

Jahresrechnung 2025

Medieninformation vom 9. April 2026



Auf einen Blick: Das Finanzjahr der Stadt Schaffhausen 2025

-24%

Unternehmenssteuern

Nach sechs Jahren stetig steigenden Steuererträgen und Rekordergebnissen brechen die Unternehmenssteuern ein und verfehlen das Budget um 9.6 Mio. Fr. Gegenüber Vorjahr ist ein Rückgang von 24% auf 88.9 Mio. Fr. zu verzeichnen.

+10.4

Mio. Fr.

Operatives Ergebnis

Trotz dem Einbruch bei den Unternehmenssteuern verzeichnet die Stadt dank Kreditunterschreitungen beim Personal- und Sachaufwand (unbesetzte Stellen, Verzögerungen infolge hoher Projektlast) ein positives operatives Ergebnis.

Das Eigenkapital steigt auf 571 Mio. Franken (ohne Betriebe).

105%

Umsetzungsquote

Erstmals konnte eine Umsetzungsquote über 100% erreicht werden.

Die Stadt kann Projekte (Professionalisierung Projektmanagement, hohes Engagement) und plant realistischer als früher.

+85.5

Mio. Fr.

Nettoinvestitionen

Ein erfreulicher Spitzenwert kann mit 85.5 Mio. Franken bei den Nettoinvestitionen erreicht werden.

Die Stadt geht als urbanes Zentrum voraus und investiert so viel wie noch nie in ihrer Geschichte; jede Woche durchschnittlich 1.6 Mio. Franken.

-57.6

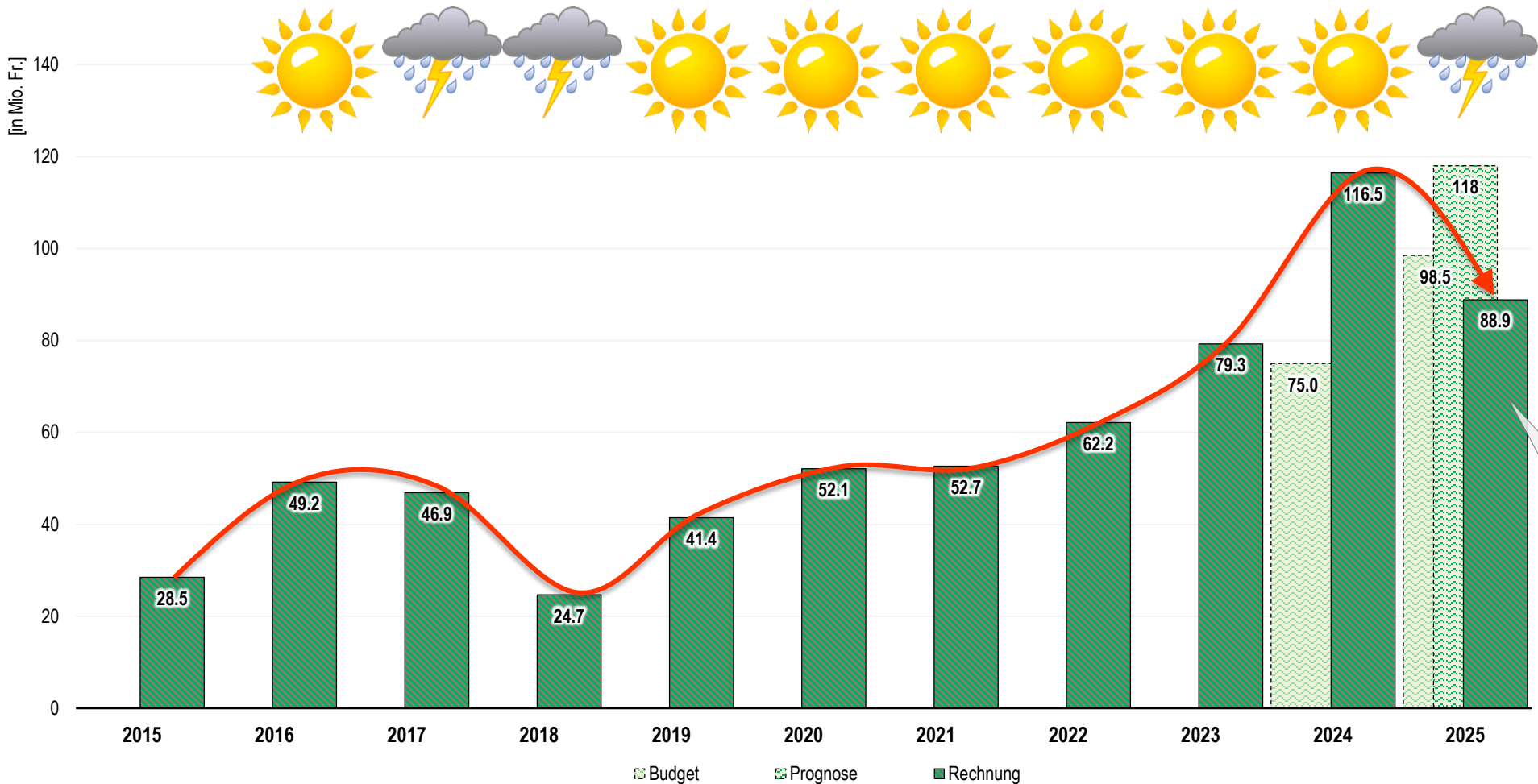
Mio. Fr.

Finanzierungsfehlbetrag

Die hohen Investitionen, Darlehen an die Betriebe und die tieferen Steuererträge hinterlassen ihre Spuren: Nur 33% der Investitionen können selbst finanziert werden. 2025 muss sich die Stadt neu verschulden.

Das Nettovermögen II sinkt auf 9'087 Franken pro Kopf.

