

Aufgaben- & Finanzplan 2018–2022

Gemeinde Münchenstein



Impressum

Gemeindeverwaltung
Schulackerstrasse 4
4142 Münchenstein
Tel. 061 416 11 00
Fax 061 416 11 99
www.muenchenstein.ch

Druckauflage

330 Exemplare

Layout und Produktion

bc medien ag, Münchenstein

Titelbild

Frankfurt-Strasse 37, Münchenstein

Fotograf

Michael Schiener



Druck

bc medien ag, Münchenstein

Inhaltsverzeichnis Aufgaben- und Finanzplan 2018–2022

VORWORT DES GEMEINDEPRÄSIDENTEN	2
1 GRUNDLAGEN	3
1.1 Gesamtpolitische Würdigung	3
1.2 Zielsetzungen	7
1.3 Annahmen, Rahmenbedingungen und wichtige Einflussfaktoren	8
2 ERGEBNISENTWICKLUNG	13
2.1 Erwartungsrechnung 2017	13
2.2 Ergebnisübersicht 2017–2022	15
2.3 Ergebnisentwicklung Gesamthaushalt – Gliederung nach Funktionen	18
2.4 Finanzplan Gesamthaushalt – Gliederung nach Arten	19
3 INVESTITIONEN GESAMTHAUSHALT	24
3.1 Bedeutung des Investitionsprogramms	24
3.2 Nettoinvestitionen ins Verwaltungsvermögen (VV)	24
3.3 Nettoinvestitionen ins Finanzvermögen (FV)	27
4 FINANZIERUNG	28
4.1 Finanzierungsbedarf	28
4.2 Nachhaltige Selbstfinanzierung	28
4.3 Optimierung der Immobilien und der vorhandenen Landreserven	31
4.4 Fremdverschuldung auf tragbarem Niveau halten	37
5 ZINSEN- UND SCHULDENENTWICKLUNG	38
5.1 Entwicklung der mittel- bis langfristigen Schulden	38
5.2 Zinsbelastung und -entwicklung	40
5.3 Zinsrisiken aus Fremdfinanzierung	41
6 EIGENKAPITALENTWICKLUNG	42
7 SPEZIALFINANZIERUNGEN	43
7.1 Wasserversorgung (7101)	43
7.2 Abwasserbeseitigung (7201)	44
7.3 Abfallbeseitigung (7301)	44
8 KENNZAHLEN	46
8.1 Selbstfinanzierungsgrad	46
8.2 Selbstfinanzierungsanteil	47
8.3 Zinsbelastungsanteil	47
8.4 Kapitaldienstanteil	47
8.5 Investitionsanteil	48
ALLGEMEINER HAUSHALT 2018–2022 – GLIEDERUNG NACH FUNKTIONEN	49
ALLGEMEINER HAUSHALT 2018–2022 – GLIEDERUNG NACH ARTEN	51
SPEZIALFINANZIERUNGEN 2018–2022 – GLIEDERUNG NACH ARTEN	52
INVESTITIONSPROGRAMM 2018–2022	53

Vorwort des Gemeindepräsidenten

Geschätzte Einwohnerinnen und Einwohner

Mit dem vorliegenden Aufgaben- und Finanzplan gibt der Gemeinderat einen Einblick in die aktuelle Lage und in laufende oder geplante Veränderungen im Umfeld der Gemeindefinanzen. Darin setzt er seine Legislaturziele mit dem Leitbild, den Handlungsrichtlinien und den Schwerpunkten um und zeigt deren finanzpolitischen Auswirkungen auf. Er zeigt auch, was und wie die Gemeinde Münchenstein plant, um auch künftig ihre Kernaufgaben wahrzunehmen und finanzieren zu können. Dies in einem Umfeld, wo niemand genau weiss, ob und wann bisher vom Kanton ausgeübte Aufgaben auf die Gemeinden überwältigt werden.



«Planung ersetzt den Zufall durch den Irrtum» (Einstein)

Trotz dieses Bonmots von Einstein ist der Aufgaben- und Finanzplan wichtig für das angestrebte mittel- und langfristige Wachstum sowie für eine nachhaltige Entwicklung, denn er erfüllt noch andere Funktionen. So zum Beispiel:

- ist er für den Gemeinderat das zentrale Führungsinstrument
- enthält er Detailinformationen in Bezug auf konkrete Sachverhalte von Planungen
- widerspiegelt er die vom Gemeinderat festgelegten Legislaturziele
- zeigt er auf, wie die Verschuldung reduziert werden kann
- und zu guter Letzt vergessen wir nicht Einstein. Der ergänzte sein amüsanter Bonmot noch mit dem Satz «Plane nicht, und du weisst nicht, wo du dich geirrt hast»

Nachhaltige Entwicklung – eine Frage der Strategie

Im Jahr 2011 hat der Gemeinderat den Bericht «Räumliches Entwicklungskonzept Münchenstein 2030» (REK) genehmigt. Das REK bildete die Grundlage, auf deren Basis einerseits die Revision der Nutzungsplanung erfolgreich durchgeführt und andererseits eine moderate Wachstumsstrategie vorangetrieben wurde. Die sich nun abzeichnende wirtschaftliche und bauliche Entwicklung ist aber nicht nur auf die Nutzungsplanung und die damit verbundenen Arealaufwertungen zurückzuführen, sondern u.a. auch auf die Immobilienstrategie (die Gemeinde besass per Ende 2016 rund 185'000 m² Land im Finanz- und rund 280'000 m² im Verwaltungsvermögen).

Der Gemeinderat hat von Beginn an dargelegt, dass er Liegenschaften im Finanzvermögen veräussern will, um seine geplanten und teilweise bereits realisierten Investitionen zu finanzieren. Die Gemeindeversammlung hat diese Strategie begrüsst und dem Verkauf von rund 6%, bzw. Abgabe im Baurecht von 2% Land im Finanzvermögen zugestimmt. Aufgrund dieser Strategie kann bereits seit einigen Jahren eine dynamische Entwicklung in Münchenstein festgestellt werden. Eine Entwicklung, die nicht zuletzt dank transparenter Öffentlichkeitsarbeit verschiedene Anspruchsgruppen der Bevölkerung mit einbezieht. Diese Strategie hat auch dazu geführt, dass trotz verschiedener Liegenschaftsverkäufe das Gesamteigenkapital der Gemeinde per Ende 2016 auf über Fr. 63.5 Mio. oder Fr. 5'291 pro Einwohner angestiegen ist. Dieser Wert soll bis 2022 auf Fr. 105.1 Mio. anwachsen. Damit bewegt sich Münchenstein auf Augenhöhe mit sehr gut situierten Gemeinden, wie beispielsweise Arlesheim und liegt noch vor deutlich grösseren Gemeinden im Bezirk. Der Gemeinderat kann seine Wachstumsstrategie aus einer Position der Stärke führen. Jetzt ist der optimale Zeitpunkt, um in die Zukunft zu investieren.

Neue Erfolgsrechnung nach der dreistufigen Gliederungsvorschrift des Kantons

Wachstum ist aber auch, das soll hier nicht verschwiegen werden, stets mit gewissen Risiken verbunden. Die Gemeinde investiert und erbringt Vorleistungen, der Erfolg stellt sich teilweise aber erst verzögert ein. Im Kapitel «2.2 Ergebnisübersicht 2017–2022» wird neu das Ergebnis in drei Gliederungsstufen ausgewiesen. Daraus lassen sich in transparenter Weise die Erfolge der Wachstumsstrategie und die Realisierung der vom Gemeinderat beabsichtigten Entwicklungen ablesen. Hier zeigt es sich, ob es gelingt, durch das Wachstum eine nachhaltige Verbesserung der Ertragslage und eine Entlastung der Steuerzahler zu erzielen. Mit dem vorliegenden Bericht dokumentiert der Gemeinderat, dass er gewillt und in der Lage ist, sich den anstehenden Herausforderungen zu stellen. Mit seinen in den neuen Legislaturzielen festgehaltenen Handlungsrichtlinien zeigt er, dass er «den Mut hat, neue Wege zu gehen, das Finanzvermögen nachhaltig zu entwickeln und Freiräume in der Raumentwicklung zu schaffen.» Wenn nicht jetzt, wann dann?

Münchenstein, im Oktober 2017

Giorgio Lüthi
Gemeindepresident

1 Grundlagen

1.1 Gesamtpolitische Würdigung

Aufgrund des Strukturwandels verlagern arealintensive Betriebe ihre Tätigkeit, es werden wesentliche Areale für andere Nutzungen frei oder es besteht die Gefahr, dass grössere Industriebrachen entstehen.

Unverändert weist die Region Basel im schweizweiten Vergleich, trotz einer leichten Entspannung auf dem Wohnungsmarkt, mit die niedrigste Leerstandsquote bei den Mietwohnungen auf. So betrug der Leerwohnungsstand in Münchenstein im August 2017 lediglich 0.71% (per Ende 2015: 0.17%). Im Vergleich dazu betrug die Leerstandsquote im Kanton Basel-Landschaft 0.58% (Ende 2015: 0.47%). Schweizweit beträgt sie 1.47% (Ende 2015: 1.3%), wobei starke regionale Unterschiede bestehen. Insbesondere die Zentren und zentrumsnahe Gebiete verzeichnen eine grosse Nachfrage nach Wohnraum, während weiter entfernte, eher ländliche Gebiete, mittlerweile sogar grössere Leerwohnungsstände aufweisen, wie den neuesten Analysen von Wüest und Partner entnommen werden kann. Zu den grossen Profiteuren gehört in diesem Umfeld aus der Sicht von Investoren sicherlich Münchenstein. Die unmittelbare Nähe zu Basel sorgt für eine hohe Nachfrage, während das knappe Angebot für Wohnungsinteressenten die Suche erschwert.

Die Gemeinde ist mit öffentlichen Verkehrsmitteln hervorragend erschlossen und verfügt über umfassende Infrastrukturen (Parkanlage, Einkaufszentrum, Gymnasium, Hochschule, Kultur- und Sportzentrum, Schaulager etc.). Im Hinblick auf die Zukunft stellt Münchenstein für Investoren, Unternehmen und Neuzuzüger eine sehr interessante Gemeinde dar.

Mit der Verabschiedung des «Räumlichen Entwicklungskonzepts Münchenstein 2030» (REK) am 30. August 2011 hat der Gemeinderat eine klare Wachstumsstrategie definiert. Mit dieser Wachstumsstrategie wird der Strukturwandel als Chance genutzt und die Entwicklung der Gemeinde in der Planperiode 2018–2022 durch nachfolgende Ziele geprägt:

- Durch gezielte Arealentwicklungen werden Industriebrachen vermieden und dabei die innere Siedlungssubstanz aufgewertet und verdichtet. Für rund 1'000 zusätzliche Einwohner wird attraktiver Wohnraum geschaffen; die Anzahl der Arbeitsplätze wird massgeblich erhöht.
- Die Grün-, Natur- und Freiräume innerhalb des Siedlungsgebietes werden sowohl untereinander als auch mit dem Birspace und dem umgebenden Landschaftsraum vernetzt; in den Arealentwicklungen werden zusätzliche Freiräume vorgesehen.
- Im Finanzvermögen der Gemeinde befinden sich grosse Areale, die wenig oder gar nicht genutzt werden. Trotzdem verfügt die Gemeinde per Ende 2016 über Sachanlagen im Finanzvermögen, welche mit Fr. 4'647 pro Einwohner um mehr als doppelt so hoch sind wie der kantonale Durchschnitt von Fr. 2'145. Durch die geplanten Arealaufwertungen wird der Wert der gemeindeeigenen Sachanlagen des Finanzvermögens von bisher Fr. 56.1 Mio. (per Ende 2016) auf Fr. 87.0 Mio. oder Fr. 6'670 (per Ende 2022) erhöht. Die jährlichen Nettoerträge aus den Liegenschaften des Finanzvermögens können von Fr. 1.5 Mio. auf Fr. 2.5 Mio. gesteigert werden.
- Das Eigenkapital (nach HRM2) der Gemeinde liegt per Ende 2016 mit Fr. 5'291 pro Einwohner deutlich über dem kantonalen Durchschnitt von Fr. 4'382. Durch die positiven Rechnungsergebnisse (v.a. aufgrund der steigenden Steuereinnahmen und den geplanten Arealaufwertungen) erhöht sich das Eigenkapital von Fr. 63.5 Mio. (per Ende 2016) auf über Fr. 105.1 Mio. oder rund Fr. 8'040 pro Einwohner (per Ende 2022).
- Die Verschuldung der Gemeinde ist per Ende 2016 mit Fr. 4'350 pro Einwohner im Vergleich zum kantonalen Durchschnitt (Fr. 2'000) mehr als doppelt so hoch. Trotz der Phase des Wachstums können die Schulden von Fr. 52.5 Mio. per Ende 2016 bis auf Fr. 43.5 Mio. per Ende 2020 reduziert werden. Erst am Ende der Planperiode im 2022 steigt die Verschuldung aufgrund des geplanten Neubaus der Gemeindeverwaltung auf Fr. 58.0 Mio. an.
- Die aktive Entwicklungspolitik und die Standortförderung der Gemeinde beinhalten über die gesamte Dauer der Planungsperiode 2018–2022 ein hohes, aber tragbares und finanzierbares Ausgaben- und Investitionsniveau.

Die finanzpolitischen Ziele des Gemeinderates orientieren sich an folgenden Eckwerten:

- Der Steuersatz wird nicht erhöht und bleibt bei 61%.
- Die laufenden Ausgaben werden durch die laufenden Einnahmen gedeckt.
- Die Investitionen werden mehrheitlich durch Liegenschaftsverkäufe, durch Mehrwertabgaben und über Fremdkapital finanziert.

- Die verzinslichen Schulden übersteigen nicht den vom Gemeinderat in seinen Legislaturzielen festgelegten Wert von 80% des «freien» Finanzvermögens.
- Die Wertsteigerung des Vermögens überkompensiert den Schuldenzuwachs. Konkret wird das Nettovermögen (Finanzvermögen abzüglich Fremdkapitel) in der Planungsperiode von Fr. 22 Mio. auf Fr. 47 Mio. anwachsen.

Der Gemeinderat ist deshalb der Auffassung, dass die Wachstumsstrategie für die Gemeinde weit grössere Chancen als Risiken beinhaltet.

1.1.1 Den Strukturwandel als Chance nutzen

Der Weiterentwicklung von Arealen, die dem Strukturwandel unterliegen, wird eine hohe Priorität beigemessen. Aus heutiger Sicht sind unter diesem Titel das Areal der ehemaligen Produktionsstätte «Läckerli Huus» im Gebiet «Dychrain», die heute freien Areale im Gebiet «Dreispietz-Süd» genauso zu erwähnen, wie der Produktionsbetrieb «van Baerle» oder die ehemalige Zementverarbeitung der «Holcim» im Gebiet «Gstad».

Mit bedarfsgerechten Quartierplanungen vermeidet der Gemeinderat in Zusammenarbeit mit den Grundeigentümern nicht nur die Entstehung sogenannter Industriebrachen, sondern nutzt diese Chance für eine gute Durchmischung und die optimale Integration der Areale in die Gemeinde.

Es werden die Möglichkeiten zur inneren Verdichtung und zur Stärkung der Zentren genauso genutzt, wie die Möglichkeiten zur Schaffung hochwertiger Grün- und Freiraumelemente und deren Vernetzung mit den bestehenden Naherholungs- und Naturräumen.

Die Aufgaben- und Finanzplanung 2018–2022 führt die formulierte Wachstumsstrategie weiter fort. Das bisherige Engagement der Gemeinde, den Strukturwandel als Chance für die Standortförderung zu nutzen, trägt bereits in verschiedener Hinsicht Früchte.

- Die Anzahl der Arbeitsplätze in Münchenstein verzeichnete in den letzten 10 Jahren, trotz des Wegzugs arealintensiver Betriebe, einen Anstieg von mehr als 2'000 Arbeitsplätzen, bzw. einen Zuwachs von mehr als 20%.
- Bei den Unternehmen (juristischen Personen) in Münchenstein kann insbesondere in den letzten 5 Jahren eine erfreuliche Zunahme der Anzahl in Münchenstein situierter Unternehmen verzeichnet werden; die Anzahl der Unternehmen in Münchenstein ist seit dem Jahr 2011 von 581 um 193, bzw. rund 33%, auf 774 per Ende 2016 angestiegen. Durch eine aktive Wirtschaftsförderung, gestützt durch attraktive Rahmenbedingungen sollen zukunftssträchtige Firmen mit hohem Wertschöpfungspotential und neuen Arbeitsplätzen für Münchenstein gewonnen werden.
- Nach langen Jahren ohne Bevölkerungswachstum oder mit gar rückläufigen Einwohnerzahlen sind seit 2016 erstmals mehr als 12'000 Einwohner in Münchenstein wohnhaft. Im Aufgaben- und Finanzplan wird durch die Nutzung der bestehenden Entwicklungspotenziale ein weiteres Bevölkerungswachstum von rund 1'000 zusätzlichen Einwohnerinnen und Einwohner angestrebt.

Breit abgestützte Wachstumsstrategie

Münchenstein ist ein attraktiver Wohn-, Arbeits- und Freizeitort, in welchem sich die Einwohnerinnen und Einwohner in der Gemeinde, in ihrem Quartier und in ihrer Umgebung wohl fühlen können. Dies soll auch weiterhin so bleiben. Daher stellen der Gemeinderat und die Verwaltung ein professionelles, bedarfsgerechtes und ressourceneffizientes Dienstleistungsangebot bereit. Münchenstein ist Teil der trinationalen Agglomeration Basel und aktiver Träger der Birsstadt.

Künftige Herausforderungen sollen denn auch – wo möglich und sinnvoll – gemeinsam angegangen werden.

Um diese übergeordnete Zielsetzung auch tatsächlich realisieren zu können, stützt der Gemeinderat seine Wachstumsstrategie sachpolitisch breit ab.

Die ausgewogenen und aufeinander abgestimmten sachpolitischen Ziele stellen sicher, dass das Wachstum der Gemeinde nicht einseitig, nicht vorschnell und nicht zu Lasten einzelner Anspruchsgruppen stattfindet, sondern sich laufend auf kritisch hinterfragte und definierte Rahmenbedingungen abstützt.

