	1'100'000	600'000	600'000
+ 46	Transferertrag	2'327'632	2'350'900	1'885'500	1'900'000	1'900'000	1'900'000
+ 48	Ausserordentlicher Ertrag						
- 489	Entnahmen aus dem Eigenkapital						
=	**Laufender Ertrag**	**50'947'669**	**44'654'600**	**45'926'800**	**46'460'000**	**46'660'000**	**46'960'000**
=	**Bruttoverschuldungsanteil (Bruttoschulden / Laufender Ertrag)**	**26.70%**	**26.43%**	**44.33%**	**76.86%**	**102.53%**	**103.03%**

Definition:
Bruttoschulden in Prozenten des laufenden Ertrags.

Aussage:
Der Bruttoverschuldungsanteil ist eine Grösse zur Beurteilung der Verschuldungssituation bzw . der Frage, ob die Verschuldung in einem angemessenen Verhältnis zu den erw irtschafteten Erträgen steht. Er zeigt an, w ie viele Prozente vom Ertrag benötigt w erden, um die Bruttoschulden abzutragen.

Richtwerte:

< 50%	sehr gut
50% - 100%	gut
100% - 150%	mittel
150% - 200%	schlecht
> 200%	kritisch



3. Anhang

3.1 Detaillierte Investitionsplanung

Wird als separates Dokument mitgeschickt.