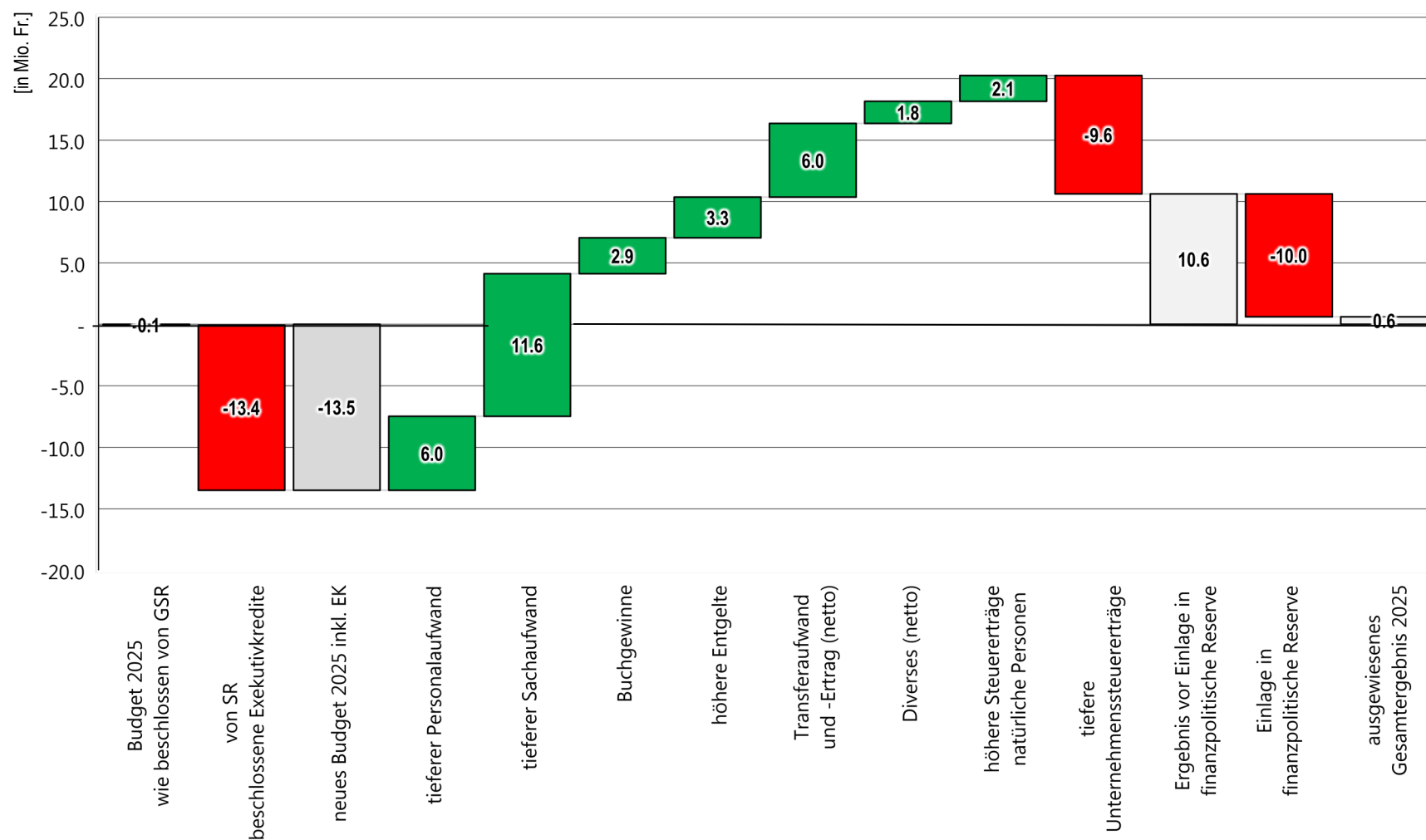
Unternehmenssteuern 2025: Einbruch führt uns Klumpenrisiko vor Augen.



Die weitere Entwicklung bleibt wegen der unsicheren geopolitischen Lage sehr ungewiss. Zudem bleibt der internationale Druck auf das Schweizer Steuersystem hoch.

Nach einer zunächst sehr guten Prognose im Juli 2025 zeichnete sich im Herbst aufgrund «Einmaleffekten auf Unternehmensseite» (tiefere Gewinne, Zollausswirkungen, Währungseffekte) ein deutlicher Einbruch ab.

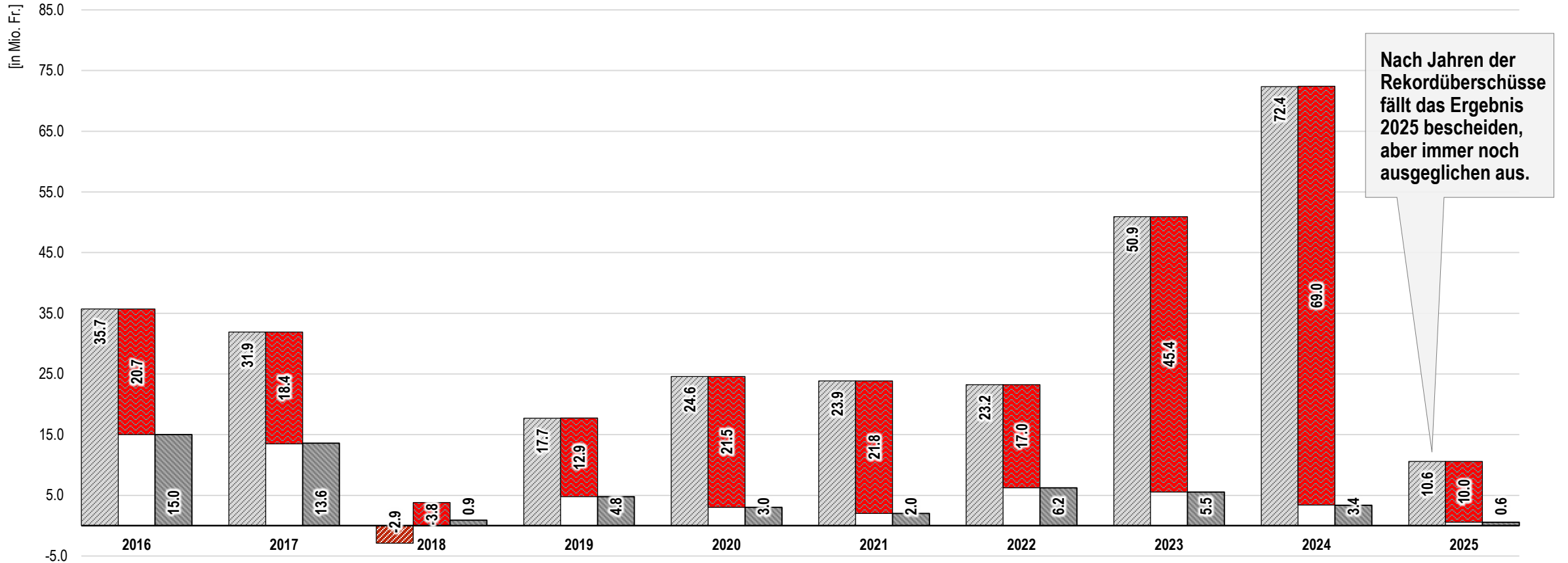
Ergebnisbrücke: Überschuss von 0.6 Mio. Fr. statt budgetiertem Defizit von -0.1 Mio. Fr.



Analyse & Fazit

- ✓ **Kreditunterschreitungen**
Aufgrund strikter Krediteinhaltung, der hohen Projektlast und unbesetzten Stellen liegen der Sachaufwand (-11.6 Mio. Fr.) und der Personalaufwand (-6.0 Mio. Fr.) deutlich unter Budget.
- ✓ **Einbruch Unternehmenssteuern, stabile Steuern natürlicher Personen**
Die leicht höheren Steuererträge bei den natürlichen Personen (+2.1 Mio. Fr.) können die tieferen Unternehmenssteuererträge (-9.6 Mio. Fr.) nicht kompensieren.
- ✓ **Neue finanzpolitische Reserve für Alterszentrum Kirchhofplatz möglich**
Ohne die Äufnung der Reserven läge das Ergebnis bei +10.6 Mio. Franken.