Die vorliegende Aufgaben- und Finanzplanung beinhaltet u.a. die nachfolgenden sachpolitischen Schwerpunkte, welche der Gemeinderat in seinen Legislaturzielen 2016–2020 festgelegt hat:

1.1.2 Sachpolitische Schwerpunkte

Kommunikation

Münchenstein lebt eine Kultur der gegenseitigen Wertschätzung. Durch die offene und transparente Kommunikation soll Vertrauen und ein breites Verständnis für Veränderungen geschaffen werden. Zentrale Anliegen sollen erfasst und durch offenen Dialog der Bevölkerung näher gebracht werden. Durch spezifische Veranstaltungen soll der Informationsaustausch gestärkt werden. Auf der neuen Internetseite der Gemeinde sollen zu aktuellen Themen aussagekräftige Medienmitteilungen, amtliche Publikationen sowie Neuigkeiten aus dem Gemeinderat publiziert werden.

Zur Realisierung dieses neuen Legislatorschwerpunktes wurde ein neuer Kommunikationsbereich geschaffen. Dieser soll u.a. ein Kommunikations- und Standortmarketingkonzept erarbeiten, welches die Bedürfnisse der verschiedenen Anspruchsgruppen abbildet.

Ein wesentlicher Fokus wird auf einen verstärkten Dialog mit der Bevölkerung gesetzt. Die mangelnde direkte Kommunikation mit den Einwohnerinnen und Einwohnern resultierte aus der Einwohnerzufriedenheitsanalyse im Jahr 2015. Der Gemeinderat beabsichtigt mit geeigneten Kommunikationsmassnahmen die Bevölkerung im persönlichen Kontakt zu erreichen. Darunter fallen u.a. die folgenden Anlässe:

- Polit-Talk
- Polit-APéro
- Anlass für das Gewerbe und die Wirtschaft
- Treffen umliegender Gemeinden
- Behördenanlass
- Empfangsanlass für Neuzuzüger
- Quartierweihnachtsbaum-Schmücken mit anschliessendem Weihnachtsapéro

Raumentwicklung

Die Raumentwicklung bildet die Rahmenbedingungen und die Leitplanken für eine aktive Land- und Immobilienpolitik der Gemeinde Münchenstein. Die Land- und Immobilienpolitik wiederum steht in enger Verbindung zur gemeinderätlichen Wachstumsstrategie. Damit unterstützt der Gemeinderat die bauliche Verfügbarkeit und die bessere Nutzung brach liegender oder ungenutzter Areale. Die gestalterische und funktionale Aufwertung und Weiterentwicklung von Arealen, welche als Folge des Strukturwandels für eine Umnutzung zur Verfügung stehen, sind zentrale Aspekte der Siedlungsplanung. Die konzeptionellen Grundlagen der städtebaulichen Entwicklung sind mit dem Hochhausprogramm und den darin enthaltenen Eignungs- und Ausschlussräumen der inneren Verdichtung bereits erarbeitet. Durch deren konsequente Ausrichtung auf Raum- und umweltpolitische Anforderungen entspricht sie den Grundsätzen der Nachhaltigkeit. Dabei sollen städtebauliche Akzente gesetzt werden, welche das Gesicht der Gemeinde Münchenstein als dynamischen und attraktiven Wohn- und Arbeitsort prägen. Der Gemeinderat ist davon überzeugt, dass eine derartige Strategie auf lange Sicht auch wirtschaftlich und finanziell erfolgreicher sein wird als eine Wachstumsstrategie, die sich ausschliesslich den quantitativen Zielen verschreibt. So sollen im Rahmen der neu in Kraft getretenen Zonenplanrevision die inneren Reserven in den Wohnquartieren erschlossen und Potenzialflächen mittels Quartierplänen optimal genutzt werden. Durch strategische Landsicherungen, An- und Verkäufe sowie die Begründung von Baurechten wird die aktuelle und künftige bauliche Entwicklung mitgeprägt. Als wichtiges Kernanliegen soll das Zentrum Gartenstadt gestärkt werden.

Bis zum Ende der Legislaturperiode sollen die Voraussetzungen für die bauliche Nutzung in den Zonen mit Quartierplanpflicht geschaffen sein. Dazu gehört der Abschluss von Infrastrukturvereinbarungen mit den Investoren als Voraussetzung zur Einleitung von Planungsverfahren. Darin definiert die Gemeinde die Rahmenbedingungen der anschliessenden Quartierplanungen. Durch die Abschöpfung von Planungsvorteilen bei den Grundeigentümern partizipiert auch die Allgemeinheit von den entstehenden Wertzuwächsen, da diese in Quartieraufwertungen, in die Freiraumgestaltung oder in die Standortförderung reinvestiert werden.

Im Rahmen der Erarbeitung eines Gesamtkonzeptes über den Langsamverkehr sollen sicherheits- und lärmtechnisch neuralgische Zonen in den Wohnquartieren aufgezeigt und definiert werden. Durch die Schaffung sinnvoller Erweiterungen der Tempo 30 Zonen sowie die konsequente Behebung von Gefahrenstellen und Schwachpunkten des Fuss- und Radwegnetzes soll das Verkehrsnetz insgesamt sicherer und lärmreduzierter ausgestaltet werden.

Der Gemeinderat tätigt in der Planungsperiode weiterhin hohe laufende Ausgaben von rund Fr. 840'000 pro Jahr zugunsten der Raumplanung sowie Investitionsausgaben von insgesamt rund 1.1 Mio. Franken. Diese Ausgaben bilden die Grundlage für die städtebauliche Entwicklung und damit auch für die laufenden Arealaufwertungen «Zentrum Gartenstadt», «van Baerle», «Bahnhofstrasse», «Spengler», «Läckerli Huus/Dychrain». In der Finanzplanperiode werden zudem die Arealentwicklungen der gemeindeeigenen Parzellen «Bruckfeld», «Obere Loog» und «Seyis» sowie die Weiterentwicklung der Quartierplanung «Dreispietz» angegangen. Vorgenannte Projekte beinhalten insgesamt eine Grundfläche von knapp 200'000 m² (rund 70'000 m² davon stehen im Eigentum der Gemeinde) und bergen das Potenzial für zusätzlichen Wohnraum im Umfang von rund 150'000 m² Geschossfläche, bzw. für rund 1'500 zusätzliche Wohnungen. In der laufenden Planungsperiode werden die Grundlagen geschaffen, damit diese Projekte in einem langfristigen Zeitraum realisiert werden können und die Entwicklung der Gemeinde für die nächsten 20 Jahre mitprägen. Der Gemeinderat beurteilt den Mitteleinsatz in die Raumentwicklung als eine lohnende Investition in die Zukunft der Gemeinde.

Die Gemeinde besitzt im Finanzvermögen Liegenschaften und Areale, die nicht für Verwaltungsaufgaben benötigt werden, mit Grundstücksflächen von rund 180'000 m². Innerhalb der Planungsperiode soll dieser Bestand durch Übertragungen aus nicht benötigtem Verwaltungsvermögen und durch Zukäufe strategisch wichtiger Areale auf über 200'000 m² erhöht werden. Vor allem mittels Arealaufwertungen wird der Wert der Grundstücksflächen von Fr. 56.1 Mio. (per Ende 2016) um Fr. 30.9 Mio. auf Fr. 87.0 Mio. (per Ende 2022) erhöht werden. Die Aufwertungen beinhalten die Festlegung der Bebaubarkeit und Nutzungsmöglichkeit innerhalb der städtebaulichen Rahmenbedingungen; Instrumente dieser Aufwertungen sind Machbarkeitsstudien, Studienwettbewerbe, Quartierplanungen und Investorenwettbewerbe.

Freiraum

Der Birsraum ist das verbindende Freiraumelement und eine regionale Erholungsachse. Es ist ein weiteres zentrales Ziel der Raumentwicklung, die Grün-, Natur- und Freiräume innerhalb des Siedlungsgebietes sowohl untereinander als auch mit dem Birsraum und dem umgebenden Landschaftsraum zu vernetzen und zusätzliche Naturräume zu schaffen. Die Realisierung dieser Ziele wird im Rahmen der Arealentwicklung und der Vorgaben zu Grün- und Freiräumen in den Quartierplanungen sichergestellt. Nach Ansicht des Gemeinderates besteht in Münchenstein diesbezüglich noch sehr viel Aufwertungspotenzial, weshalb der Gemeinderat in der Legislaturperiode 2016–2020 die Erhaltung, Aufwertung und Schaffung von Grün-, Natur- und Freiräumen sowie deren Vernetzung zu einem Legislatorschwerpunkt erklärt hat.

Die Entwicklung soll innerhalb des bestehenden Siedlungsgebietes erfolgen. Attraktive Freiräume sollen geschaffen oder bereits realisierte erhalten bleiben. Die Erhöhung der Wohnqualität und die Aufwertung von ökologisch wertvollen Flächen und Naturobjekten sollen gefördert werden. Insbesondere sollen Spiel- und Freizeitflächen neu erstellt oder nachhaltig ausgebaut werden. So ist beispielsweise mittels einer Sondervorlage vorgesehen, die Flächen rund um die neue Schulanlage Lange Heid der Parzelle 3495 im 2018 zu erneuern (u.a. Spielplatz im nordwestlichen Bereich und den Platz im nordöstlichen Bereich). Der im Budget 2018 dafür eingestellte Betrag beträgt Fr. 650'000.

Zur Finanzierung der Schaffung, Pflege und Unterhalt der Freiräume sollen Teile der Infrastrukturbeiträge (Mehrwertabgaben) eingesetzt werden.

Integration

Das sozialpolitische Ziel des Gemeinderates ist allen Einwohnerinnen und Einwohnern in Münchenstein eine angemessene Teilhabe am öffentlichen Leben zu ermöglichen und damit insgesamt das Funktionieren unserer Zivilgesellschaft sicherzustellen. Gleichzeitig ist sicherzustellen, dass die daraus resultierenden Soziallasten für die Gemeinde tragbar bleiben.

Im Fokus dieser Ziele erfüllt die Gemeinde umfassend ihre Aufgaben im Bereich der gesetzlichen Sozialhilfe, des Kindes- und Erwachsenenschutzes, des Asylwesens, des Alters, der Familienberatung, der Arbeitsintegration und der gesellschaftlichen Integration.

Das Engagement der Gemeinde ist insbesondere im Bereich der Integration deutlich verstärkt worden. Basierend auf dem sogenannten Projekt «Communis» werden neue Funktionen, wie z.B. die Integrationsfachfrau sowie Schlüsselpersonen aus dem jeweiligen Kulturkreis eingesetzt. Es werden Projekte für Familien «Mitten unter uns», für junge Erwachsene «Salute» sowie gemeinsame Aktivitäten «interkultureller Quartiergarten» und analytische Beurteilungen «Projekt Lookout» lanciert. Weiter werden die Gründung von Quartiervereinen unterstützt, Sprachprogramme mit Kinderbetreuung angeboten und Leistungsvereinbarungen mit Spielgruppen abgeschlossen.

Der Ressourceneinsatz für diese Sozialpolitik bewegt sich über die gesamte Dauer der Finanzplanperiode auf einem hohen Niveau. Gleichzeitig gelingt es, die Soziallasten zu stabilisieren, ja sogar leicht zu verringern. Die Reduzierung des Nettoaufwandes im Sozialhilfe- und Asylbereich wird vom Gemeinderat als Legitimation des Mitteleinsatzes gewertet. Mit dieser Entwicklung unterscheidet sich die Gemeinde Münchenstein wesentlich von einem nicht nur regionalen Trend der laufend wachsenden Nettoausgaben in diesen Bereichen.

1.2 Zielsetzungen

Der Aufgaben- und Finanzplan beschreibt für die nächsten fünf Jahre die voraussichtliche Entwicklung der Gemeindefunktionen mit ihren Auswirkungen auf den Finanzbedarf (§ 157c Abs. 2 lit. a Gemeindegesetz (GemG)). Im Aufgaben- und Finanzplan werden die Schwerpunkte der Politik und die Umsetzung der Legislaturziele des Gemeinderates in ihrer finanziellen Dimension dargestellt. Es handelt sich dabei um eine «rollende Planung», welche jährlich aktualisiert wird und zusammen mit dem Budget des nächsten Jahres der Gemeindeversammlung zur Kenntnis zu bringen ist.

Der Aufgaben- und Finanzplan dient der mittelfristigen Steuerung von Aufgaben und Finanzen und soll die Massnahmen zur Beibehaltung oder Erreichung eines auf die Dauer ausgeglichenen Finanzhaushalts aufzeigen (§ 157c Abs. 2 lit. b GemG). Ein solcher liegt vor, sofern die laufenden Ausgaben durch die entsprechenden Einnahmen gedeckt sind. Konkret bedeutet dies, dass am Ende der Planungsperiode kein Bilanzfehlbetrag resultieren darf. Andernfalls sind Massnahmen (Minderausgaben oder Mehreinnahmen) einzuplanen, um einen drohenden Bilanzfehlbetrag zu verhindern. Aufwandüberschüsse sind somit generell nur im Rahmen eines vorhandenen Bilanzüberschusses zulässig. Der Bilanzüberschuss wird als allgemeine Reserve betrachtet, welche nie ganz aufgebraucht werden sollte.

Im Gegensatz zum Budget handelt es sich beim Aufgaben- und Finanzplan um ein Arbeitsinstrument der Exekutive (Gemeinderat), welches der Legislative (Gemeindeversammlung) «nur» zur Kenntnisnahme vorgelegt werden muss (§157c Abs. 3 GemG). Der Aufgaben- und Finanzplan stellt daher keine Rechtsgrundlage für Ausgaben dar. Die Gemeinde verfolgt ein Budgetierungskonzept, welches diverse Auswertungen nach der Funktionen-, wie auch nach der Artengliederung für die ganze Planperiode 2018–2022 ermöglicht. Seit 2014 werden die Ausgaben und Einnahmen einzeln pro Position und Jahr nicht nur für das Budgetjahr, sondern auch für die nachfolgenden vier Planjahre budgetiert. Alternativ könnten auch ganze Ausgaben- und Einnahmenblöcke (wie z.B. der Personal- oder Sachaufwand) mit für die Planjahre hinterlegten Prozentsätzen hochgerechnet werden, was einen deutlich geringeren Erstellungsaufwand mit sich bringen würde.

Der Vorteil der detaillierten, von der Gemeinde angewandten Budgetierungsmethode liegt darin, dass im Folgejahr bereits eine vollständige Budgetgrundlage vorliegt. So dienen die im vorliegenden Aufgaben- und Finanzplan erstellten Werte 2019 als Startbasis für das Budget 2019. Zudem lassen sich Entwicklungen und Tendenzen aufgrund des zugrunde liegenden Detaillierungsgrades besser erkennen, bzw. spezifisch darstellen (z.B. Renditeentwicklung, resp. «Inwertsetzung» der Liegenschaften des Finanzvermögens). Ein Nachteil dieser Methode ist die scheinbare Genauigkeit, welche den Anschein erwecken kann, die Finanzplanung sei eine absolut zuverlässige Planungsmethode. Die steigende Planungsunsicherheit, je weiter in die Zukunft geblickt wird, kann auch durch eine noch so detaillierte Finanzplanung nicht behoben werden. Zudem birgt ein bereits vorhandenes Budget als Startgrundlage ein gewisses Risiko, dass die im Vorjahr hinterlegten Werte nicht ausreichend kritisch hinterfragt und aktualisiert werden. Zur Bewältigung dieses Risikos ist eine konsequente Qualitätskontrolle durch die Finanzverwaltung im Budgetprozess erforderlich. Deswegen wird für die Budgetierung auch immer der Vergleich mit der letzten verfügbaren Rechnung und damit mit «harten» Zahlen herangezogen. In der Summe überwiegen die Vorteile der detaillierten Budgetierungsmethode klar, weshalb auch in Zukunft an dieser Vorgehensweise festgehalten werden soll.

1.3 Annahmen, Rahmenbedingungen und wichtige Einflussfaktoren

Der Gemeinderat geht für die Jahre 2018–2022 von einer kontinuierlichen und stetigen Entwicklung der Gemeinde aus. Es sind mit Ausnahme der nachfolgend erläuterten Faktoren keine grösseren Veränderungen, was die Erfüllung öffentlicher Aufgaben oder Kooperationen anbelangt, vorgesehen. Da aber einige grössere Ereignisse die Ergebnisse der Periode 2018–2022 ganz wesentlich beeinflussen, soll auf diese im Rahmen des Aufgaben- und Finanzplans näher eingegangen werden:

Bevölkerungs- und Arealentwicklung

Bei der Entwicklung der Bevölkerung wurde die aktuelle bauliche Entwicklung sowie die geplante Entwicklung von Arealen in Münchenstein berücksichtigt. Wie Abbildung 1 entnommen werden kann, wird mit einem kontinuierlichen Anstieg während der Planperiode 2018–2022 gerechnet. Bis 2019 verläuft dieser Anstieg noch relativ flach. Ab 2020 wird hingegen von einer stärkeren Zunahme bis auf über 13'000 Einwohner per Ende 2022 ausgegangen.

Bevölkerungsentwicklung 2016 bis 2022 in Anzahl Einwohner per 31.12.