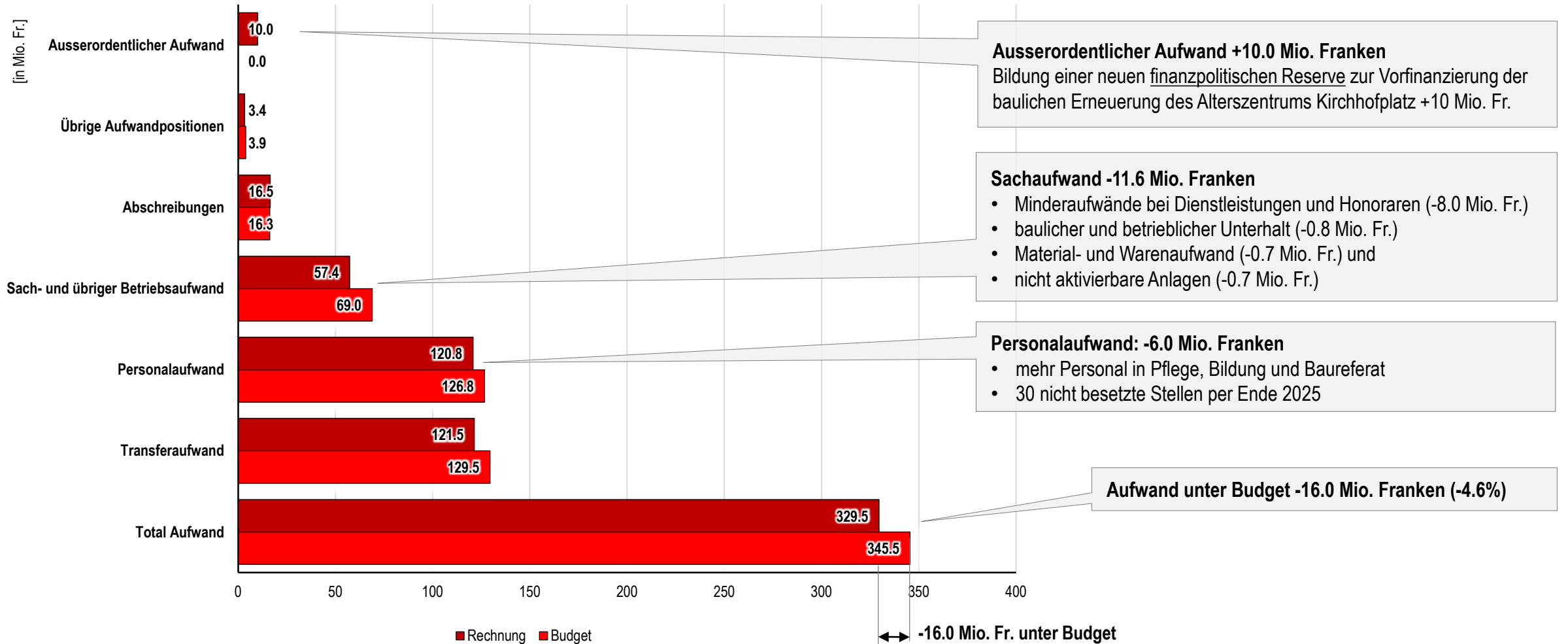
Vergleich der Ergebnisse mit und ohne Reservenverzerrungen



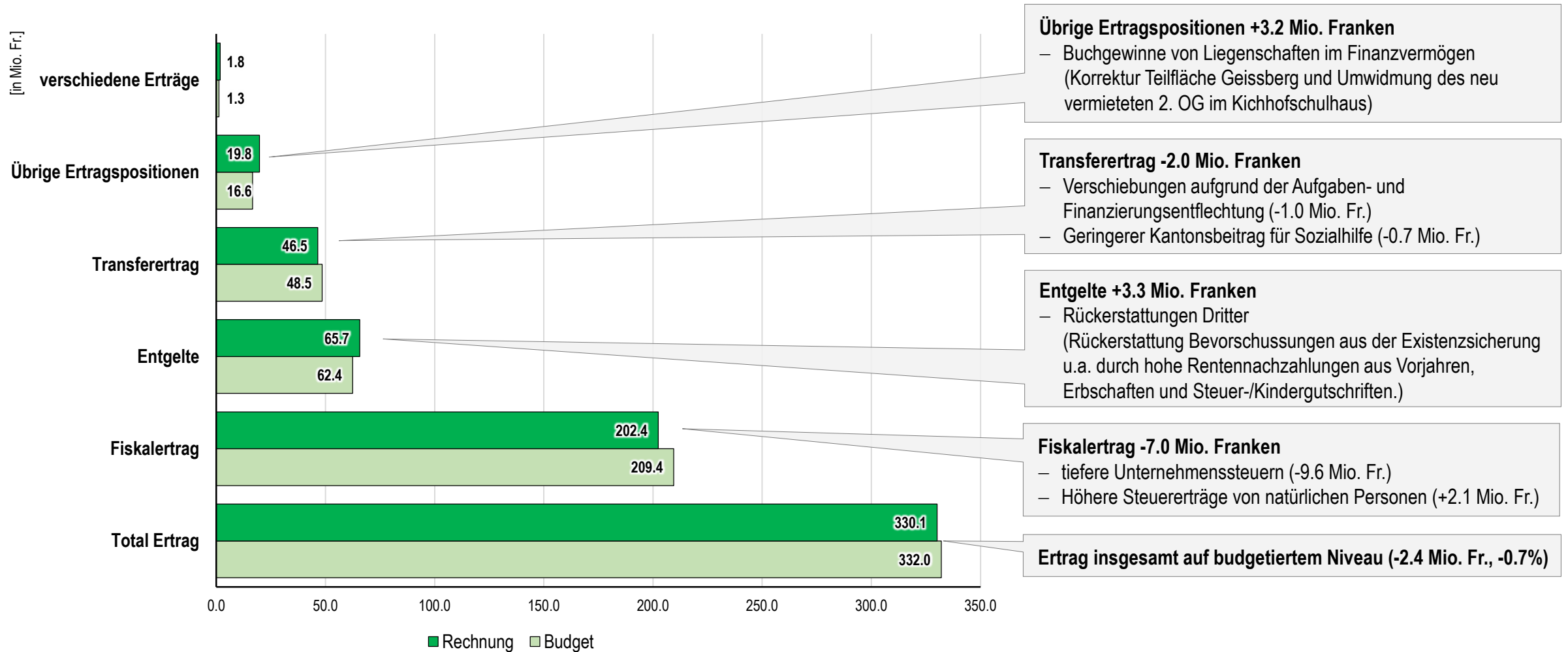
Nach Jahren der Rekordüberschüsse fällt das Ergebnis 2025 bescheiden, aber immer noch ausgeglichen aus.

Rohergebnis (ohne finanzpol. Reserven)
 Entnahme von Reserven
 Äufnungen/Auflösungen von und Entnahmen aus Reserven
 ausgewiesenes Ergebnis

Aufwand 2025: Rechnung und Budget im Vergleich

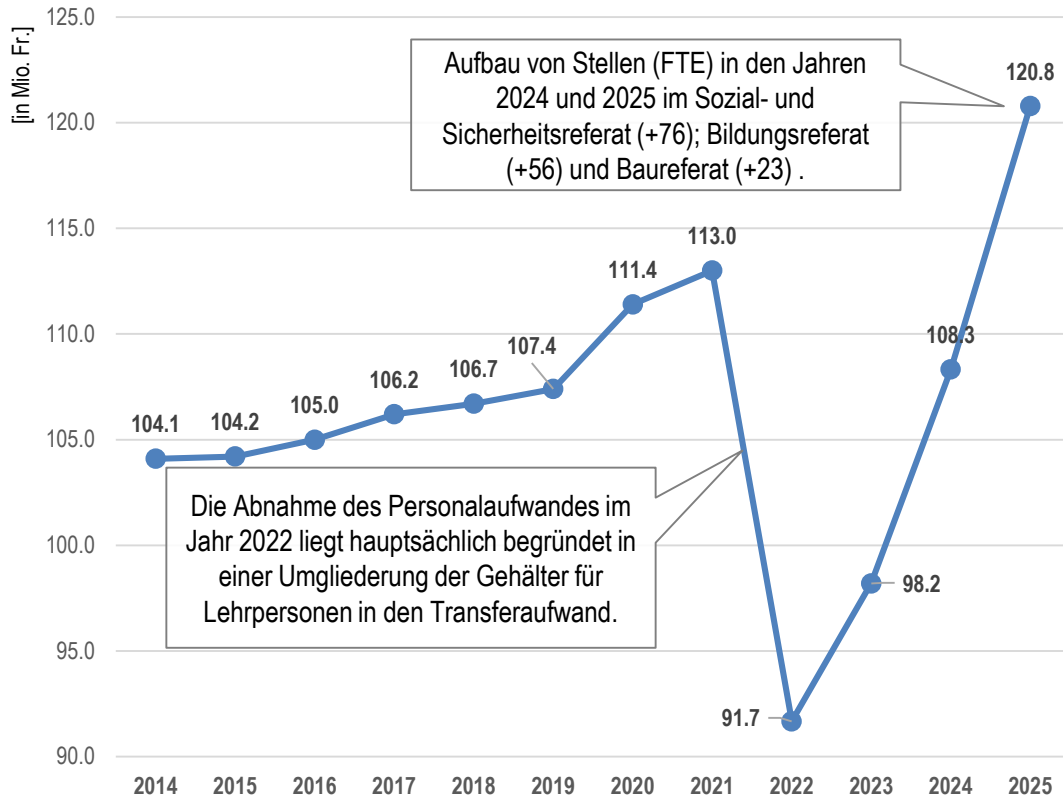


Ertrag 2025: Rechnung und Budget im Vergleich

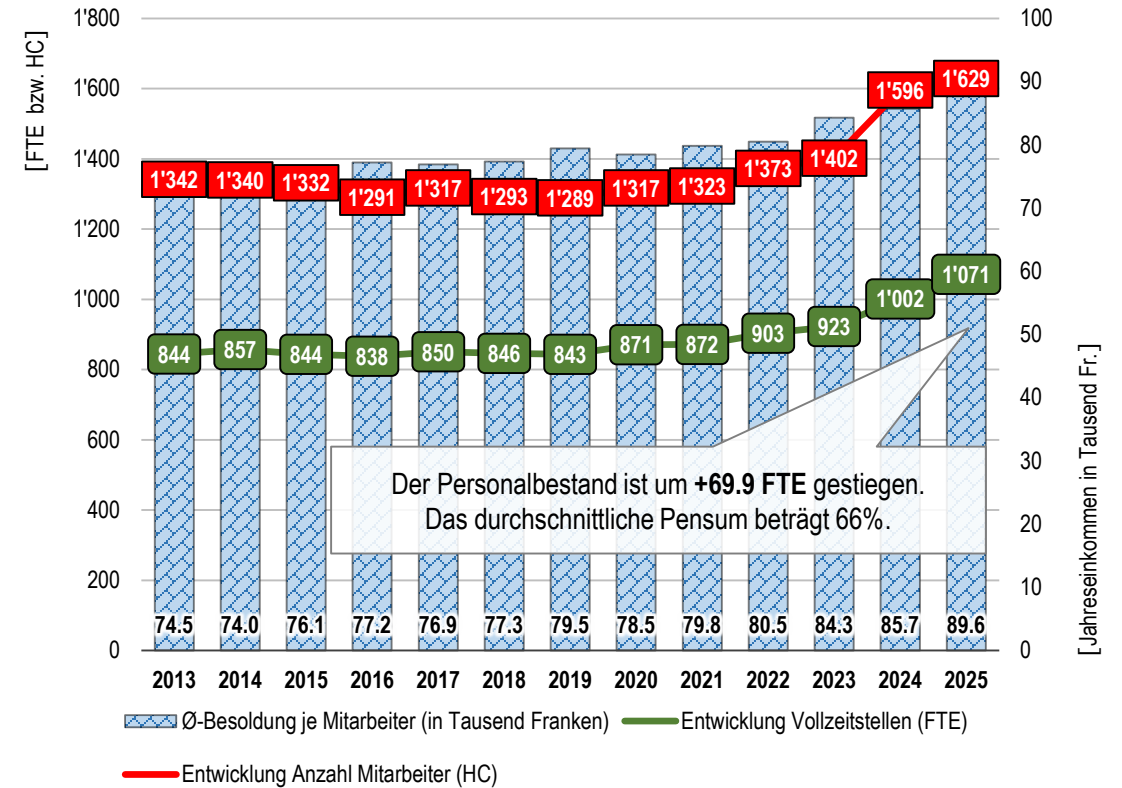


Die Stadt beschäftigt deutlich mehr Personal (+69.9 FTE). Das Durchschnittspensum ist 66%.

Entwicklung Personalaufwand

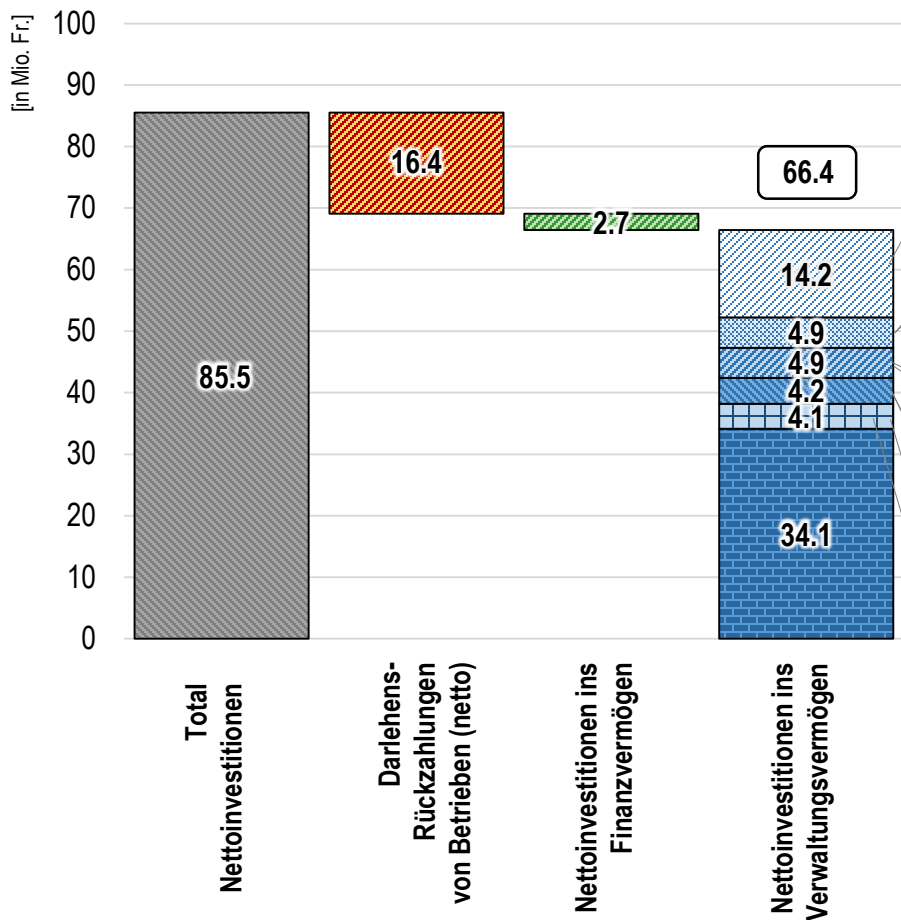


Entwicklung Vollzeitstellen (ohne Betriebe und Lehrer)



Die Stadt kann Projekte. Umsetzungsquote erstmals über 100%

Nettoinvestitionen 2025



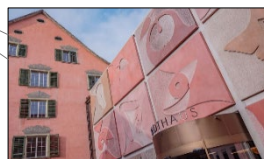
Ausgabenstärkste Investitionsprojekte 2025



Kammgarn West
14.2 Mio. Fr.



Magazin Birch
4.9 Mio. Fr.



Stadthausgeviert
4.9 Mio. Fr.