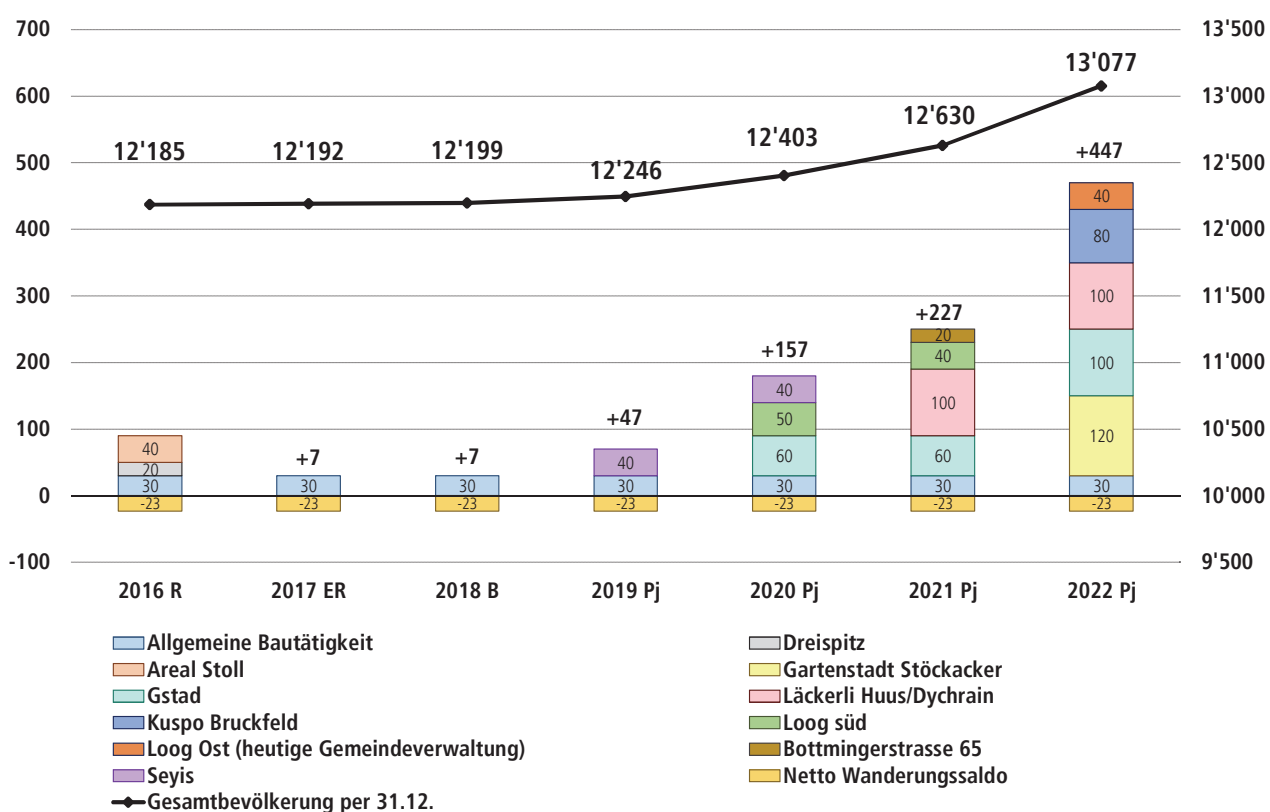


Abbildung 1

Die Gemeinde kann mittels der Entwicklung von eigenen Arealen (Bsp. «Seyis», «Bruckfeld», «Obere Loog») selbst direkt Einfluss auf die Entstehung von zusätzlichem Wohnraum nehmen. In Abbildung 2 sind diejenigen Gebiete dargestellt, welche sich aktuell schon in der Entwicklungsphase befinden («Seyis», «Zentrum Gartenstadt», «Bahnhofstrasse», «van Bearle»), oder welche in der Finanzplanperiode 2018–2022 entwickelt werden sollen («Lächerli Huus/Dychrain», «Obere Loog», «Bruckfeld»). Die gemeindeeigenen Areale sind blau und die Areale Dritter gelb eingefärbt.

Areal «Seyis» (1)

Die an der Hauptstrasse, fast an der Gemeindegrenze zu Arlesheim, liegende Parzelle 947 gehört der Gemeinde und wurde unter Einhaltung bestimmter Auflagen im Baurecht abgegeben. Entstehen sollen drei Mehrfamilienhäuser mit insgesamt 45 Wohnungen. Die Realisierung der Arealbebauung startet im 2018. Mit den ersten Zuzüglern ist ab Ende 2019 und im 2020 zu rechnen. Voraussichtlich im 2020/21 wird die komplette Arealbebauung abgeschlossen sein.

Areal «Zentrum Gartenstadt» (2)

Das Areal «Zentrum Gartenstadt» befindet sich zum überwiegenden Teil im Eigentum der Einwohnergemeinde Münchenstein. Der grösste Teil davon ist im Baurecht abgegeben. Es handelt sich dabei um das «Filetstück» im Grundbesitz der Gemeinde, sowohl was den Vermögenswert in der Bilanz, als auch die Baurechtszinseinnahmen in

der Erfolgsrechnung anbelangt (siehe weitere Ausführungen dazu im Kapitel 4.3.4 «Entwicklung Liegenschaftsertrag» ab Seite 35). Das Quartier «Zentrum Gartenstadt» soll durch die Revision des bestehenden Quartierplanes aus dem Jahr 1979 ein neues Gesicht erhalten. Für die Evaluation des städtebaulichen Konzeptes, bzw. die Untersuchung der Entwicklungsmöglichkeiten, wurde im ersten Halbjahr 2016 ein Studienauftrag durchgeführt. Im November und Dezember 2016 wurde der Bevölkerung das Ergebnis aus dem Studienauftrag im Rahmen einer Ausstellung auf der Gemeindeverwaltung präsentiert. Neben attraktiven Flächen für Verkaufs-, Gewerbe- und Dienstleistungsnutzungen soll auch neuer Wohnraum generiert werden, so dass daraus ein gemischt genutztes Quartier mit Zentrumscharakter entsteht. Durch die Entwicklung des Areals erhofft sich die Gemeinde neben der Steigerung der Attraktivität eine nachhaltige Entwicklung, nicht zuletzt auch steigende Baurechtszinseinnahmen.

Aktuell laufende und geplante Arealentwicklungen

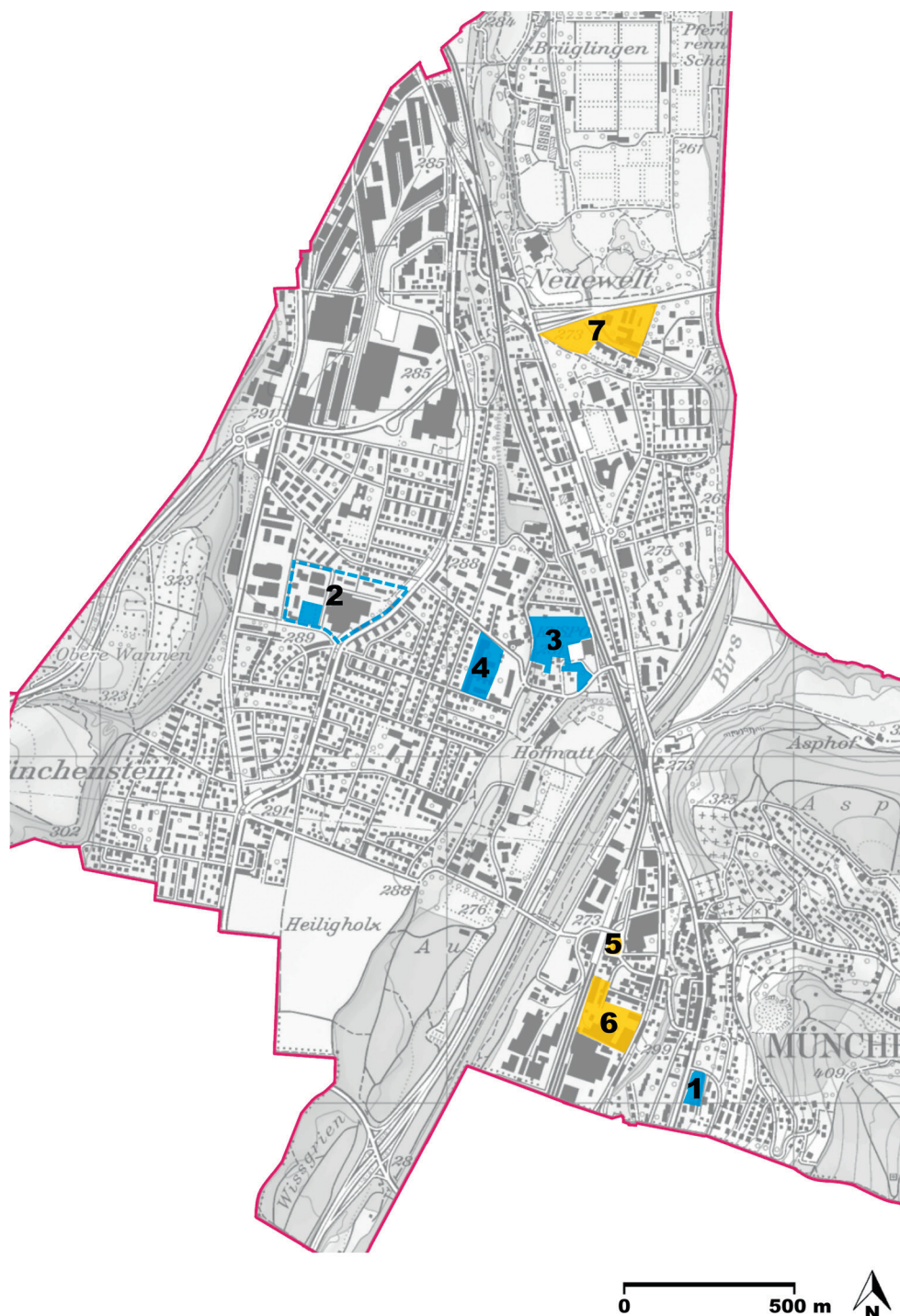


Abbildung 2

Aktuell läuft die Umsetzung der aus dem Studienauftrag hervorgegangenen städtebaulichen Konzeption in den Quartierplan. Dies bedingt intensive Gespräche und Vertragsverhandlungen mit allen beteiligten Grundeigentümern und Baurechtsnehmern. Es wird angestrebt, den Quartierplan im Jahr 2019 der Einwohnergemeindeversammlung zur Beschlussfassung vorzulegen. Nach vorsichtiger Schätzung wird frühestens ab 2022 mit den ersten 120 zusätzlichen Einwohnern gerechnet.

Areal «Bruckfeld» (3)

Das gemeindeeigene Gebiet «Bruckfeld» beim KUSPO soll in naher Zukunft ebenfalls entwickelt werden. Entstehen soll eine quartierangepasste Bebauung ohne Hochhäuser. Der Gemeinderat beabsichtigt, das Areal im Baurecht abzugeben. Im Vordergrund steht dabei die Erstellung zusätzlicher Wohnungen. Damit aktiviert die Gemeinde Münchenstein eine der zentralen Potentialflächen, welche bereits im «Räumlichen Entwicklungskonzept Münchenstein 2030» (REK) benannt worden ist. Sie bietet gemäss REK Platz für rund 200 neue Einwohnerinnen und Einwohner. Ab 2022 wird mit den ersten 80 Personen gerechnet. Um die gewünschte Qualität der zukünftigen Arealbebauung sicherzustellen, wird in einer ersten Phase ein Studienauftrag durchgeführt. Das Ergebnis aus dem Studienauftrag wird anschliessend in einem Quartierplan umgesetzt.

Areal «Obere Loog» (4)

Im Jahr 2016 hat der Gemeinderat die Bevölkerung darüber informiert, dass der heutige Standort der Gemeindeverwaltung mittelfristig aufgehoben und ins Zentrum Gartenstadt verlegt werden soll. Damit wird das Areal «Obere Loog» frei und steht für eine Entwicklung zur Verfügung. Entstehen soll neuer Wohnraum in einer quartiermassstäblichen Struktur. Eine Entwicklung des Areals «Obere Loog» kann jedoch erst erfolgen, wenn die Planung und Entwicklung des Zentrums Gartenstadt abgeschlossen ist. Auch hier beabsichtigt der Gemeinderat, das Areal zur Nutzung im Baurecht abzugeben.

Areal «Bahnhofstrasse» (5)

Die Parzelle 799, in direkter Umgebung des Bahnhofs, wurde im Januar 2016 an die Bricks Immobilien AG verkauft. An die Veräusserung gekoppelt war die Auflage, einen Studienauftrag durchzuführen, um eine neue bauliche Nutzung für die Parzelle zu entwickeln. Das Ergebnis aus dem Studienauftrag wird aktuell in einen Quartierplan umgesetzt. Voraussichtlich im März 2018 soll der Quartierplan der Einwohnergemeindeversammlung vorgelegt werden. Im Falle eines reibungslosen Ablaufs könnte im Jahr 2020/21 mit der baulichen Umsetzung begonnen werden. Geplant ist die Erstellung von rund 70 Wohnungen.

Areal «van Baerle» (6)

Das Areal «van Baerle», unweit des Bahnhofs im Quartier Gstad gelegen, gehört zu den wichtigsten Entwicklungsgebieten der Gemeinde. Nach dem Wegzug der Firma van Baerle soll das Gebiet einer neuen Nutzung mit dem Schwerpunkt Wohnen zugeführt werden. Dazu wird ein zweistufiger Studienauftrag durchgeführt, welcher im März 2018 abgeschlossen wird. Das Ergebnis dient als Grundlage für das anschliessende Quartierplanverfahren.

Areal «Läckerli Huus / Dychrain» (7)

Mit dem Wegzug der Läckerli Huus AG von Münchenstein nach Füllinsdorf erschien eine industrielle Nutzung des ehemaligen Firmenareals (Erschliessung durch Wohnquartier) nicht mehr angemessen. Im Jahr 2014 wurden das Areal «Läckerli Huus» sowie das benachbarte Areal «Dychrain» deshalb in eine Zone mit Quartierplanpflicht überführt. Voraussetzung für eine Bebauung der beiden Grundstücke ist somit ein rechtskräftiger Quartierplan. Ziel ist es, beide Areale einer Wohnnutzung zuzuführen. Dabei sollen insgesamt rund 180–220 Wohnungen entstehen. In den Jahren 2021 und 2022 wird mit dem Bezug der ersten Wohnungen und damit mit zusätzlichen Einwohnern von je 100 Personen gerechnet. Gleichzeitig werden grosszügige parkähnliche Grünflächen geschaffen, welche öffentlich genutzt werden können. Nicht zuletzt soll auch der ursprünglich als Industriekanal angelegte «Dalbedych» wieder erlebbar gemacht werden. Voraussichtlich findet im Jahr 2018 eine öffentliche Mitwirkung für diese beiden Gebiete statt. Voraussetzung dafür ist die vertragliche Einigung mit den involvierten Grundeigentümerschaften über allfällige Infrastrukturbegleitungen.

Steuern

Der Gemeinderat beantragt der Gemeindeversammlung die Beibehaltung des bisher geltenden Steuerfusses von 61% der Staatssteuern bei den natürlichen Personen und der Steuersätze von 5% für die Ertragssteuer, respektive 2.75‰ für die Kapitalsteuern bei den juristischen Personen. Ebenso soll der aktuell geltende Satz von 9% und der Maximalbetrag von Fr. 1'000 bei den Feuerwehrpflichtersatzabgaben beibehalten werden. Zur Berechnung der Steuererträge der natürlichen Personen wurde die Bevölkerungsentwicklung aus Abbildung 1 zugrunde gelegt. Weitere Ausführungen zur Entwicklung der Steuereinnahmen (insbesondere Steuerkraft) finden sich in Kapitel 2.4.2 «Ertrag» ab Seite 20.

Allgemeine Teuerung

Im vorliegenden Aufgaben- und Finanzplan wird für die ganze Planperiode mit keiner allgemeinen Teuerung gerechnet (0.0%).

Kostenentwicklung übriger Nettoaufwand

Durch die starke Bevölkerungsentwicklung, v.a. gegen Ende der Planperiode im 2021 und 2022, ist auch mit einer Zunahme der Verwaltungskosten (z.B. Anzahl Klassen, Steuerveranlagungen, Einwohnerdienste, Sachaufwand) zu rechnen. Diese Kostenentwicklung wurde im vorliegenden Aufgaben- und Finanzplan auf der Basis von vereinfachten Schätzungen mitberücksichtigt.

Personalaufwand

Bei den Personalkosten geht der Gemeinderat von einer jährlichen Wachstumsrate von 0.8% aus. Dies entspricht im Durchschnitt einem regulären Stufenanstieg pro Jahr gemäss gültigem Personalreglement. Die Veränderungen im Stellenplan, wie sie im Anhang zum Budgetbericht veröffentlicht werden, wurden für den Aufgaben- und Finanzplan nicht erfasst. Die Veränderung der Personalkosten beschränkt sich auf den enthaltenen durchschnittlichen Stufenanstieg.

Schülerentwicklung

Im Schuljahr 2017/2018 werden 12 Kindergartenklassen mit zwei Jahrgängen und insgesamt 211 Kindergartenkinder geführt. Im Vergleich zum Vorjahr wird eine Kindergartenklasse mehr geführt. Für das Schuljahr 2018/2019 ist eine zusätzliche Kindergartenklasse beim Kindergarten Löffelmatt geplant. Bis 2022 soll aufgrund der Bevölkerungsentwicklung nochmals eine Kindergartenklasse dazu kommen.

Im Schuljahr 2017/2018 werden insgesamt 35 Primarklassen mit rund 640 Schülerinnen und Schülern geführt. Für das Schuljahr 2018/2019 wird mit einer zusätzlichen Primarklasse für das Quartier Neuwelt gerechnet. Bis 2022 sollen aufgrund der Bevölkerungsentwicklung nochmals zwei Primarklassen dazu kommen. Im vorliegenden Aufgaben- und Finanzplan sind bis 2022 38 Primarklassen berücksichtigt. Da die Bevölkerungsentwicklung und der darin enthaltene Anteil an schulpflichtigen Kindern mit ihrer Verteilung über die verschiedenen Quartiere Münchensteins nur sehr schwer über eine längere Periode antizipiert werden kann, wird die Klassenzahl bei einer Beibehaltung des Quartierprinzips entsprechend grösseren Schwankungen unterworfen sein. Eine verlässliche Prognose zu stellen, ist deshalb sehr schwierig. Pro Primarschulklasse und Jahr wurde mit rund Fr. 200'000 bis Fr. 250'000, bei den Kindergartenklassen mit rund Fr. 160'000 bis Fr. 200'000 pro Klasse und Jahr gerechnet, wobei die Kosten, je nach Anteil fremdsprachiger Kinder, erheblichen Schwankungen unterworfen sein können. In Tabelle 1 ist die Entwicklung der Kindergarten- und Primarschulklassen über die Periode 2017 bis 2022 dargestellt.