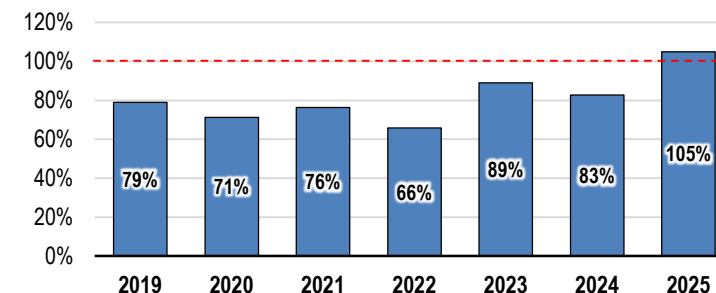
Schulhaus Kreuzgut
4.2 Mio. Fr.



Bahnhofstrasse
4.1 Mio. Fr.

Umsetzungsquote

Die Umsetzungsquote steigt auf 105% (Vorjahr: 83%)



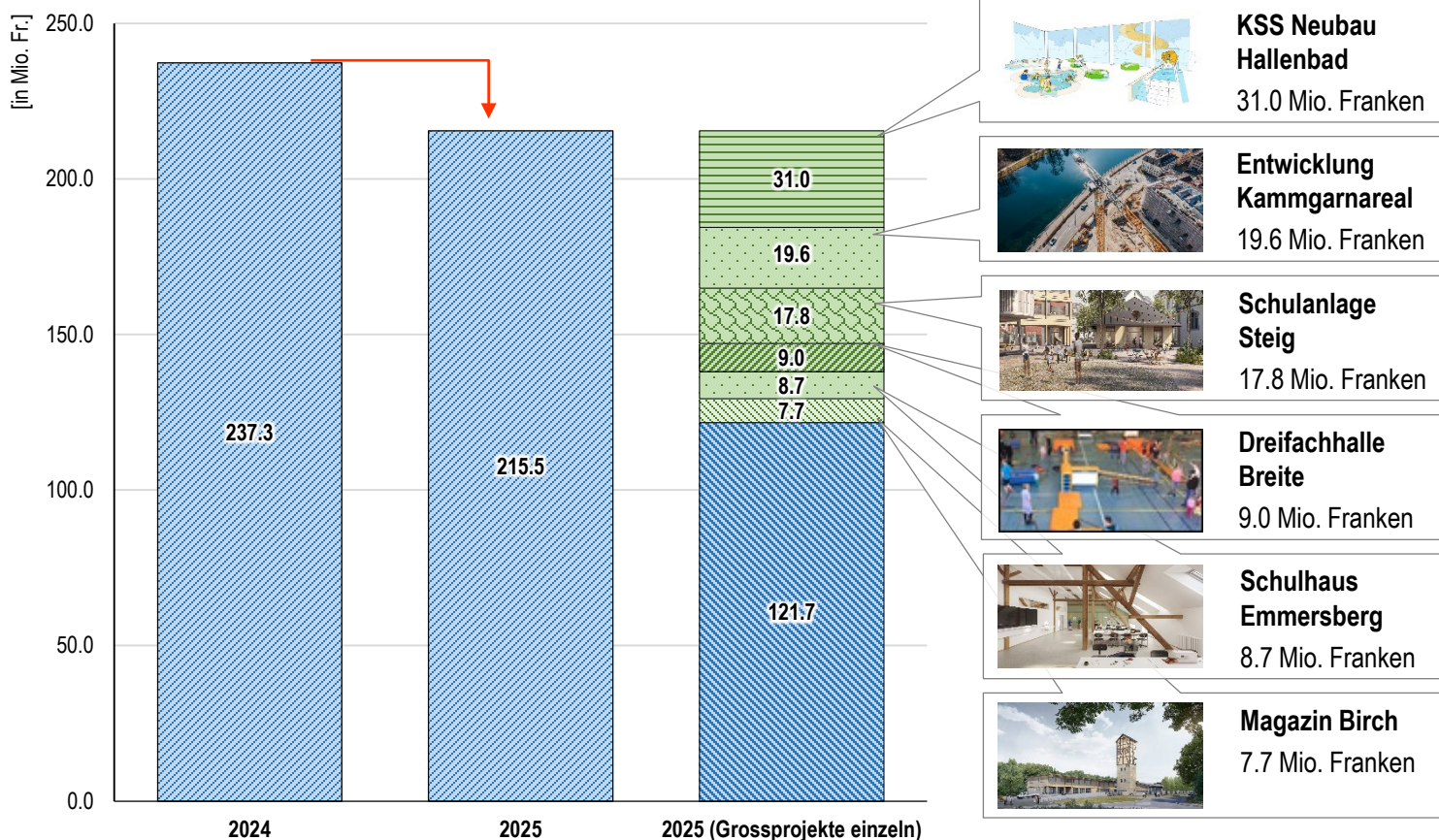
Schwerpunkt liegt auch weiterhin auf Infrastruktur und Projektumsetzung.

hohe Umsetzungsquote durch:

- ✓ Professionalisierung Projektmanagement
- ✓ Referatsübergreifende Projektkultur
- ✓ Hohes Engagement Projektteam
- ✓ Realistischere Finanzplanung

Verpflichtungskredite gehen wegen guten Projektfortschritten leicht zurück auf 215.5 Mio. Fr.

Verpflichtungskredite



Hinweis: Die Verpflichtungskredite werden ohne Darlehen & Beteiligungen gezeigt

Fazit

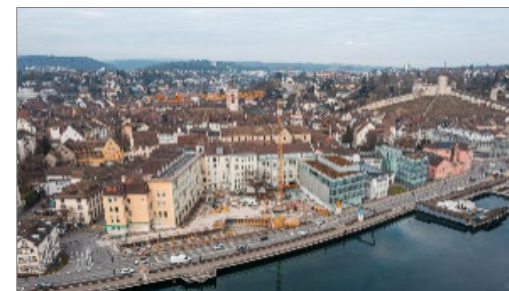
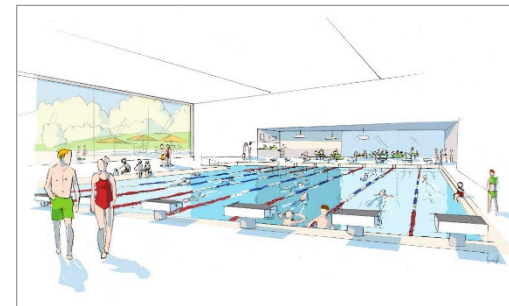
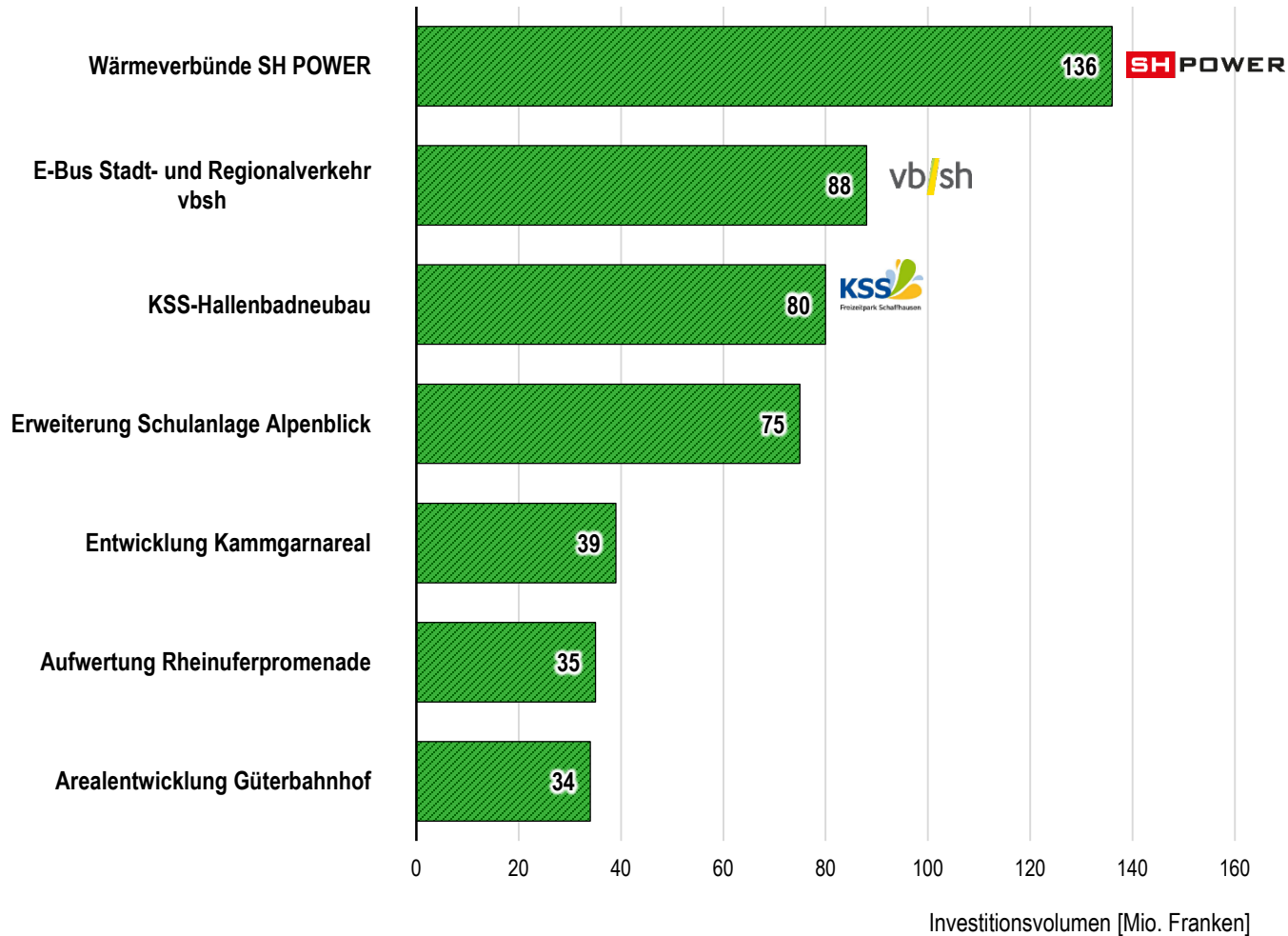
Der Verpflichtungskreditbestand ohne Darlehen und Beteiligungen (kreditrechtlicher Arbeitsvorrat) sinkt gegenüber dem Vorjahr um -21.8 Mio. Franken auf **215.5 Mio. Franken**.

Die 215.5 Mio. Franken entsprechen den Volumen der Nettoinvestitionen (ohne Darlehen) der letzten sechs bis sieben Jahre.

Die mit Budget 2026 bewilligten zusätzlichen Investitionskredite von netto 66.8 Mio. Franken (ohne Darlehen) sind darin nicht enthalten. Zusammen beträgt der **Verpflichtungskreditbestand Anfang 2026 damit >280 Mio. Franken**.

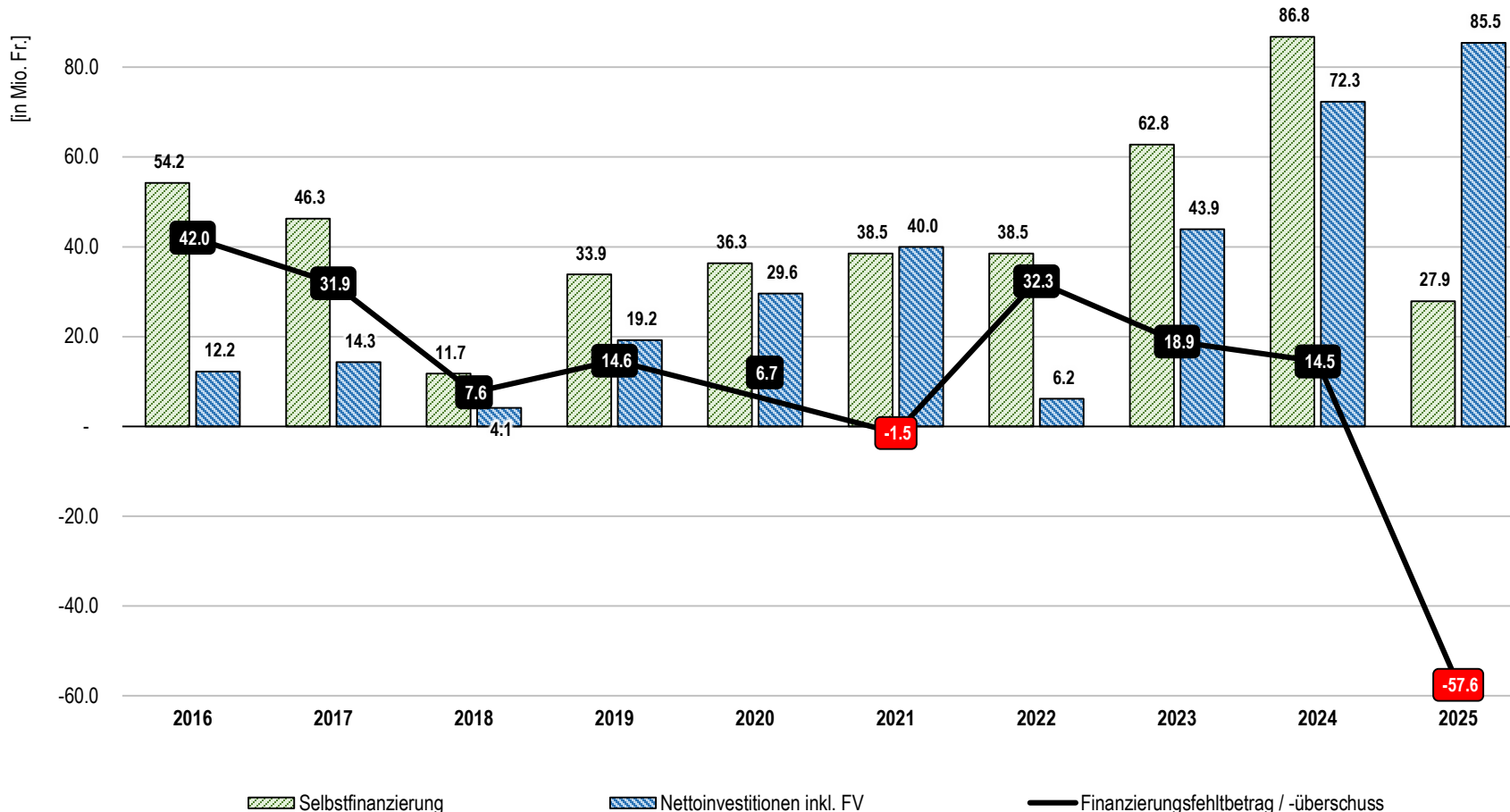
⇒ **Der Investitionskurs zeigt sich deutlich beim Bestand der offenen Kredite. Nun müssen die Grossprojekte weiter umgesetzt werden (finanzielle und personelle Herausforderung).**