Entwicklung Kindergarten- & Primarschulklassen 2017–2022

Klassenentwicklung	2017 ER	2018 B	2019 Pj	2020 Pj	2021 Pj	2022 Pj
Anzahl Kindergartenklassen	12	13	13	13	14	14
Anzahl Primarschulklassen	35	36	37	37	38	38

Tabelle 1

Für die Übernahme der 6. Klassen werden die Gemeinden vom Kanton mit einer Kopfprämie pro Schüler über den Finanzausgleich entschädigt. Damit werden die zusätzlich anfallenden Gesamtkosten für die 6. Klassen abgegolten. Für Münchenstein ergab sich für 2017 eine Entlastung über den Finanzausgleich von rund Fr. 1'354'700 oder Fr. 2'192 pro Primarschüler. Für die Jahre 2018 bis 2022 wurde mit den gleichen Kostenbeiträgen pro Primarschüler gerechnet.

EL-Obergrenze und Zusatzbeiträge

Der Landrat hat am 15. Juni 2017, gültig ab dem 1. Januar 2018, eine Gesetzesänderung beschlossen, welche den Regierungsrat verpflichtet, die anerkannten Heimtaxen der Alters- und Pflegeheime im Kanton Basel-Landschaft bei den EL-Bezüglern auf Verordnungsstufe zu begrenzen (sog. EL-Obergrenze). Für 2018 beabsichtigt der Regierungsrat eine Obergrenze von Fr. 200 pro Tag und Bewohner festzuschreiben. Sie soll in den kommenden Jahren jeweils um Fr. 10 pro Jahr bis im 2021 auf Fr. 170 reduziert werden. Dadurch sollen die Ergänzungsleistungen im 2018 auf rund Fr. 55.8 Mio. oder Fr. 194 pro Einwohner und Jahr sinken. Im Gegenzug müssen dafür die Gemeinden neu den Teil der Taxen für Wohnen und Betreuung im Alters- und Pflegeheim finanzieren, der oberhalb der vom Regierungsrat festzulegenden Obergrenze bei den BezügerInnen von Ergänzungsleistungen mittels sogenannter Zusatzbeiträge anfällt. Die Gemeinden sind zudem frei, die zu entrichtenden Zusatzbeiträge auf der Basis eines Reglements individuell festzulegen oder zu begrenzen. Im Zeitpunkt der Erstellung des Aufgaben- und Finanzplans 2018–2022 liegt noch kein

derartiges Reglement vor. Sofern der Regierungsrat der beantragten Erhöhung der Pflögetarife zustimmt, wurde seitens der Stiftung Hofmatt eine Reduktion der Hotellerie- und Betreuungstaxen in Aussicht gestellt. Im Budget 2018 wurde deshalb eine Reduktion von Fr. 10 pro Tag und Bewohner gegenüber den aktuell gültigen Tarifen miteingerechnet. Die per Saldo zu erwartenden Zusatzbeiträge belaufen sich für Münchenstein auf rund Fr. 639'000 pro Jahr.

Anhebung Ausgleichsniveau Finanzausgleich

Der Kanton Basel-Landschaft hat Ende August 2018 über eine geplante Revision der Finanzausgleichsverordnung informiert, mit welcher das Ausgleichsniveau beim Horizontalen Finanzausgleich von aktuell Fr. 2'370 auf Fr. 2'485 rückwirkend per 1. Januar 2016 erhöht werden soll. Der kantonale Ausgleichsfonds wird per Ende 2017 voraussichtlich einen Saldo von Fr. 48.5 Mio. Franken aufweisen, was der Kanton als zu hoch erachtet. Um eine weitere Anhebung des Ausgleichsniveaus zu vermeiden, hat er sich für eine Ausschüttung und damit für eine Reduzierung des Ausgleichsfonds ausgesprochen. Für die Gemeinde resultiert eine einmalige Rückerstattung zu Gunsten der Rechnung 2017 in der Höhe von rund Fr. 2.1 Mio.

Auflösung Neubewertungsreserve

Mittels Schreiben vom 29. Juni 2017 hat der Kanton mitgeteilt, dass die Neubewertungsreserven zugunsten der Rechnung 2017 erfolgswirksam aufgelöst werden sollen. Mit dem definitiven Entscheid des Regierungsrates wird erst nach der Drucklegung des Aufgaben- und Finanzplans 2018–2022 gerechnet. Im vorliegenden Aufgaben- und Finanzplan 2018–2022 wird von einem entsprechenden Beschluss ausgegangen. Damit entfällt ab 2018 bei einem Liegenschaftsverkauf die Auflösung der zugehörigen Neubewertungsreserven. Es verbleibt die erfolgswirksame Verbuchung der realisierten Buchgewinne als Ertrag, respektive der Buchverluste als Aufwand zugunsten, bzw. zulasten des jeweiligen Jahres. Ebenso werden Buchwertanpassungen auf Sachanlagen des Finanzvermögens (Bsp. aufgrund der Umgliederung einer Parzelle vom Verwaltungs- ins Finanzvermögen) erfolgswirksam im Aufwand (Wertberichtigung) oder im Ertrag (positive Marktwertanpassung) verbucht.

Vorfinanzierungen

Der Gemeinderat beabsichtigt, bei positiven Rechnungsabschlüssen der Gemeindeversammlung eine Zuweisung von jeweils rund $\frac{3}{4}$ des Ertragsüberschusses zur Bildung von Vorfinanzierungen zu beantragen. Dadurch sollen die Abschreibungen auf den Investitionsausgaben der Schulhaus- und Kindergarten Neu- und Ausbauten sowie auf dem geplanten Neubau der Gemeindeverwaltung weitestgehend kompensiert und die Rechnungsergebnisse entlastet werden. Vorfinanzierungen stellen eine spezielle Kategorie des Eigenkapitals mit Zweckbindung dar. Bildung und Auflösung erfolgen jeweils ergebniswirksam. Vorfinanzierungen sind für das Gemeinwesen ein wichtiges Element der Ertragszuweisung für künftige Investitionen. Sie ermöglichen es, Ertragsüberschüsse einer spezifischen Verwendung in den Folgejahren zuzuweisen, quasi «anzusparen». Im vorliegenden Aufgaben- und Finanzplan sind die Auflösungen der Vorfinanzierungen für die Neubauten der Schulhaus- und Kindergärten Löffelmatt (ab 2017) und Lange Heid (ab 2019) abgebildet.

2 Ergebnisentwicklung

2.1 Erwartungsrechnung 2017

Im Budgetprozess ist der Ausblick auf die Entwicklungen des laufenden Jahres ein wichtiger Indikator für das folgende Jahr. So bildet das laufende Jahr oftmals bei Konten, welche auf der Basis der aktuellen Gegebenheiten hochgerechnet werden, die Grundlage für den Budgetbetrag des nächsten Jahres (Bsp. Sozialhilfe). In der Summe der Entwicklung aller Einzelkonti ergibt sich daraus die Erwartungsrechnung für das laufende Jahr. Die Erwartungsrechnung ist das aktualisierte Bindeglied zwischen dem letzten bekannten definitiven Rechnungsabschluss und dem nahtlos anschliessenden Budget des Folgejahres. Für wichtige Auswertungen, wie der Investitionsentwicklung oder dem Eigenkapitalnachweis, bildet sie eine realitätsnähere Grundlage als das Budget des laufenden Jahres.

Da die Erwartungsrechnung zeitlich deutlich vor dem Jahresabschluss erstellt wird, ist sie mit grösseren Unsicherheiten behaftet. Die Erwartungsrechnung beinhaltet im Gegensatz zur definitiven Rechnung noch umfangreiche Erwartungen und nicht ausschliesslich harte Fakten. Insbesondere die Jahresendabgrenzungen und Hochrechnungen (u.a. zu den Steuereinnahmen) können erfahrungsgemäss unter dem Jahr noch grösseren Veränderungen unterworfen sein. Das effektive Jahresergebnis 2017 kann deshalb von der vorliegenden Erwartungsrechnung noch wesentlich abweichen. Wichtige Trends und Entwicklungen sind aber bereits erkennbar und abgebildet. Sie liefern damit eine hilfreiche Grundlage bei der Beurteilung künftiger Entwicklungen.

Nach der Empfehlung des Kantons Basel-Landschaft soll der Finanzplan nach *Aufgaben* (d.h. nach *Funktionen*) oder nach *Kostenarten* (d.h. nach der Artengliederung) gegliedert sein. Die Erfahrung hat gezeigt, dass in der Phase der Erstellung der Budget- und Finanzplanzahlen (Juni bis September) eine detaillierte Erwartungsrechnung nach Funktionen oder nach der Artengliederung nur wenig Sinn macht. Der Unsicherheitsfaktor ist zu gross, bzw. die Verlässlichkeit der Zahlen zu gering. Die Finanzverwaltung hat daher einen pragmatischen Ansatz gewählt.

Erwartungsrechnung 2017 in Franken

Bezeichnung	Aufwand	Ertrag	Saldo
Budget 2017 Ergebnis Erfolgsrechnung	73'125'453	74'417'654	1'292'201
Mehraufwand Personalkosten Lehrkräfte	400'000		
Mehraufwand Pflegebeiträge/Spitex	300'000		
Minderaufwand EL AHV	-130'000		
Minderertrag Steuern natürliche Personen aktuelles Jahr		-40'000	
Mehrertrag Steuern natürliche Personen Vorjahre (a.o.)		1'109'000	
Mehrertrag Quellensteuern		0	
Mehrertrag Steuern juristische Personen aktuelles Jahr		652'000	
Mehrertrag Steuern juristische Personen Vorjahre (a.o.)		806'000	
<i>Total Mehrertrag Steuern</i>		<i>2'527'000</i>	
Minderaufwand Finanz- und Lastenausgleich	-939'000	2'092'000	
Finanzkompetenz GR (geschätzt bis 31.12.2017, Wert 2016)	350'000		
Übrige Positionen (netto)	221'620		
Auflösung NBR per 31.12.2017		32'235'735	
Deckungslücke BLPK (Umstellung technischer Zins Rentner)	5'300'000		
Mehrertrag Liegenschaftsverkäufe (ausserordentlich)		3'793'850	
Erwartung 2017 Ergebnis Erfolgsrechnung vor Bild. VF	78'628'073	115'066'239	36'438'165
Mögliche Ergebnisverbesserung gegenü. Budget 2017	5'502'620	40'648'585	35'145'964
Bildung Vorfinanzierungen (Schulanlage Lange Heid, Neubau Gem.verw.)	27'400'000		
Erwartung 2017 Ergebnis Erfolgsrechnung nach Bild. VF	106'028'073	115'066'239	9'038'165

Tabelle 2

Die Konzentration erfolgte auf die wesentlichen, im Zeitpunkt der Erstellung des Berichtes (Mitte Oktober 2017) bekannten und bis Ende des Rechnungsjahres erwarteten Abweichungen zum Budget und nicht strikt nach der Funktionen- oder Artengliederung oder auf der Stufe Einzelkonto. In Tabelle 2 sind die wesentlichen Abweichungen zum Budget 2017 separat nach Aufwand und Ertrag aufgelistet.

Bei den **Aufwandpositionen** finden sich grössere Abweichungen im Bereich *Bildung (2)* bei den Personalkosten der Lehrkräfte (Mehraufwand von Fr. 400'000), im Bereich Gesundheit (4) bei den stationären Pflegebeiträgen und bei der ambulanten Krankenpflege (Mehraufwand von Fr. 300'000) sowie beim Finanz- und Lastenausgleich (insgesamt Minderaufwand von Fr. 939'000). Die Differenz beim Finanz- und Lastenausgleich ist v.a. auf die geringer ausfallende definitive Zahlung an den Horizontalen Finanzausgleich im Vergleich zum Budget 2017 von Fr. 903'000 zurückzuführen.

Daneben hat der Kanton Ende August 2017 über eine geplante Revision der Finanzausgleichsverordnung informiert, mit welcher das Ausgleichsniveau beim Horizontalen Finanzausgleich von aktuell Fr. 2'370 auf Fr. 2'485 rückwirkend per 1. Januar 2016 erhöht werden soll. Der kantonale Ausgleichsfonds wird per Ende 2017 voraussichtlich einen Saldo von Fr. 48.5 Mio. Franken aufweisen, was der Kanton als zu hoch erachtet. Um eine weitere Anhebung des Ausgleichsniveaus zu vermeiden, hat er sich für eine Ausschüttung und damit für eine Reduzierung des Ausgleichsfonds ausgesprochen. Für die Gemeinde resultiert eine einmalige Rückerstattung in der Höhe von Fr. 2'092'000 (dargestellt unter den Ertragspositionen).

Zur Finanzierung der Deckungslücke bei der Basellandschaftlichen Pensionskasse (BLPK), bedingt durch die Reduktion des technischen Zinssatzes bei den Rentnern ab dem 1. Januar 2018, fallen einmalige Ausgaben von netto rund Fr. 5'300'000 an. Gemäss Berechnung des Kantons und aktueller Angaben der BLPK, ist zum heutigen Zeitpunkt mit Gesamtkosten von rund Fr. 6.3 Mio. zu rechnen. Davon entfallen auf die pensionierten Lehrpersonen rund Fr. 2.1 Mio., auf die pensionierten Verwaltungsangestellten rund Fr. 4.2 Mio. Die genauen Werte liegen aber erst im April 2018 vor. Hier können sich durch das Anlageergebnis 2017 der BLPK und aufgrund von Veränderungen in der Rentnerstruktur noch wesentliche Veränderungen ergeben. Stand April 2017 wird netto mit einem Ergebniseffekt von Fr. 5.3 Mio. gerechnet. Siehe dazu auch die Ausführungen im Bericht zur Rechnung 2016 im Kapitel 2.7. «Ausblick Deckungslücke BLPK» auf Seite 14.

In der Summe wird mit einer Mehrbelastung bei den Aufwandpositionen von netto rund Fr. 5.5 Mio. gerechnet.

Unter den **Ertragspositionen** sind neben der bereits oben erwähnten Rückerstattung aus dem Ausgleichsfonds grössere Abweichungen bei den Steuererträgen (Mehrertrag von Fr. 2.527 Mio.) zu finden. Die Mehrerträge resultieren mehrheitlich aus Steuereinnahmen aus Vorjahren von insgesamt Fr. 1.915 Mio. Daneben werden bei den Liegenschaftsverkäufen Mehreinnahmen gegenüber dem Budget 2017 von rund Fr. 3.794 Mio. erwartet.

Der Kanton hat Ende Juni 2017 über die geplante Revision der Gemeinderechnungsverordnung zur Möglichkeit der Auflösung der Neubewertungsreserven per 31. Dezember 2017 informiert. Die Neubewertungsreserven sollen komplett erfolgswirksam in der Rechnung 2017 aufgelöst werden. Mit dem definitiven Entscheid des Regierungsrates wird erst nach der Drucklegung des Aufgaben- und Finanzplanes 2018–2022 gerechnet. Im vorliegenden Aufgaben- und Finanzplan wird von einem entsprechenden Beschluss ausgegangen. Der erwartete Ergebniseffekt beträgt rund Fr. 32.24 Mio.

In der Summe ist mit Mehrerträgen von netto rund Fr. 40.65 Mio. zu rechnen.

Unter dem Vorbehalt obiger Ausführungen resultiert per Saldo ein erwartetes **Gesamtergebnis 2017 vor Bildung von Vorfinanzierungen** von rund **Fr. 36.4 Mio.** Dieses fällt damit um rund Fr. 35.1 Mio. besser aus als im Budget vorgesehen. Unter Berücksichtigung der Bildung von Vorfinanzierungen von insgesamt Fr. 27.4 Mio. für die Schulanlage Lange Heid (Fr. 11.9 Mio.) und für den geplanten Neubau der Gemeindeverwaltung (Fr. 15.5 Mio.) wird mit einem **Gesamtergebnis 2017 nach Bildung von Vorfinanzierungen** (Ertragsüberschuss) von rund **Fr. 9.0 Mio.** gerechnet.

2.2 Ergebnisübersicht 2017–2022

In Tabelle 3 ist die Erfolgsrechnung nach der dreistufigen Gliederungsvorschrift des Kantons dargestellt. Sie basiert auf der nach §27 der Gemeinderechnungsverordnung für das Budget geforderten Ergebnisübersicht. Weitere Ausführungen dazu in Bezug auf das Budget 2018 finden sich auch im Bericht zum Budget 2018 im Kapitel 2.1 «Ergebnisübersicht». Sie ersetzt die bisher an dieser Stelle publizierte Überleitung vom *ausgewiesenen Ergebnis*, vom Kanton mit *Gesamtergebnis* bezeichnet, zum sog. *effektiven Ergebnis* nach der Terminologie Münchensteins. Auf Empfehlung der Rechnungsprüfungskommission hat sich der Gemeinderat dazu entschlossen, auf die neue Präsentation der Ergebnisse umzustellen, da damit nicht nur wie bis anhin die Ergebniserläuterung in Bezug auf allfällige Sonderfaktoren weitergeführt werden kann, sondern zusätzlich eine Präsentation der Ergebnisse im Rahmen der gesetzlichen Vorgaben und damit vergleichbar mit den übrigen Gemeinden im Kanton ermöglicht wird.

Als Folge davon kann auf die besonderen Begrifflichkeiten, wie *ausgewiesenes Ergebnis* oder *effektives Ergebnis*, die bis anhin in Münchenstein verwendet wurden, verzichtet und auf ein im Kanton allgemein anerkanntes Konzept der Gliederung und der Ergebnisbezeichnung abgestellt werden. Mit diesem Vorgehen wird zusätzlich die Vergleichbarkeit mit den Vorjahren, wie auch mit dem Bericht zum Budget 2018 deutlich erleichtert.