Die wichtigsten Grossprojekte in der Investitionspipeline



Investitionstätigkeit belastet Finanzierung 2025

Selbstfinanzierung und Nettoinvestitionen seit 2015

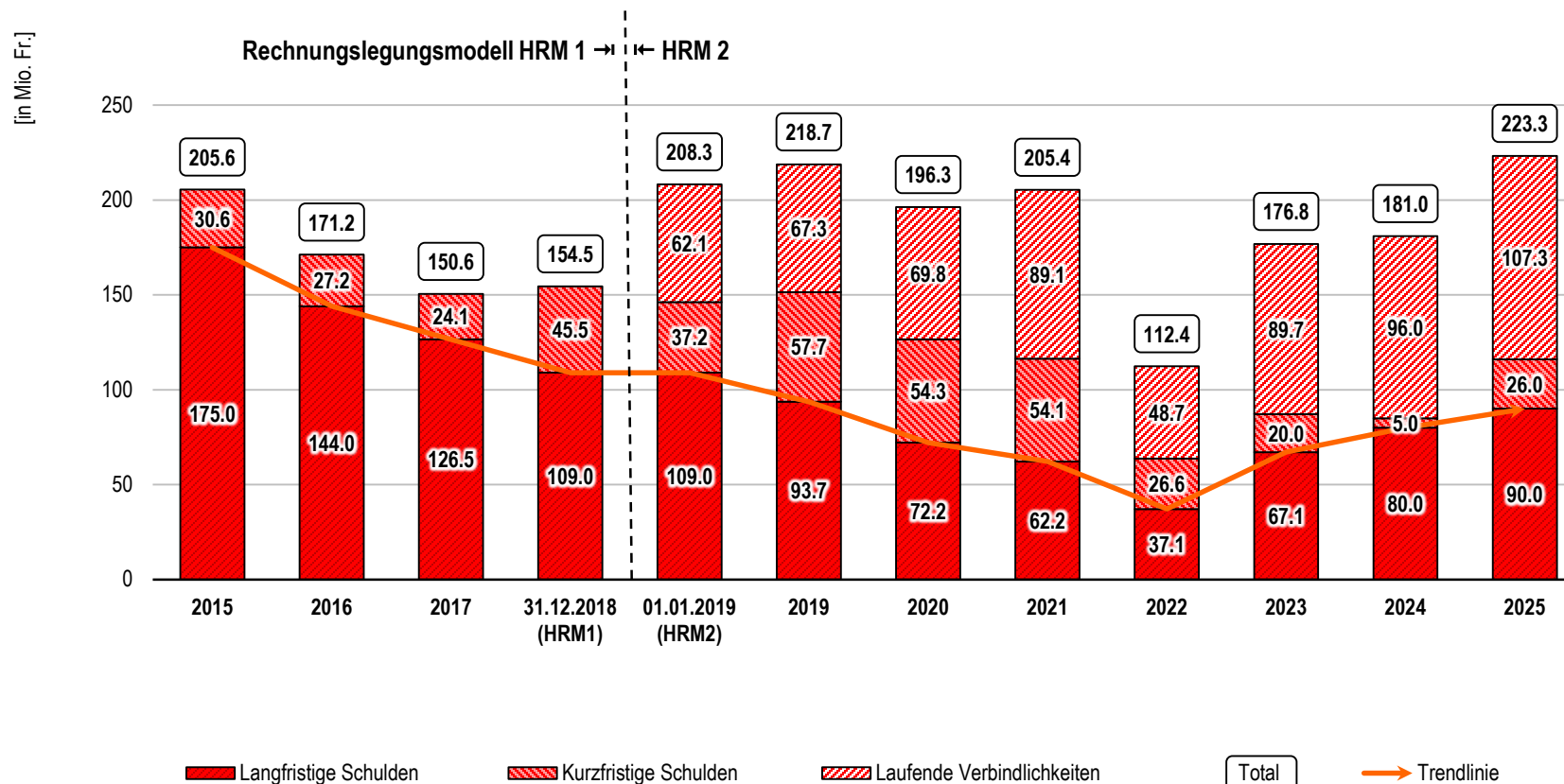


Fazit

- Die **Selbstfinanzierung** beträgt 2025 lediglich 27.9 Mio. Franken. → tiefer als in Vorjahren aufgrund tieferer Steuererträge und steigenden laufenden Kosten.
- Die **Nettoinvestitionen** sind mit 85.5 Mio. Fr. auf Rekordniveau.
- Der **Finanzierungssaldo** ist mit -57.6 Mio. Franken (inkl. FV) tiefrot. Die Stadt verschuldet sich neu. Der **Selbstfinanzierungsgrad** (inkl. FV) fällt auf 32.6% (Vorjahr 120%).
- Die **Darlehen** an die Betriebe (primär SH POWER und vbsh) belasten die Finanzierungskennzahlen deutlich.