Dreistufige Erfolgsrechnung 2017–2022 in Franken

Berechnung	Bezeichnung	2017 ER	2018 B	2019 Pj	2020 Pj	2021 Pj	2022 Pj	2018-2022
	Betrieblicher Aufwand (2017ER*)	62'438'829	59'466'325	58'768'799	59'572'506	60'674'277	61'896'805	-
	Betrieblicher Ertrag	57'590'279	54'616'938	55'658'510	57'142'570	58'744'998	61'022'612	-
(1)	Betriebliches Ergebnis (30/31/33/35/36/40/41/42/43/45/46)	-4'848'550	-4'849'387	-3'110'289	-2'429'936	-1'929'279	-874'193	-13'193'084
	Zinsaufwand (340) (externe Darlehen, Vergütungszinsen Steuern)	-820'000	-822'140	-649'250	-650'160	-722'470	-892'680	-3'736'700
	Zinsertrag (440) (Verzugszinsen Steuern)	450'000	482'000	482'000	482'000	482'000	482'000	2'410'000
	Liegenschaftsaufwand FV (343)	-100'000	-88'486	-61'300	-59'800	-60'100	-61'600	-331'286
	Liegenschaftsertrag FV (443) (Mieteinnahmen, Baurechtszinsen)	1'600'000	1'609'472	1'606'172	2'009'172	2'374'672	2'539'672	10'139'160
	Liegenschaftsertrag VV (447) (Kuspo, Baurechtszinsen, Schulraumverm.)	950'000	914'263	914'763	894'763	747'566	747'566	4'218'921
	Übriger Finanzaufwand/-ertrag (netto) (342/349/449)	-20'000	-9'000	-9'000	-9'000	-9'000	-9'000	-45'000
(2)	Ergebnis aus Finanzierung o. Buchgew./-verl. Lieg.verk. & Wertanp. FV	2'060'000	2'086'109	2'283'385	2'666'975	2'812'668	2'805'958	12'655'095
(3)=(1)+(2)	Operatives Ergebnis (vor Lieg.sch.verk. & Wertanpassungen FV)	-2'788'550	-2'763'278	-826'904	237'039	883'389	1'931'765	-537'989
	Realisierte Verluste auf Sachanlagen FV (Liegenschaftsverk.) (3411)	0	0	0	0	0	0	0
	Realisierte Gewinne auf Sachanlagen FV (Liegenschaftsverk.) (4411)	3'293'699	4'351'977	0	3'500'000	0	0	7'851'977
(4)	Ergebnis aus Liegenschaftsverkäufen	3'293'699	4'351'977	0	3'500'000	0	0	7'851'977
	Wertberichtigungen Sachanlagen FV (Umgl. VV ins FV) (3441)	-1'063'831	0	0	0	0	0	0
	Marktwertanpassungen Sachanlagen FV (Umgl. VV ins FV) (4443)	14'185'413	0	0	10'791'643	14'219'282	0	25'010'925
(5)	Ergebnis aus Wertanpassungen FV	13'121'582	0	0	10'791'643	14'219'282	0	25'010'925
(6)=(2)+(4)+(5)	Ergebnis aus Finanzierung (34/44)	18'475'281	6'438'086	2'283'385	16'958'618	17'031'950	2'805'958	45'517'997
(7)=(1)+(6)	Operatives Ergebnis (Betriebliches + Finanzierung) - 1. Stufe	13'626'731	1'588'699	-826'904	14'528'682	15'102'671	1'931'765	32'324'913
	Bildung Vorfinanzierungen (3893)	-27'400'000	0	0	0	0	0	0
	Auflösung Vorfinanzierungen (4893)	196'667	196'667	680'000	680'000	680'000	680'000	2'916'667
	Einlagen NBR Marktwertanpassungen (Umgl. VV ins FV) (3896)	-14'185'413	-	-	-	-	-	0
	Entnahmen NBR Liegenschaftsverkäufe / Auflösung NBR (4896)	36'800'181	-	-	-	-	-	0
(8)	Ausserordentliches Ergebnis (38/48) - 2. Stufe	-4'588'565	196'667	680'000	680'000	680'000	680'000	2'916'667
(9)=(7)+(8)	Gesamtergebnis (Operatives + Ausserordentliches) - 3. Stufe	9'038'165	1'785'366	-146'904	15'208'682	15'782'671	2'611'765	35'241'580
	Total Aufwand	106'028'073	61'900'281	61'061'619	61'913'080	63'040'727	64'432'065	-
	Tota Ertrag	115'066'239	63'685'647	60'914'715	77'121'762	78'823'398	67'043'831	-

* 2017 ER: enthält Fr. 5.3 Mio. Deckungslücke BLPK (Anpassung techn. Zins Rentner)
Die Zahlenangaben in Klammern entsprechen der Nummerierung der Artengliederung.

Tabelle 3

In Abbildung 3 sind das *Betriebliche Ergebnis (BE)*, das *Ergebnis aus Finanzierung (EF)*, das *Operative Ergebnis (OE)*, das *Ausserordentliche Ergebnis (AOE)* sowie das *Gesamtergebnis (GE)* der Erwartungsrechnung 2017, des Budgets 2018 sowie der Finanzplanjahre 2019–2022 zur Verdeutlichung der Grössenverhältnisse der jeweiligen Ergebnisse zusätzlich zur Tabelle 3 grafisch dargestellt.

Dreistufige Erfolgsrechnung 2017–2022

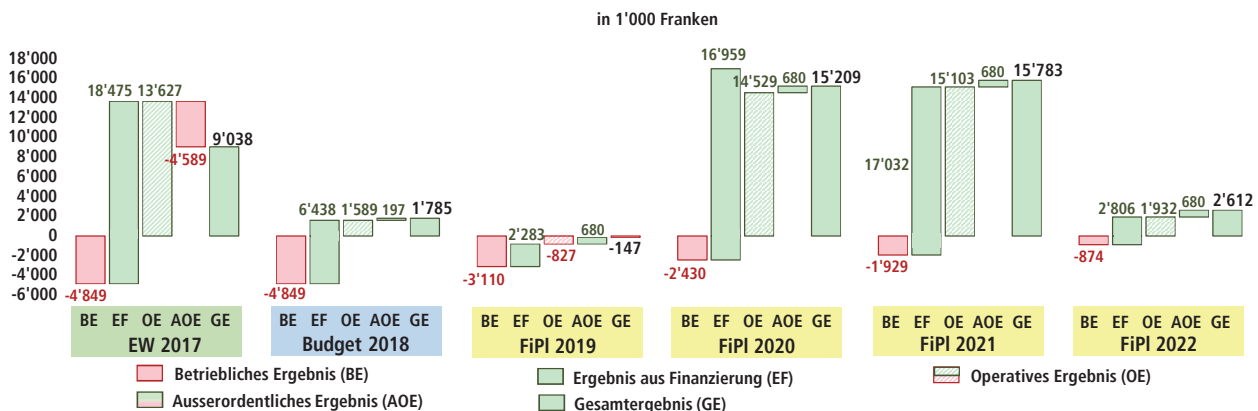


Abbildung 3

Auf der ersten Stufe der dreistufigen Erfolgsrechnung wird das **Operative Ergebnis** ausgewiesen. Dieses setzt sich aus dem Ergebnis der *betrieblichen Tätigkeit* sowie dem Ergebnis aus *Finanzierung* zusammen. Im *Betrieblichen Ergebnis* wird das Nettoergebnis aus Einnahmen und Ausgaben infolge der Erfüllung der öffentlichen Aufgaben dargestellt. Nicht berücksichtigt sind darin das *Ergebnis aus Finanzierung* sowie das *Ausserordentliche Ergebnis*. Das *Betriebliche Ergebnis* errechnet sich aus den folgenden 2-stelligen Kontonummern der Artengliederung:

Aufwand:

- 30 Personalaufwand
- 31 Sachaufwand
- 33 Abschreibungen des VV
- 35 Einlagen in Fonds und Spezialfinanzierungen
- 36 Transferaufwand

Ertrag:

- 40 Fiskalertrag
- 41 Regalien und Konzessionen
- 42 Entgelte
- 43 Verschiedene Erträge
- 45 Entnahmen aus Fonds und Spezialfinanzierungen
- 46 Transferertrag

Da sich die Internen Verrechnungen (39/49) gegenseitig zu null ergänzen, erscheinen sie nicht. Im *Ergebnis aus Finanzierung* werden der Finanzaufwand (34) und der Finanzertrag (44) zusammengeführt. Diese wiederum lassen sich in die folgenden Komponenten unterteilen:

- 340 Zinsaufwand für Darlehenszinsen und Vergütungszinsen Steuern
- 440 Zinserträge aus Bankzinsen und Verzugszinsen Steuern
- 343 Liegenschaftsaufwendungen für das Finanzvermögen
- 443/447 Liegenschaftserträge für das Finanzvermögen und das Verwaltungsvermögen
- 342/349/449 Übriger Finanzaufwand/-ertrag (v.a. Skonti auf Anschlussbeiträgen für Wasser und Abwasser)
- 341/441 Realisierte Gewinne und Verluste auf Sachanlagen des Finanzvermögens
- 344/444 Wertberichtigungen und Marktwertanpassungen der Sachanlagen des Finanzvermögens

Für die Finanzplanperiode 2018–2022 resultiert beim **Betrieblichen Ergebnis** ein kumulierter Aufwandüberschuss von **-Fr. 13'193'084**. Auffallend ist der positive Trend im Verlaufe der fünfjährigen Planperiode. Während der betriebliche Aufwand in der Finanzplanperiode 2018–2022 von rund Fr. 59.5 Mio. um rund Fr. 2.4 Mio. oder 4.1% bis auf rund Fr. 61.9 Mio. ansteigt, wird beim betrieblichen Ertrag mit einer Zunahme von Fr. 6.4 Mio. oder 11.7% von rund Fr. 54.6 Mio. bis auf Fr. 61.0 Mio. gerechnet. Der Anstieg beim betrieblichen Ertrag, und somit auch beim *Betrieblichen Ergebnis*, resultiert v.a. aus steigenden Steuereinnahmen.

Wie Tabelle 3 entnommen werden kann, zeigt sich, dass das *Ergebnis aus Finanzierung* jährlich im Umfang von rund Fr. 2.1 Mio. bis Fr. 2.8 Mio. (nach Abzug der Fremdkapitalzinsen) aus Nettoliegenschaftserträgen des Finanz- und des Verwaltungsvermögens gestützt wird. Dies ist v.a. dem grossen Immobilienbesitz im Finanzvermögen (Baurechtszinsen und Mieteinnahmen), aber auch der aktiven Bewirtschaftung der Immobilien des Verwaltungsvermögens (Vermietungen KUSPO, Baurechtszinsen, Vermietung von Schulraum an Dritte) zu verdanken. Der Liegenschaftsertrag des Finanzvermögens erhöht sich in der Finanzplanperiode 2018–2022 aufgrund der aktiven Bewirtschaftung der Immobilien und der Arealentwicklungen um rund Fr. 930'000 oder 58%. Der Anstieg ist v.a. auf die Zunahme bei den Baurechtszinsen aufgrund der Arealentwicklungen «Stöckacker» («Zentrum Gartenstadt») (ab 2020), «Bruckfeld» und «Obere Loog» (ab 2021) zurückzuführen. Nähere Ausführungen zu den Baurechtszinsen sind dem Kapitel 4.3.4 «Entwicklung Liegen-

schaftsertrag» zu entnehmen. Der Liegenschaftsertrag des Verwaltungsvermögens verbleibt bis 2020 relativ konstant und nimmt erst ab 2021 aufgrund des Wegfalls von Einnahmen aus der Vermietung von Räumlichkeiten des Schulhauses Loog an den Kanton Basel-Landschaft um rund Fr. 150'000 ab. Nach der geplanten Sanierung des Sekundarschulhauses des Kantons an der Lärchenstrasse nutzt dieser künftig seine eigenen Räumlichkeiten.

Ebenfalls im *Ergebnis aus Finanzierung* enthalten sind der Zinsaufwand und -ertrag. Der Grossteil (rund 97%) des Zinsaufwandes entfällt auf die Zinskosten für externe Darlehen. Daneben sind auch die Vergütungszinsen für frühzeitige Steuerzahlungen, kurzfristige Zinskosten und Zinsvergütungen auf Fonds im Zinsaufwand enthalten. Unter dem Zinsertrag werden die Verzugszinsen auf Steuerforderungen verbucht. Bis 2020 gelingt es aufgrund der rückläufigen Fremdverschuldung den Zinsaufwand um rund Fr. 172'000 oder 21% zu reduzieren. Erst ab 2021 steigt der Zinsaufwand erneut an. Dies ist v.a. auf den geplanten Neubau der Gemeindeverwaltung und dem damit verbundenen Anstieg bei der externen Verschuldung zurückzuführen. Weitere Ausführungen zum Zinsaufwand für externe Darlehen und der damit verbundenen Schuldenentwicklung finden sich im Kapitel 5 «Zinsen- und Schuldenentwicklung» ab Seite 38.

Das *Betriebliche Ergebnis* des Budgets 2018 wird durch das *Ergebnis aus Finanzierung* (ohne realisierte Gewinne und Verluste aus Liegenschaftsverkäufen sowie Bewertungsanpassungen auf Sachanlagen des Finanzvermögens) bereits zu rund 43% entlastet. Ab 2020 resultiert per Saldo sogar ein Ertragsüberschuss. Insgesamt resultiert für die Finanzplanperiode 2018–2022 für das *Operative Ergebnis vor Liegenschaftsveräusserungen und Wertanpassungen* eine rote Null (Aufwandüberschuss) von -Fr. 537'988.

Dieses, aus kantonaler Sicht inoffizielle Zwischenergebnis der 3-stufigen Erfolgsrechnung kann als nachhaltig bezeichnet werden, da es die sporadischen Gewinne aus Liegenschaftsverkäufen sowie Wertanpassungen nicht miteinbezieht. Es bietet sich deshalb aus der Sicht der Finanzverwaltung als eine der möglichen Bezugsgrössen zur Beurteilung einer langfristig gesunden Finanzierung der Gemeinde an, sofern mittel- und langfristig der Erhalt der gegenwärtigen Vermögens- und Eigenkapitalstruktur der Gemeinde angestrebt wird. Während für 2017 bis 2019 noch negative Ergebnisse erwartet werden, ist ab 2020 eine Wende in ein positives *Operatives Ergebnis vor Liegenschaftsveräusserungen und Wertanpassungen* festzustellen.

Nach der kantonalen Darstellung werden zur Ermittlung des *Ergebnisses aus Finanzierung* die realisierten Gewinne und Verluste aus Liegenschaftsverkäufen sowie die Bewertungsanpassungen auf Sachanlagen des Finanzvermögens (v.a. aufgrund von Umgliederungen vom Verwaltungs- ins Finanzvermögen und den nachfolgenden Neubewertungen) hinzugezählt. Für die Finanzplanperiode 2018–2022 wird mit realisierten Buchgewinnen aus dem Verkauf von Liegenschaften von insgesamt Fr. 7'851'977 und mit Marktwertanpassungen auf Sachanlagen im Finanzvermögen von total Fr. 25'010'925 gerechnet. Weitere Ausführungen zu den Liegenschaftsverkäufen und den Marktwertanpassungen auf Sachanlagen des Finanzvermögens finden sich im Kapitel 4.3.2 «Liegenschaftskäufe und -verkäufe» und in Kapitel 4.3.3 «Veränderungen der Buchwerte und Flächen des Immobilienbestandes».

Im Total resultiert für das **Ergebnis aus Finanzierung** für die Finanzplanperiode 2018–2022 ein Ertragsüberschuss von **Fr. 45'517'997**. Die Summe aus *Betrieblichem Ergebnis* und *Ergebnis aus Finanzierung* ergibt das **Operative Ergebnis** (Ertragsüberschuss) von **Fr. 32'324'913**.

Die zweite Stufe der Erfolgsrechnung zeigt den Einfluss ausserordentlicher Faktoren auf das Gesamtergebnis auf. Das Finanzhandbuch für die Baselbieter Einwohnergemeinden definiert einen Aufwand oder einen Ertrag als ausserordentlich, «wenn mit ihm in keiner Art und Weise gerechnet werden konnte und er sich der Einflussnahme und Kontrolle entzieht oder er nicht zum operativen Bereich gehört. Als ausserordentlicher Aufwand/Ertrag gelten auch Einlagen/Entnahmen ins/aus dem Eigenkapital (Vorfinanzierungen, Neubewertungsreserven und Rücklagen für Globalbudgetbereiche)».

Wie schon bei der Erwartungsrechnung 2017 angedeutet, sollen die Neubewertungsreserven zugunsten der Rechnung 2017 erfolgswirksam aufgelöst werden. Damit entfällt ab 2018 bei einem Liegenschaftsverkauf die Auflösung der zugehörigen Neubewertungsreserven. Für das Budget 2018 und die Finanzplanjahre 2019–2022 fallen somit unter die ausserordentlichen Transaktionen lediglich die Auflösungen der Vorfinanzierungen zur Kompensation der Abschreibungen auf den Neubauten Kindergarten und Primarschule Löffelmatt (ab 2017) sowie Lange Heid (ab 2019). Im Total resultiert für die Finanzplanperiode 2018–2022 ein **Ausserordentliches Ergebnis** (Ertragsüberschuss) von **Fr. 2'916'667**.

Auf der dritten Stufe wird das *Gesamtergebnis* ermittelt. Dabei handelt es sich um eine der Kerngrössen zur Sicherstellung eines auf die Dauer ausgeglichenen Finanzhaushaltes (§ 157c Abs. 2 lit. b Gemeindegesetz (GemG)). Dieses errechnet sich aus der Summe des *Operativen Ergebnisses* und des *Ausserordentlichen Ergebnisses*. Für die Finanzplanperiode 2018–2022 ergibt sich ein **Gesamtergebnis** (Ertragsüberschuss) von **Fr. 35'241'580**.

Zusammenfassend lässt sich festhalten, dass die Gesamtergebnisse des Budgets 2018 und der Finanzplanjahre 2020–2022 mit einem Ertragsüberschuss und damit positiv abschliessen. Einzig für das Gesamtergebnis 2019 ist eine rote Null (Aufwandüberschuss) vorgesehen. Dabei wird das positive Total der Gesamtergebnisse 2018–2022 wesentlich von den geplanten Liegenschaftsveräusserungen und Arealaufwertungen (insbesondere «Stöckacker» und «Obere Loog») gestützt.

2.3 Ergebnisentwicklung Gesamthaushalt – Gliederung nach Funktionen

Grundsätzlich wird in den kommenden fünf Jahren von einer stetigen Entwicklung der Gemeinde ohne abrupte Veränderungen im Aufgabenumfeld und beim Dienstleistungsangebot gegenüber den Einwohnerinnen und Einwohnern ausgegangen. Nachfolgend soll auf einzelne Funktionen näher eingegangen werden, soweit innerhalb der nächsten 5 Jahre wesentliche Veränderungen in der Planung enthalten sind. Tabelle 4 zeigt die Ergebnisübersicht des Allgemeinen Haushalts nach Funktionen.