Trendwende bestätigt: Bruttoschuld steigt wieder

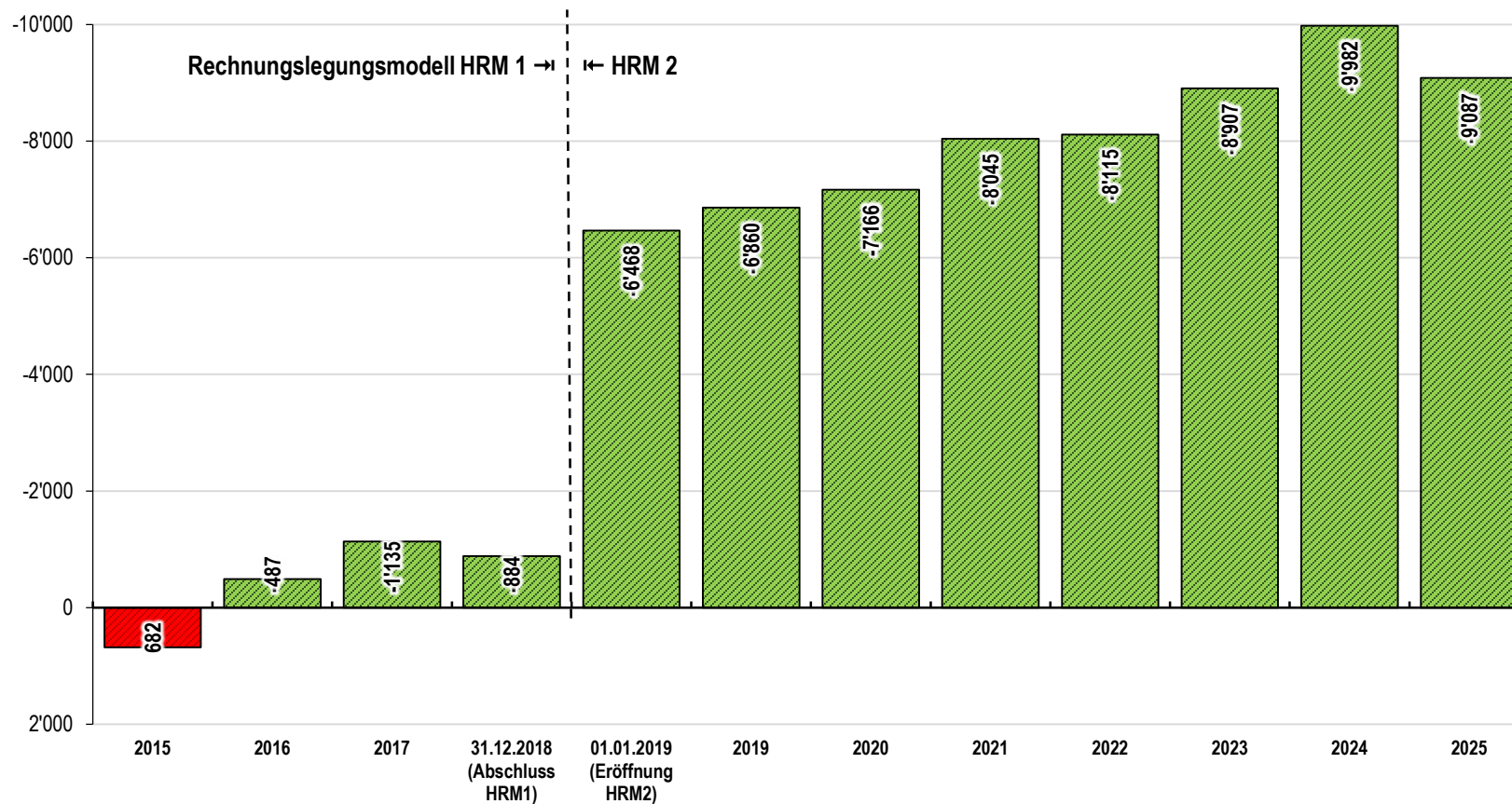
Entwicklung Bruttoverschuldung



Fazit

- Nach einer langen Phase des stetigen Schuldenabbaus **steigen die lang- und kurzfristigen Schulden wieder**. Grund dafür ist die hohe Investitionstätigkeit der Stadt und ihrer Betriebe (vbsh und SH POWER).
- Das **Zinsrisiko** hat sich durch den Abbau der Verschuldung über die letzten Jahre bis 2022 reduziert, bleibt aber angesichts der hohen Planinvestitionen und steigenden Zinsen im Fokus.
- Die Darlehen von 104 Mio. Franken (an Betriebe) entsprechen rund 90 % der gesamten lang- und kurzfristigen Schulden von 116 Mio. Franken

Das Nettovermögen sinkt, bleibt aber über 9'000 Franken pro Einwohner



Fazit

- Erstmals seit sieben Jahren **sinkt das Nettovermögen in 2025**. Ursache sind die hohen Investitionen und die tieferen Unternehmenssteuern.
- Die Stadt weist per 31.12.2025 ein Nettovermögen II von **9'087 Franken/Kopf** aus.
- Der Spielraum bis zum Schwellenwert der Schuldenbremse ist gross und lässt künftig geplante grosse Investitionstätigkeiten noch zu.

Würdigung und Ausblick

Einbruch bei den Unternehmenssteuern



Nach sechs Jahren Sonnenschein trifft uns 2025 ein Steuergewitter: Die Unternehmenssteuern brechen markant um 24% ein.

Der Einbruch führt uns das Klumpenrisiko real vor Augen.

Trotzdem: ausgeglichenes Ergebnis



Trotz tieferer Unternehmenssteuern kann dank Kreditunterschreitungen ein ausgeglichenes Ergebnis präsentiert werden. Das Eigenkapital steigt.

Nettovermögen bleibt noch über 9'000 Fr./Kopf

Investitionsoffensive in voller Fahrt!



Die Stadt investiert aus Überzeugung, und zwar so viel wie noch nie:

Bei einer Umsetzungsquote von 105% wurden 85.5 Mio. Franken

Nettoinvestitionen getätigt. Pro Woche investiert die Stadt damit mehr als 1.6

Mio. Franken in die öffentliche Infrastruktur. Die Stadt funktioniert wie eine gut geölte Umsetzungsmaschine.

Die Investitionen in die Infrastruktur erhöhen die Standortattraktivität und die Lebensqualität.

Neuverschuldung: «Ohne Moos nix los?»



Die hohe Investitionstätigkeit kann 2025 nicht aus eigenen Mitteln finanziert werden. Dies ist auch in den tieferen Steuererträge von Unternehmen begründet. Es entsteht ein Finanzierungsfehlbetrag von -57.6 Mio. Franken.

Deutliche Neuverschuldung ist die Folge und damit verbunden eine Steigerung der Bruttoschulden um +42.3 Mio. Franken.

Das Wichtigste zur Jahresrechnung 2025 in Kürze

- Die Stadt verzeichnet 2025 **ein Ergebnis über der Nulllinie**.
- Die Unternehmenssteuern verzeichnen erstmals nach sieben Jahren einen markanten Rückgang. Gegenüber dem Vorjahr (116.5 Mio. Fr.) um -27.6 Mio. Franken (-24%). Die Steuererträge der natürlichen Personen liegen mit 109.0 Mio. Franken leicht (+2.1 Mio. Fr.) über dem budgetierten Betrag.
- Der Stadtrat führt seine bewährte Reservenpolitik weiter und nutzt das positive operative Ergebnis für eine neue **finanzpolitische Reserve «Teilverfinanzierung AZ Kirchhofplatz»**. Nach der Äufnung der Reserve wird ein **Überschuss von 0.6 Mio. Franken** ausgewiesen.
- Der **ursprünglich budgetierte Sach- und Personalaufwand** wird trotz Exekutivkrediten **unterschritten**. Der **Personalbestand steigt** erneut im Vorjahresvergleich um 69.9 FTE. Die Stadt zählt 1'629 Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter.
- Der **Investitionskurs wird mit voller Fahrt fortgesetzt**: 2025 werden **Nettoinvestitionen von 85.5 Mio. Franken** ausgewiesen. Die **Umsetzungsquote liegt bei hervorragenden 105%**.
- Das **Nettovermögen II sinkt leicht** von 9'982 Fr./Kopf auf 9'087 Fr./Kopf. Das **Eigenkapital steigt auf 571.3 Mio. Franken**.
- Die grösste finanzpolitische Herausforderungen bleibt der Umgang mit dem hohen **Klumpenrisiko bei den Unternehmenssteuern**, besonders im aktuellen geopolitischen Umfeld.

Kennzahlen Rechnung 2025		
Betrieblicher – und Finanzaufwand	319.5 Mio.	Fr.
Betrieblicher Ertrag	330.0 Mio.	Fr.
Ergebnis (nach Einlage Reserven)	+0.4 Mio.	Fr.
Nettoinvestitionen inkl. FV	85.5 Mio.	Fr.
Selbstfinanzierung	27.9 Mio.	Fr.
Selbstfinanzierungsgrad (ohne FV)	33.7	%
Finanzierungsüberschuss (ohne FV)	-54.9 Mio.	Fr.
Nettovermögen II pro Kopf	9'087	Fr.
Bruttoverschuldung	223.3 Mio.	Fr.
Eigenkapital	571.3 Mio.	Fr.

Auf dem Weg zur Digitalisierung der Stadt ...

Jahresrechnung der Stadt Schaffhausen online:

finanzen.stsh.ch



Jahresrechnung 2025

Medieninformation vom 9. April 2026

Daniel Preisig
Stadtrat

Finanzreferat
Stadthaus
CH-8200 Schaffhausen
Tel. +41 52 632 52 12
Mobil +41 79 330 74 75
daniel.preisig@stsh.ch

Ralph Kolb
Bereichsleiter Finanzen

Zentralverwaltung
Stadthaus
CH-8200 Schaffhausen
Tel. +41 52 632 52 42
ralph.kolb@stsh.ch

Gianni Dalla Vecchia
Bereichsleiter Einwohnerdienste

Steuerverwaltung Stadt Schaffhausen
Stadthaus
8200 Schaffhausen
Tel. +41 52 632 52 55
gianni.dallavecchia@stsh.ch