Ergebnisübersicht nach Funktionen 2018–2022 in Franken

Erfolgsrechnung	2018 Budget		2019 Planjahr		2020 Planjahr		2021 Planjahr		2022 Planjahr	
	Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag
0 Allgemeine Verwaltung Nettoaufwand	5'756'116	1'486'701	5'836'676	1'478'801	5'826'447	1'325'311	5'809'610	1'204'111	5'876'083	1'205'911
		4'269'415		4'357'875		4'501'136		4'605'499		4'670'172
1 Öffentliche Ordnung & Sicherheit Nettoaufwand	2'346'622	1'385'775	2'249'009	1'396'275	2'247'641	1'411'275	2'204'729	1'421'275	2'221'314	1'426'275
		960'847		852'734		836'366		783'454		795'039
2 Bildung Nettoaufwand	16'897'410	2'377'441	17'731'572	3'152'214	18'060'271	3'314'314	18'457'468	3'147'117	18'825'364	3'087'117
		14'519'969		14'579'358		14'745'957		15'310'351		15'738'247
3 Kultur, Sport, Freizeit, Kirche Nettoaufwand	1'854'949	577'100	1'776'588	578'600	1'794'506	577'200	1'728'472	578'700	1'712'032	577'200
		1'277'849		1'197'988		1'217'306		1'149'772		1'134'832
4 Gesundheit Nettoaufwand	4'172'965	475'000	4'170'404	475'000	4'457'743	475'000	4'492'583	475'000	4'764'923	475'000
		3'697'965		3'695'404		3'982'743		4'017'583		4'289'923
5 Soziale Sicherheit Nettoaufwand	15'551'556	5'360'569	15'166'249	5'570'569	15'168'024	5'780'569	15'254'870	5'990'569	15'429'746	6'190'569
		10'190'987		9'595'680		9'387'455		9'264'301		9'239'177
6 Verkehr Nettoaufwand	4'557'046	722'400	4'535'106	724'400	4'553'598	726'400	4'666'162	728'400	4'678'531	730'400
		3'834'646		3'810'706		3'827'198		3'937'762		3'948'131
7 Umweltschutz & Raumordnung Nettoaufwand	6'783'949	5'097'663	6'684'873	5'092'047	6'665'582	5'101'371	6'645'815	5'129'339	6'676'471	5'138'533
		1'686'286		1'592'826		1'564'211		1'516'476		1'537'938
8 Volkswirtschaft Nettoertrag	20'461	333'240	28'408	333'240	29'456	333'240	27'004	333'240	29'552	333'240
		312'779		304'832		303'784		306'236		303'688
9 Finanzen und Steuern Nettoertrag	3'959'207	45'869'758	2'882'734	42'113'569	3'064'978	58'032'248	3'754'014	59'815'647	4'218'049	47'879'585
		41'910'551		39'230'835		54'967'270		56'061'633		43'661'536
Total Aufwand / Ertrag	61'900'281	63'685'647	61'061'619	60'914'715	61'868'246	77'076'928	63'040'727	78'823'398	64'432'065	67'043'830
Aufwand- (-) / Ertragsüberschuss	1'785'366			-146'904	15'208'682		15'782'671		2'611'765	

Tabelle 4

Grössere Nettoergebnisveränderungen sind in den nächsten 5 Jahren in den Funktionen Allgemeine Verwaltung (0), Bildung (2), Gesundheit (4), Soziale Sicherheit (5) sowie bei den Finanzen und Steuern (9) zu finden. Positive Ergebnisentwicklungen sind grün, negative rot hinterlegt.

- Allgemeine Verwaltung (0): Ein grösserer Anstieg beim Nettoaufwand ist v.a. in den Jahren 2020 und 2021 zu verzeichnen. Dieser resultiert aus dem geplanten Umzug in die neue Gemeindeverwaltung (Wegfall Zahlung des Kantons für das Facility-Management (Abwärts-Dienstleistungen) im Pavillon Loog).
- Bildung (2): Im Bereich Bildung ist ab 2020 mit einem Anstieg von rund Fr. 200'000 bis Fr. 500'000 beim Nettoaufwand pro Jahr zu rechnen. Dieser resultiert v.a. aus dem Anstieg bei den Löhnen der Lehrkräfte aufgrund zusätzlich benötigter Klassen aus der Zuwanderung und der Aufrechterhaltung des Quartierprinzips.
- Gesundheit (4): Der Anstieg des Nettoaufwandes im Bereich Gesundheit im 2020 und im 2022 resultiert aus den budgetierten Tarifierpassungen per 01. Januar 2020 und 2022 bei den Pflegebeiträgen, welche erfahrungsgemäss alle 2 Jahre erfolgen.
- Soziale Sicherheit (5): Der kontinuierliche Rückgang des Nettoaufwandes resultiert v.a. aus der Entlastung bei den Ergänzungsleistungen zur AHV, bedingt durch die neu eingeführte EL-Obergrenze. Daneben werden als Folge aus Integrationsbemühungen weitere Einsparungen bei der Sozialhilfe erwartet. In den neuen Legislaturzielen 2016–2020

wurde die «Integration» vom Gemeinderat als eine von vier Schwerpunkten verabschiedet. Ziel ist es, die Unterstützungsdauer zu minimieren und schnellere Ablösungen aus der Sozialhilfe zu ermöglichen. Als Konsequenz wird in den Finanzplanjahren mit einer Reduktion des Nettoaufwandes im Bereich Sozialhilfe gerechnet.

- Finanzen und Steuern (9): Die grössten jährlichen Schwankungen sind bei den Finanzen und Steuern zu finden. Bei den Steuererträgen der natürlichen Personen wurde, basierend auf den Analysen des Kantons, bei den Einkommenssteuern mit Wachstumsraten von 2.5% und bei den Vermögenssteuern von 3% pro Jahr gerechnet. Unter Berücksichtigung des Bevölkerungswachstums bringt dies einen durchschnittlichen jährlichen Mehrertrag von rund Fr. 1.0 Mio.

Bei den juristischen Personen werden jährliche Wachstumsraten bei den Ertragssteuern von 1.5% und bei den Kapitalsteuern von 2.5% erwartet. Dies führt ab 2020 zu durchschnittlichen Mehreinnahmen von rund Fr. 120'000 pro Jahr. Ab Mitte 2018 werden aufgrund eines kommunizierten Wegzugs eines bedeutenden Steuerzahlers Mindererträge von rund Fr. 780'000 pro Jahr erwartet. Im letztjährigen Aufgaben- und Finanzplan waren noch die Effekte der Unternehmenssteuerreform III enthalten. Diese wurden vom Souverän verworfen. Eine allfällige Nachfolgelösung ist nicht berücksichtigt.

Bei den Ausgleichszahlungen an den Kanton Basel-Landschaft pendelt sich der horizontale Finanzausgleich zwischen Fr. 1.6 Mio. und Fr. 2.7 Mio. für die Jahre 2018–2022 ein. Im Vergleich zu den Vorjahren stellt der horizontale Finanzausgleich für Münchenstein eine hohe finanzielle Belastung dar. Dies ist eine Konsequenz der erwarteten Zunahme der Steuerkraft. Da die Berechnung des horizontalen Finanzausgleichs von vielen verschiedenen Variablen abhängig ist, ist eine genaue Prognostizierung nicht möglich. Insbesondere Veränderungen beim Ausgleichsniveau haben erhebliche Konsequenzen auf die Höhe der Zahlung in den horizontalen Finanzausgleich. Es kann aber grob davon ausgegangen werden, dass in der zugrunde gelegten Finanzplanung von jedem zusätzlichen Steuerfranken rund 50-60% an den horizontalen Finanzausgleich abgeliefert werden müssen. Münchenstein verbleibt somit nur rund die Hälfte der zusätzlichen Steuereinnahmen für eigene Zwecke.

Die Buchgewinne und –verluste aus den geplanten Liegenschaftsverkäufen sowie die Marktwertanpassungen auf Sachanlagen des Finanzvermögens sind ebenfalls unter der Funktion Steuern und Finanzen zu finden. Diese sind jährlich grossen Schwankungen unterworfen. Bedingt durch die Liegenschaftsverkäufe in den Jahren 2018–2020 und den Buchwertanpassungen aufgrund der Umgliederung von Parzellen aus dem Verwaltungs- ins Finanzvermögen sind in diesen Jahren auch die höchsten Einnahmen auf der Ertragsseite zu verzeichnen. Auffallend sind die jährlich grossen Schwankungen beim Total Ertrag. Diese resultierten v.a. aus der erfolgswirksamen Verbuchung der Anpassungen der Buchwerte bei den Liegenschaften des Finanzvermögens, welche neu nur einseitig als Ertrag anfallen, da mit der geplanten kompletten Auflösung der Neubewertungsreserven per Ende 2017 die erfolgsneutrale Gegenbuchung im Aufwand entfällt.

2.4 Finanzplan Gesamthaushalt – Gliederung nach Arten

2.4.1 Aufwand

Tabelle 5 zeigt die Ergebnisentwicklung der Aufwandseite nach der Artengliederung für den Gesamthaushalt. Positive Ergebnisentwicklungen sind grün, negative rot hinterlegt. Im Anhang ab Seite 51 ist die Artengliederung getrennt für den Allgemeinen Haushalt und die Spezialfinanzierungen enthalten.

Artengliederung Aufwand 2018–2022

Erfolgsrechnung	2018 Budget	2019 Planjahr	2020 Planjahr	2021 Planjahr	2022 Planjahr
Total Aufwand	61'900'281	61'061'619	61'868'246	63'040'727	64'432'065
30 Personalaufwand	25'968'134	26'381'999	26'728'048	27'155'978	27'708'290
31 Sachaufwand	8'652'775	8'061'474	7'885'494	7'811'674	7'712'864
33 Abschreibungen VV	2'380'957	2'997'404	3'067'654	3'186'671	3'169'367
34 Finanzaufwand	919'626	719'550	718'960	791'570	963'280
35 Einlagen in Fonds u. Spez.finz.	63'012	70'334	139'890	36'241	96'941
36 Transferaufwand	22'401'447	21'257'588	21'751'420	22'483'713	23'209'343
39 Interne Verrechnungen	1'514'330	1'573'270	1'576'780	1'574'880	1'571'980

Tabelle 5

Auf der Aufwandseite sind folgende wesentlichen Veränderungen während der Planungsperiode zu verzeichnen:

- Personalaufwand (30): Der Kostenanstieg ist v.a. auf den Anstieg bei den Löhnen der Lehrkräfte aufgrund zusätzlich benötigter Klassen aus der Zuwanderung und der Aufrechterhaltung des Quartierprinzips zurückzuführen.
- Sachaufwand (31): Der Einbruch beim Sachaufwand im 2019 resultiert v.a. aus Einsparungen beim baulichen Unterhalt beim Schulhaus Neuwelt und beim Werkhof sowie aus einem Rückgang beim Anschaffungsbedarf von Maschinen und Geräten bei der Feuerwehr.
- Abschreibungen (33): Der markante Anstieg im 2019 ist die Folge der neuen Abschreibungen auf dem Neu- und Erweiterungsbau der Schulanlage Lange Heid. Der Ausgleich durch die Auflösung der zugehörigen Vorfinanzierungen findet sich im Ausserordentlichen Ertrag (48).
- Finanzaufwand (34): Die Reduktion im 2019 resultiert aus Einsparungen bei Zinsen auf externen Darlehen, basierend auf der Rückzahlung auslaufender Darlehen. Aufgrund der ab dem Jahr 2021 wieder ansteigenden Verschuldung steigt die Zinsbelastung gegen Ende des Finanzplanzeitraums entsprechend ebenfalls an.
- Transferaufwand (36): Der Rückgang im 2019 ist v.a. auf die Reduktion beim horizontalen Finanzausgleich zurückzuführen. Die Zahlung im 2018 wird durch Steuereinnahmen aus Vorjahren von Fr. 1.9 Mio. in der Rechnung 2017 in die Höhe getrieben. Ab 2018 werden nur noch die jeweiligen Steuereinnahmen für das laufende Planjahr budgetiert, da bei deren korrekter Vorhersage keine Steuererträge aus Vorjahren anfallen dürften. Durch die erwartete Zunahme bei den Steuererträgen (positive Wachstumsraten, Bevölkerungsentwicklung) steigen auch die Zahlungen in den horizontalen Finanzausgleich in den Planjahren 2020–2022 erneut an. Bei den Ergänzungsleistungen zur AHV wird im 2019, aufgrund der neu eingeführten EL-Obergrenze, mit Einsparungen gegenüber dem Budget 2018 von rund Fr. 0.5 Mio. gerechnet. Durch die neu vom Kanton eingeführte EL-Obergrenze fallen ab 2018 Zusatzbeiträge von rund Fr. 639'000 aufgrund der Festlegung einer Obergrenze für die Verrechnung für Hotellerie und Betreuung an EL-Bezüger in den Alters- und Pflegeheimen an. Für die Finanzplanjahre 2019-2022 sind keine weiteren Kostensteigerungen bei den Zusatzbeiträgen budgetiert. Der Ausbau bei der Schulergänzenden Betreuung (Subventionen) führt dagegen zu einer Erhöhung des Transferaufwands. Zahlenmässig ist diese Erhöhung jedoch im Vergleich zu den Einsparungen beim horizontalen Finanzausgleich und bei den Ergänzungsleistungen zur AHV von untergeordneter Bedeutung.

2.4.2 Ertrag

Auch auf der Ertragsseite zeigt sich ein heterogenes Bild. Wie in Tabelle 6 dargestellt, sind über die Jahre unterschiedliche Entwicklungen zu verzeichnen. Positive Ergebnisentwicklungen sind grün, negative rot hinterlegt.

Artengliederung Ertrag 2018–2022

Erfolgsrechnung	2018 Budget	2019 Planjahr	2020 Planjahr	2021 Planjahr	2022 Planjahr
Total Ertrag	63'685'647	60'914'715	77'076'928	78'823'398	67'043'830
40 Fiskalertrag	36'669'000	37'240'000	38'504'000	39'986'000	42'085'000
41 Regalien und Konzessionen	373'900	373'900	374'000	374'000	374'000
42 Entgelte	10'495'880	10'811'380	10'984'280	11'042'780	11'153'280
44 Finanzertrag	7'357'712	3'002'935	17'677'578	17'823'520	3'769'238
45 Entnahmen aus Fonds u. Spez.finz.	281'413	252'797	214'121	189'089	191'283
46 Transferertrag	6'796'745	6'980'433	7'066'169	7'153'129	7'219'049
48 Ausserordentlicher Ertrag	196'667	680'000	680'000	680'000	680'000
49 Interne Verrechnungen	1'514'330	1'573'270	1'576'780	1'574'880	1'571'980
Aufwand- (-) / Ertragsüberschuss	1'785'366	-146'904	15'208'682	15'782'671	2'611'765

Tabelle 6

- Fiskalertrag (40): Eine deutliche Zunahme ist ab dem Jahr 2020 zu verzeichnen. Diese Entwicklung basiert auf den für die Finanzplanperiode hinterlegten Wachstumsraten für die natürlichen und die juristischen Personen sowie auf dem erwarteten Bevölkerungswachstum. Im 2019 werden diese Wachstumseffekte durch den für Mitte 2018 kommunizierten Wegzug eines bedeutenden juristischen Steuerzahlers gebremst. Erst ab 2020 wird dieser Rückgang bei den juristischen Personen durch den Anstieg der Steuereinnahmen bei den natürlichen Personen (v.a. aufgrund des hohen Bevölkerungswachstums ab 2020) überkompensiert.

Die Entwicklung der Steuereinnahmen hängt grundsätzlich von den folgenden fünf Faktoren ab:

Änderungen beim Steuergesetz

Im Aufgaben- und Finanzplan sind keine wesentlichen Änderungen des Steuergesetzes eingerechnet.

Veränderung der Anzahl Steuerpflichtiger (natürliche Personen und/oder juristische Personen)

Zur Ermittlung der steuerpflichtigen Personen wird auf die im Kapitel 1.3 «Annahmen, Rahmenbedingungen und wichtige Einflussfaktoren» dargelegte Bevölkerungsentwicklung abgestellt. Diese sieht einen Bevölkerungsanstieg bis auf 13'077 Einwohnerinnen und Einwohner im 2022 vor.

Veränderung der Steuerkraft (Einkommen/Vermögen/Ertrag/Kapital)

Die Prognosen der kantonalen Steuerverwaltung beschränken sich im Wesentlichen auf das Budgetjahr 2018. Nur vereinzelt sind weiterführende Ausblicke erkennbar. Bei den natürlichen Personen erwartet der Kanton für 2018 Zuwachsraten bei den Einkommensteuern von 4.5% und bei den Vermögensteuern von 5.6% gegenüber dem Vorjahr. Die Prognose für die Vermögenssteuern ist wegen der Volatilität der Börsen und der aktuell hohen Bewertungen stark risikobehaftet. Bei den juristischen Personen erwartet der Kanton für 2017 eine Stabilisierung der Gewinne, weshalb er bei den Ertragssteuern nur mit einer geringen Wachstumsrate von rund 1% kalkuliert. Für 2018 sagt die BAK-Prognose wieder ein deutliches Wachstum von rund 5.0% voraus. Bei den Kapitalsteuern gestaltet sich die Voraussage noch schwieriger. Es zeichnet sich ein stetiger Anstieg der Erträge ab, da der Kanton seit 2010 die Gewinnsteuern an die Kapitalsteuern anrechnet, was die Kapitalakkumulation in den Unternehmungen deutlich attraktiver macht. Hier erwartet der Kanton einen jährlichen Anstieg von rund 5%.

Aufgrund der aktuellen wirtschaftlichen Lage erachtet die Gemeinde Münchenstein Steuerkraftprognosen als schwierig. Die Vergangenheit hat gezeigt, dass Münchenstein im Vergleich zum Kanton deutlich tiefere Wachstumsraten bei den natürlichen, wie auch bei den juristischen Personen aufweist. Bei den Einkommensteuern wurde daher für die Finanzplanperiode 2018–2022 mit Wachstumsraten von 2.5% und bei den Vermögensteuern von 3.0% gerechnet. Bei den Ertragssteuern erwartet die Gemeinde Zuwachsraten von rund 1.5% und bei den Kapitalsteuern von rund 2.5% pro Jahr.

Entwicklung der Staatssteuertarife (natürliche Personen)

Die angespannte Finanzsituation des Kantons ist allgemein bekannt. Die seither eingeleiteten Massnahmen lassen jedoch längerfristig eine Verbesserung der Situation erhoffen. In Anbetracht der schwierigen wirtschaftlichen Lage lässt sich aber eine Steuererhöhung bis 2022 nicht ganz ausschliessen. Im vorliegenden Aufgaben- und Finanzplan wird von unveränderten Staatssteuertarifen ausgegangen.

Entwicklung des Gemeindesteuerfusses

Beim Gemeindesteuerfuss wird für die ganze Planungsperiode unverändert mit 61% des Staatssteuertarifes bei den natürlichen Personen gerechnet.

In Abbildung 4 ist die Entwicklung des Bruttosteuerertrags der natürlichen Personen (ohne Forderungsverluste und Wertberichtigungen), d.h. die Summe aus Einkommens-, Vermögens- und Quellensteuern, von 2017 bis 2022 dargestellt. Bedingt durch das Bevölkerungswachstum und die hinterlegten Wachstumsraten steigen die Steuererträge von Fr. 29.4 Mio. oder Fr. 2'408 pro Einwohner für 2017 bis auf Fr. 35.4 Mio. oder Fr. 2'710 pro Einwohner für 2022 an. Der durchschnittliche Steuerertrag bei den natürlichen Personen im 2016 im Bezirk Arlesheim liegt bei Fr. 2'830 (Basis durchschnittlicher Steuerfuss 52.77%) pro Einwohner. Im gesamten Kanton Basel-Landschaft liegt er bei Fr. 2'448 (Basis durchschnittlicher Steuerfuss 59.26%). Mit einem Wert für 2016 von rund Fr. 2'327 (bei einem Steuerfuss von 61%) pro Einwohner befindet sich Münchenstein im aktuellen Ranking bei den Steuereinnahmen pro Kopf unter den Top 20 und damit im vorderen Viertel aller 86 Baselbieter Gemeinden. Dabei ist aber auch zu berücksichtigen, dass der Steuerfuss in Münchenstein im 2016 um rund 1.7% über dem kantonalen Durchschnitt und um rund 8.2% über dem Durchschnitt im Bezirk Arlesheim lag.

Als Basisgrösse für die Erwartungswerte der Steuerjahre 2016, 2017 sowie für die Finanzplanjahre 2018–2022 dient das Steuerjahr 2015 mit einem Veranlagungsstand per Ende August 2017 von 97.8%. Bereits für die Abschätzung des Budgetwerts 2018 müssen somit drei Jahre alte Vergleichswerte verwendet werden. Dies zeigt, wie schwierig die Einschätzung des Zukunftswertes ist. Entsprechend hoch können dann auch die Abweichungen in der Realität ausfallen.

Bruttosteuerertrag natürliche Personen 2017–2022

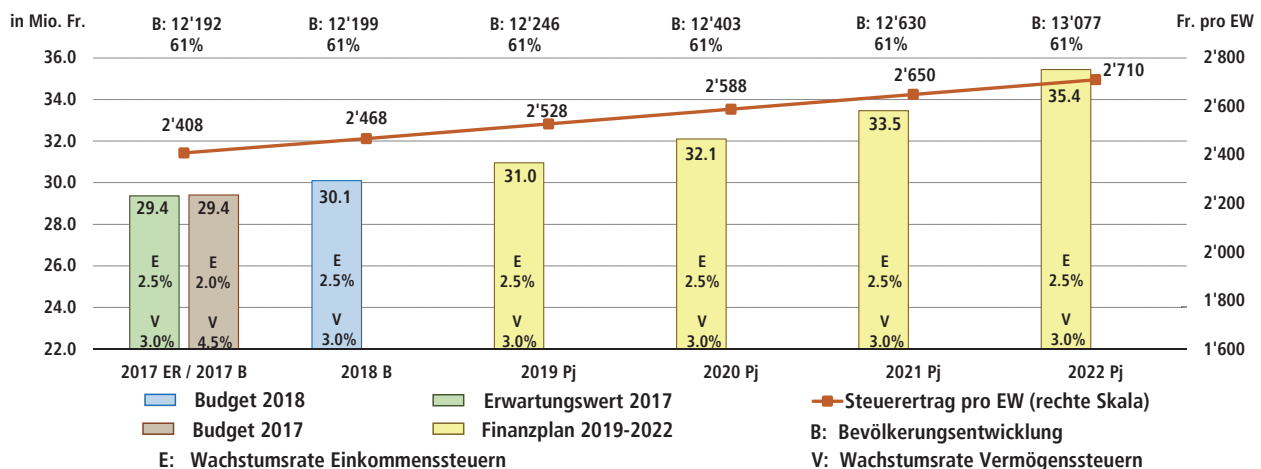


Abbildung 4

In Abbildung 5 ist die Entwicklung des Bruttosteuerertrags der juristischen Personen (ohne Forderungsverluste und Wertberichtigungen), d.h. die Summe aus Ertrags- und Kapitalsteuern von 2017 bis 2022 dargestellt. Aufgrund des für Mitte 2018 kommunizierten Wegzugs eines bedeutenden juristischen Steuerzahlers ist mit einem Rückgang von Fr. 6.813 Mio. oder Fr. 559 pro Einwohner im 2017 auf Fr. 6.285 Mio. oder Fr. 513 pro Einwohner im 2019 zu rechnen. Ab 2020 wird von einer leichten Zunahme der gesamten Steuereinnahmen bei den juristischen Personen von Fr. 120'000 pro Jahr bis auf Fr. 6.644 Mio. im 2022 ausgegangen. Die steigende Bevölkerungsentwicklung drückt den Wert pro Einwohner leicht bis auf einen Wert von Fr. 508 im 2022 nach unten. Der durchschnittliche Steuerertrag bei den juristischen Personen im 2016 im Bezirk Arlesheim liegt bei Fr. 438 pro Einwohner. Im gesamten Kanton Basel-Landschaft liegt er bei Fr. 405. Mit einem Wert für 2016 von Fr. 530 befindet sich Münchenstein im aktuellen Ranking unter den Top 10 und damit im vorderen Teil aller 86 Baselbieter Gemeinden.

Als Basisgrösse für die Erwartungswerte der Steuerjahre 2015, 2016, 2017 und für die Finanzplanjahre 2018–2022 dient das Steuerjahr 2014 mit einem Veranlagungsstand per Ende August 2017 von 94.5%. Bereits für die Abschätzung des Budgetwerts 2018 müssen somit vier Jahre alte Vergleichswerte verwendet werden. Der Veranlagungsprozess bei den juristischen Personen dauert i.d.R. deutlich länger (rund 1 bis 1.5 Jahre) als bei den natürlichen Personen, da die Unternehmungen mit der Vorlage ihres Jahresabschlusses bis zu sechs Monate nach dem Bilanzstichtag zuwarten können. Damit verzögert sich auch die Einreichung der Steuererklärungen, was letztlich zu Verzögerungen bei den Veranlagungen führt. Dies zeigt, dass sich die Einschätzung des Zukunftswertes bei den juristischen Personen noch schwieriger gestaltet als bei den natürlichen Personen. Auch hier können die Abweichungen in der Realität entsprechend hoch ausfallen.

Bruttosteuerertrag juristische Personen 2017–2022

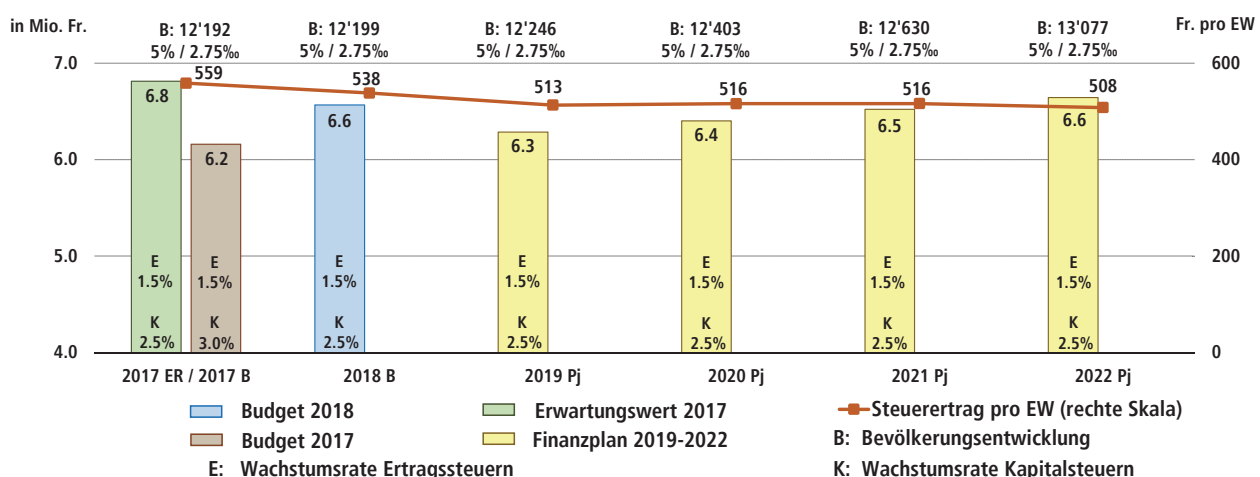


Abbildung 5

Der durchschnittliche Steuerertrag im 2016 (natürliche und juristische Personen zusammen gerechnet) im Bezirk Arlesheim liegt bei Fr. 3'268 pro Einwohner. Im gesamten Kanton Basel-Landschaft liegt er bei Fr. 2'853, in der Gemeinde Münchenstein leicht darüber bei Fr. 2'857. Mit dem ausgewiesenen Wert befindet sich Münchenstein im aktuellen Ranking auf dem 20. Platz und damit im vorderen Viertel aller 86 Baselbieter Gemeinden. Unter den Birsstadt Gemeinden fällt die Platzierung anders aus. Arlesheim (Fr. 3'747), Pfeffingen (Fr. 3'346), Muttenz (Fr. 3'242) und Reinach (Fr. 3'207) halten ein besseres Ranking inne. Dornach (Fr. 3'782) als solothurnische Gemeinde verfügt ebenfalls über ein höheres Steueraufkommen pro Einwohner. Einzig Aesch (Fr. 2'670) und Birsfelden (Fr. 2'133) befinden sich im Ranking hinter Münchenstein.

Zur korrekten Würdigung der dargelegten Steuererträge müssten diese auf einen gemeinsamen Referenzsteuerfuss umgerechnet werden, wie dies bei der Berechnung des horizontalen Finanzausgleichs erfolgt. Leider liegen diesbezüglich keine entsprechenden Referenzwerte vor. Betrachtet man die Steuerfüsse im Bezirk Arlesheim, so weist lediglich Birsfelden mit 62% einen höheren Steuerfuss als Münchenstein aus. In Ettingen ist er gleich hoch wie in Münchenstein. Daraus kann geschlossen werden, dass sich bezüglich Münchenstein am oben dargelegten Ranking nichts ändern würde, würde man den Vergleich auf der Basis eines Durchschnittssteuerfusses berechnen. Insgesamt darf man deshalb festhalten, dass Münchenstein bezüglich Steuerertrag pro Einwohner sehr nahe am kantonalen Durchschnitt liegt. Damit dürfte das Potential zu einem im innerkantonalen Vergleich überdurchschnittlichen Steuerkraftwachstum unter Berücksichtigung der geografischen Lage und der vom Gemeinderat im Rahmen seiner Wachstumsstrategie verfolgten Attraktivitätssteigerung gross sein.

Der Gemeinderat hat sich im Rahmen der Finanzstrategie seiner Legislaturziele zum Ziel gesetzt, dass die Steuerkraft in Münchenstein stärker als der Durchschnitt der Gemeinden im Bezirk Arlesheim ansteigen soll. Dies kann gelingen, sofern die Attraktivität der Gemeinde Münchenstein sowohl für natürliche als auch juristische Personen überdurchschnittlich hoch ausfällt, um weitere finanzkräftige Firmen und natürliche Personen anzuziehen.

- Entgelte (42): Die Zunahme bei den Rückerstattungen sind v.a. auf den Ausbau bei der Schulergänzenden Betreuung (Elternbeiträge) zurückzuführen. Insbesondere kommt es zu einem spürbaren Anstieg bei den Entgelten im 2019 und 2020.
- Finanzertrag (44): Die grossen Schwankungen beim Finanzertrag sind die Folge der Anpassungen der Buchwerte bei den Sachanlagen des Finanzvermögens bedingt durch Umgliederungen von Parzellen aus dem Verwaltungs- ins Finanzvermögen. Unter dem Finanzertrag werden auch die Buchgewinne aus dem Verkauf von Liegenschaften verbucht. Im 2018 und 2020 werden grössere Buchgewinne aus dem Verkauf von Grundstücken erwartet.
- Ausserordentlicher Ertrag (48): Unter dieser Ertragsart werden die Auflösungen der Vorfinanzierungen zur Kompensation der Abschreibungen auf den Neubauten der Schulhäuser Löffelmatt und Lange Heid verbucht. Im 2019 sind erstmals Auflösungen zur Kompensation der Abschreibungen der Schulanlage Lange Heid vorgesehen.

3 Investitionen Gesamthaushalt

3.1 Bedeutung des Investitionsprogramms

Das Investitionsprogramm ist eines der Kernelemente der mittel- bis langfristigen Planung. In der Regel belasten die Investitionen ins Verwaltungsvermögen das jeweilige Rechnungsergebnis im Jahr, in dem sie getätigt werden, nicht. Erst im Folgejahr, nach der Inbetriebnahme, wird die Erfolgsrechnung durch die erforderlichen linearen (= jährlich gleicher Abschreibungsbetrag) Abschreibungen ergebniswirksam belastet. Hingegen beeinflussen die Investitionsausgaben durch ihren Mittelabfluss direkt die Liquidität der Gemeinde. Abhängig von ihrer Finanzierung kann zusätzlich eine Belastung des Rechnungsergebnisses durch Fremdkapitalzinsen erfolgen, sofern die Investitionen durch Fremdmittel finanziert werden müssen.

Investitionen ins Finanzvermögen werden nicht in der Investitionsrechnung dargestellt, sondern direkt in der Bilanz verbucht. Im Gegensatz zum Verwaltungsvermögen wird das Finanzvermögen nicht planmässig abgeschrieben, sondern periodisch neu bewertet. Wertänderungen werden erfolgswirksam verbucht. Bis anhin erfolgte bei Wertanpassungen auf Immobilien gleichzeitig erfolgswirksam eine kompensierende Gegenbuchung über die Neubewertungsreserven. Damit wurden Wertanpassungen auf Liegenschaften des Finanzvermögens per Saldo erfolgsneutral, aber nicht eigenkapitalneutral dargestellt. Durch die geplante komplette erfolgswirksame Auflösung der Neubewertungsreserven per Ende 2017 zugunsten der Rechnung 2017 entfällt diese kompensierende Gegenbuchung. Damit werden in Zukunft Wertanpassungen auf Immobilien des Finanzvermögens erfolgswirksam als Aufwand oder Ertrag verbucht. Die obigen Aussagen zur zusätzlichen Belastung durch Fremdkapitalzinsen beim Verwaltungsvermögen gelten hier ebenfalls sinngemäss. Das detaillierte Investitionsprogramm ist im Anhang ab Seite 53 zu finden.

3.2 Nettoinvestitionen ins Verwaltungsvermögen (VV)

Relevant für die Investitionsrechnung sind die jeweiligen Nettoinvestitionen pro Jahr. Unter Nettoinvestitionen werden die anfallenden Investitionsausgaben (Aktivierungen) abzüglich zugehöriger Investitionseinnahmen (Passivierungen, wie Subventionen, Kostenbeiträge, Zuschüsse, o.ä.) verstanden.

Nettoinvestitionen ins VV nach Funktionen 2017–2022 in Franken

Investitionsrechnung	2017 ER	2018 B	2019 Pj	2020 Pj	2021 Pj	2022 Pj	2018-2022
0220 Allgemeine Dienste	160'000	445'000	0	0	0	970'000	1'415'000
0290 Verwaltungsvermögen	25'596	0	550'000	363'071	7'117'604	6'000'000	14'030'675
1100 Polizei	0	75'000	0	0	0	0	75'000
1400 Allgemeines Rechtswesen	60'000	5'500	0	0	0	0	5'500
1500 Feuerwehr	0	400'000	0	0	0	1'535'000	1'935'000
1611 Schiesswesen	0	0	0	0	400'000	-160'000	240'000
2120 Primarschule	100'000	100'000	50'000	74'000	116'000	0	340'000
2140 Musikschule	0	0	0	78'000	153'000	0	231'000
2170 Schulliegenschaften Kindergarten	3'222'000	978'000	100'000	200'000	1'400'000	1'650'000	4'328'000
2171 Schulliegenschaften Primarschule	5'871'070	1'880'000	0	65'000	740'000	3'626'000	6'311'000
3120 Denkmalschutz und Heimatpflege	-122'250	0	0	0	0	0	0
3414 Leichtathletik- und Fussballanlagen	0	75'000	0	0	0	0	75'000
3420 Freizeit	0	650'000	0	0	0	0	650'000
3421 Jugendhaus	0	0	0	275'000	64'000	36'000	375'000
4120 Kranken- und Pflegeheime	-80'000	-80'000	-80'000	-80'000	-80'000	-80'000	-400'000
5451 Kinderrippen und Kinderhorte	0	0	0	0	0	170'000	170'000
5730 Asylwesen	0	0	0	0	0	287'000	287'000
6150 Gemeindestrassen/Werkhof	697'000	800'000	2'705'000	3'090'000	1'300'000	970'000	8'865'000
6230 Agglomerationsverkehr	304'788	404'788	60'000	80'000	80'000	80'000	704'788
7101 Wasserversorgung	-1'018'800	-279'150	413'000	980'000	60'000	-255'000	918'850
7201 Abwasserbeseitigung	-819'400	-148'800	236'000	474'000	83'000	200'000	844'200
7301 Abfallbeseitigung	0	0	80'000	120'000	0	0	200'000
7710 Friedhof	0	0	200'000	0	0	0	200'000
7900 Raumplanung	247'000	255'000	255'000	292'000	225'000	75'000	1'102'000
8730 Übrige Energie	-48'000	104'000	-15'000	0	0	0	89'000
Total Nettoinvestitionen VV	8'599'004	5'664'338	4'554'000	6'011'071	11'658'604	15'104'000	42'992'013

Tabelle 7

Mit rund Fr. 43.0 Mio. liegt das Investitionsprogramm 2018–2022 immer noch auf einem sehr hohen Niveau. Daraus errechnen sich für die Jahre 2018–2022 Investitionen von durchschnittlich rund Fr. 8.6 Mio. pro Jahr. Rund 84% dieser geplanten Investitionen entfallen auf die drei Bereiche Allgemeine Verwaltung (0), Bildung (2) und Verkehr (6).

Die übrigen Bereiche sind im Vergleich dazu von untergeordneter Bedeutung.

3.2.1 Allgemeine Verwaltung (0)

Das bestehende Gemeindehaus ist schon seit vielen Jahren zu klein, um alle Arbeitsplätze der Verwaltung zu beherbergen. Aus diesem Grund sind die Sozialen Dienste und die Steuerabteilung sowie weitere Verwaltungsbereiche, Büros und Sitzungszimmer in den alten Pavillons Loog untergebracht, was nicht nur das Personal, sondern auch die Besucher der Verwaltung zu umständlichen Abläufen zwingt.

Das Festhalten am heutigen Standort der Gemeindeverwaltung und der Betrieb der alten Pavillons Loog machen nicht nur aus energie-, umweltpolitischen, verkehrstechnischen, städtebaulichen und sicherheitstechnischen Überlegungen wenig Sinn; der Gemeinde Münchenstein wird zudem eine zeitgemässe und sinnvolle Nutzung des Areals verwehrt. Insgesamt belegen das Verwaltungsgebäude und die Pavillons Loog eine Landparzelle mit mehr als 10'000 m² Bauland in einer attraktiven Wohnlage, weshalb der heutige Zustand auch aus ökonomischen Überlegungen als wenig sinnstiftend bezeichnet werden muss. Durch eine wohnbauliche Nutzung dieses Areals könnte die Gemeinde langfristig, mittels Baurechtzinsen oder mittelfristig und einmalig durch einen Verkauf sowie durch die Steuereinnahmen zusätzlicher Einwohner, wesentlich höhere Einnahmen generieren.

Da sich die beiden Parzellen 1983 und 1984 des Areals «Loog» im Verwaltungsvermögen befinden, ist vorgesehen, diese beiden Parzellen im 2021 mit Umzug in die neue Gemeindeverwaltung zu einem Buchwert per 31.12.2020 von insgesamt Fr. 882'396 aufgrund des Wegfalls der Nutzung zur öffentlichen Aufgabenerfüllung ins Finanzvermögen zu überführen.

Überträge vom Verwaltungsvermögen ins Finanzvermögen (und umgekehrt) sind nach den Rechnungslegungsvorschriften von HRM2 in der Investitionsrechnung abzubilden. Die Fr. 882'396 stellen einen Abgang des Verwaltungsvermögens in der Funktion 0290 «Verwaltungsliegenschaften» dar und führen zu einer entsprechenden Reduktion der Nettoinvestitionen im betroffenen Jahr. Im Gegenzug erfolgt eine Investition ins Finanzvermögen zum selben Wert sowie eine Neubewertung zum Verkehrswert.

Der Gemeinderat plant für die benötigten Räume der Verwaltung einen Neubau auf dem Areal Stöckacker (Gartenstadt). Dieses Areal umfasst auch die gemeindeeigene Parzelle 4258 (Bauland Stöckacker, Parkplatz), welche sich gegenwärtig im Verwaltungsvermögen befindet. Siehe Ausführungen im Kapitel 1.3 «Annahmen, Rahmenbedingungen und wichtige Einflussfaktoren».

Für die Projektierung und den Investorenwettbewerb für das neue Gemeindehaus sind im 2018 Fr. 550'000 vorgesehen. Für den Erwerb des dafür notwendigen Stockwerkeigentums im geplanten Neubau wurden in den Jahren 2020 bis 2022 total Fr. 15.0 Mio. eingestellt. Zusätzlich sind Fr. 970'000 für die Anschaffung des neuen Mobiliars (Büroeinrichtungen, wie Tische, Stühle etc.) im 2022 budgetiert. Damit bildet dieser Verwaltungsumzug den mit Abstand grössten Teil der Investitionsausgaben im Bereich der Allgemeinen Verwaltung (0).

Zusätzlich sollen für die Modernisierung und Erweiterung der Informatik im 2018 rund Fr. 445'000 investiert werden. Tabelle 8 zeigt den Investitionsbedarf im zeitlichen Verlauf.

Nettoinvestitionen Allgemeine Verwaltung 2017–2022 in Franken

Allgemeine Verwaltung	2017 ER	2018 B	2019 Pj	2020 Pj	2021 Pj	2022 Pj	2018-2022
0220 Informatik	160'000	445'000					445'000
0220/0290 Neubau Gemeindeverw. (inkl. neues Mobiliar)	25'596	0	550'000	1'000'000	8'000'000	6'970'000	16'520'000
0290 Übertrag Stöckacker (Parkplatz, Parz. 4258) ins FV				-636'929			-636'929
0290 Übertrag Parz. Loog (heutige Gem.verw., Parz. 1893) ins FV					-352'146		-352'146
0290 Übertrag Haus Loogstr. 19+19a (Parz. 1894) ins FV					-530'250		-530'250
Total Nettoinvestitionen	185'596	445'000	550'000	363'071	7'117'604	6'970'000	15'445'675

Tabelle 8

3.2.2 Bildung (2)

Die Schulanlagen stellen wichtige Bezugspunkte in den Quartieren dar. Als Element der Lebens- und Wohnqualität und als attraktive Begegnungs- und Aufenthaltsorte wirken die Schulanlagen insbesondere dann, wenn für die Kindergarten- und Primarschulkinder auch Randstunden-, Mittagstisch- und schulergänzende Betreuungsangebote vorhanden sind und die Anlagen mit einer zeitgemässen Infrastruktur mit Mehrzweckräumen und ansprechenden Aussenanlagen ausgestaltet werden.

Im Zeitraum 2018–2022 sollen insgesamt Fr. 11.2 Mio. in den Bereich der *Bildung* investiert werden. Dabei sind folgende Projekte geplant:

Im 2018 steht die letzte Tranche für den Neubau der Schulanlage Lange Heid mit Fr. 2.8 Mio. an. Der von der Gemeindeversammlung per Sondervorlage am 16. März 2015 für den Neubau der Schulanlage Lange Heid gewährte Kreditbetrag beträgt Fr. 15.7 Mio. Aktuell wird mit einer Einsparung von rund Fr. 1.2 Mio. gerechnet. Diese resultiert aus der aktuell am Markt vorherrschenden Arbeitsknappheit und dem daraus entstehenden Preiszerfall. So konnten diverse Bauarbeiten zu deutlich günstigeren Konditionen abgeschlossen werden als geplant.

Neben der Schaffung von zusätzlichem Schulraum für die 6. Primarklassen im Zuge der Umsetzung von HarmoS wird dem Ausbau der Schulergänzenden Betreuungsmöglichkeiten und dem Angebot des Mittagstisches grosse Bedeutung beigemessen. Daneben soll die Schulanlage Lange Heid um ein attraktives Angebot an Mehrzweckräumlichkeiten sowie um ausserschulische Nutzungsmöglichkeiten für die Quartierbevölkerung erweitert werden. Zudem wurde während der Bauarbeiten festgestellt, dass auch bei weiteren, nicht vom Bau betroffenen Flächen auf der Parzelle 3495 ein Erneuerungsbedarf vorhanden ist. Dies betrifft u.a. den Spielplatz im nordwestlichen Bereich und den Platz im nordöstlichen Bereich. Da dies nicht mit der Schulhauserweiterung zusammenhängt, wird ein separates Projekt erarbeitet. Der dafür eingeplante Kredit von Fr. 650'000 soll mittels Sondervorlage der Gemeindeversammlung an der Budgetversammlung vom 4. Dezember 2017 vorgelegt werden.

Zusätzlich sind im 2021 und 2022 Fr. 1.62 Mio. für die Sanierung der Dächer und der Böden der bestehenden Schulanlage Lange Heid eingeplant.

Für die Schulanlage Neuwelt sind der Neubau eines Dreifachkindergartens, diverse Sanierungsarbeiten sowie der Ausbau für den Mittagstisch des Primarschulhauses vorgesehen. Die geplanten Investitionsausgaben belaufen sich hier auf insgesamt rund Fr. 4.04 Mio. Die baulichen Aktivitäten sind für die Jahre 2019 bis 2022 geplant. Ab 2022 sind beim Schulhaus Loog verschiedene Sanierungsarbeiten und der Ausbau für den Mittagstisch vorgesehen. Hierfür sollen im 2022 Fr. 1.2 Mio. und in den Jahren 2023 bis 2025 weitere Fr. 2.2 Mio. aufgewendet werden.

Nettoinvestitionen Bildung 2017–2022 in Franken

Bildung	2017 ER	2018 B	2019 Pj	2020 Pj	2021 Pj	2022 Pj	2018-2022
2120 Erneuerung Schulmobiliar Primarschule	100'000	100'000	50'000				150'000
2120 Informatik Primarschule (Hardware)				74'000	116'000		190'000
2140 Sanierungsarbeiten Musikschule				78'000	153'000		231'000
2170 Neubau Kindergarten Lange Heid	3'222'000	928'000					928'000
2170 Bodensanierung Kindergarten Lange Heid (Altbau)		50'000					50'000
2170 Neubau Dreifachkindergarten Neuwelt			100'000	200'000	1'400'000	1'400'000	3'100'000
2170 Sanierung Kindergarten Dillacker						250'000	250'000
2171 Einmalvergütung Bund PVA Turnhalle Schulhaus Löffelmatt	-15'830						0
2171 Sanierung Turnhalle und Fassade Zwischentrakt SH Löffelmatt						565'000	565'000
2171 Neubau Schulhaus Lange Heid	5'928'000	1'880'000					1'880'000
2171 Sanierung Dächer und Böden SH Lange Heid					200'000	1'420'000	1'620'000
2171 Gesamtsanierung Schulhaus Loog					100'000	1'208'000	1'308'000
2171 Ausbau Mittagstisch/Sanierung SH Neuwelt				65'000	440'000	433'000	938'000
2171 Übertrag Wiese Bruckfeld (Parz. 1959) ins FV	-41'100						0
Total Nettoinvestitionen	9'193'070	2'958'000	150'000	417'000	2'409'000	5'276'000	11'210'000

Tabelle 9

Tabelle 9 zeigt die Investitionen im Bereich Bildung nach Funktionen und Projekt für den Zeitraum 2018 bis 2022.

3.2.3 Verkehr (6)

Die zentrale Lage und die direkte Nachbarschaft zur Stadt Basel sind wesentliche Standortvorteile der Gemeinde Münchenstein. Diese Vorteile zu nutzen, bedeutet aber auch, in die Verkehrsverbindungen des öffentlichen und des Individualverkehrs, insbesondere auch des Fuss- und Langsamverkehrs zu investieren. Die Areale zu unterhalten, die Strassen zu sanieren und z.B. durch den Einbau eines Flüsterbelags die Lärmemissionen zu reduzieren, sind gleichermaßen wichtig, um den «Lebensraum Strasse» attraktiv zu gestalten. Dazu trägt die Ausgestaltung von möglichst direkten und zu Tages- und Nachtzeiten sicheren Fuss- und Velowegverbindungen bei.

Tabelle 10 zeigt die Investitionsausgaben im Bereich *Verkehr* von rund Fr. 9.6 Mio. im Detail auf. Der grösste Anteil fällt auf die Strassensanierungen mit Fr. 4.56 Mio., gefolgt von den Beleuchtungen mit Fr. 1.47 Mio., welche im Zuge der Strassensanierungen mit LED modernisiert und energiesparend ausgestaltet werden. Für die Sanierung und den Ausbau der Bottmingerstrasse sind Fr. 2.4 Mio. in den Jahren 2019 und 2020 und für Sanierungsarbeiten an der Stöckackerstrasse Fr. 1.1 Mio. in den Jahren 2020 und 2021 vorgesehen.

Nettoinvestitionen Verkehr 2017–2022 in Franken

Verkehr	2017 ER	2018 B	2019 Pj	2020 Pj	2021 Pj	2022 Pj	2018-2022
6150 Arealaufwertungen (u.a. Bahnhofstrasse im 2019/2020, Park Gstad im 2021/2022)			250'000	100'000	-300'000	300'000	350'000
6150 Strassen (u.a. Bottmingerstrasse im 2019/2020, Stöckackerstrasse im 2020/2021)	307'000	170'000	1'960'000	1'380'000	1'000'000	50'000	4'560'000
6150 Beleuchtung (u.a. LED, Ersatz Huber Leuchten, Austrasse, Bottmingerstrasse)	210'000	180'000	180'000	360'000	330'000	420'000	1'470'000
6150 Kunstbauten (u.a. Sanierung SBB Brücke Heiligholzstrasse im 2020)		100'000		750'000			850'000
6150 Langsamverkehr (u.a. gedeckte Velo Parkplätze am Bahnhof im 2020)				250'000	20'000		270'000
6150 Ersatz Fahrzeuge (diverse)	180'000	65'000	315'000	130'000	250'000	200'000	960'000
6150 Werkhof (Dachsanierung im 2018, Salzsilo im 2020)		285'000		120'000			405'000
6230 Beiträge an BLT Linie 11 (letzte Tranche im 2018)	304'788	304'788					304'788
6230 Erstellung behindertengerechter Bushaltestellen Bus 58		100'000	60'000	80'000	80'000	80'000	400'000
Total Nettoinvestitionen	1'001'788	1'204'788	2'765'000	3'170'000	1'380'000	1'050'000	9'569'788

Tabelle 10

Für die Sanierung der SBB-Brücke der Heiligholzstrasse sind im 2020 unter Kunstbauten Fr. 750'000 vorgesehen. Das Investitionsvolumen für Erneuerungen der Kommunalfahrzeuge beträgt bis 2022 Fr. 960'000. In die Investitionen des öffentlichen Verkehrs fliessen Fr. 705'000. Darunter fallen die gesetzlichen Beiträge an die BLT Linie 11, welche im 2018 mit einer letzten Tranche von rund Fr. 304'800 abgeschlossen werden.

3.3 Nettoinvestitionen ins Finanzvermögen (FV)

Insgesamt sind in der Planperiode 2018–2022 Nettoinvestitionen ins Finanzvermögen von rund Fr. 3.48 Mio. vorgesehen. Davon entfallen auf Überträge vom Verwaltungs- ins Finanzvermögen rund Fr. 1.52 Mio. Diese sind in den Jahren 2020 und 2021 in der Investitionsrechnung des Verwaltungsvermögens als Abgang und unter den Nettoinvestitionen des Finanzvermögens als Zugänge ersichtlich. De facto handelt es sich nicht um eigentliche Investitionen, da dafür keine finanziellen Mittel notwendig sind, sondern um reine Buchtransaktionen, die dennoch aus rechtlichen Gründen in den Büchern der Gemeinde abzubilden sind. Für den strategischen Liegenschafts Kauf der Parzelle 700 (2711m²) im 2019 sind Fr. 1.6 Mio. budgetiert. Im 2022 sind Fr. 338'000 für die Gesamtsanierung der Wohnliegenschaft am Gruthweg 3 vorgesehen.

Nettoinvestitionen ins FV 2017–2022 in Franken

Investitionsrechnung	2017 ER	2018 B	2019 Pj	2020 Pj	2021 Pj	2022 Pj	2018-2022
108 Übertrag Gartenstadt 2 (Parz. 1698) ins FV	122'250						0
108 Übertrag Wiese Bruckfeld (Parz. 1959) ins VV	41'100						0
108 Kauf Hanglage (Parz. 700) (strat. Liegenschafts Kauf)			1'626'600				1'626'600
108 Übertrag Stöckacker (Parkplatz, Parz. 4258) ins FV				636'929			636'929
108 Übertrag Parz. Loog (heutige Gem.verw., Parz. 1893) ins FV					352'146		352'146
108 Übertrag Haus Loogstr. 19+19a (Parz. 1894) ins FV					530'250		530'250
108 Gesamtsanierung Wohnhaus Gruthweg 3						338'000	338'000
Total Nettoinvestitionen FV	163'350	0	1'626'600	636'929	882'396	338'000	3'483'925

Tabelle 11

4 Finanzierung

In Anbetracht des Investitionsprogramms 2018–2022 erweist sich die Frage der Finanzierbarkeit und die Bereitstellung der dafür benötigten Mittel als eine der zu beantwortenden Kernfragen. Im Gemeindegesetz ist in § 157c Abs. 2 lit. b die Forderung nach einem auf die Dauer ausgeglichenen Finanzhaushalt postuliert. Die gesetzliche Vorschrift bezieht sich nicht allein auf die Entwicklung der Ergebnisse und direkt damit verbunden, auf die Entwicklung des Eigenkapitals, sondern auch auf die Forderung nach einer nachhaltigen (selbstfinanzierten) Investitionspolitik. Dabei hatte der Gesetzgeber die Investitionen ins Verwaltungsvermögen im Visier, da dieses zur Erfüllung der öffentlichen Aufgaben aus Steuereinnahmen und bei den Spezialfinanzierungen durch Gebühren finanziert werden soll. Im Vordergrund steht dabei die mittelfristige Finanzierungsstrategie der geplanten Investitionen, wobei unter mittelfristig ein Planungshorizont von fünf Jahren zu verstehen ist. In der Praxis erweist sich gerade der Planungszeitraum von fünf Jahren bei den Investitionen oftmals als zu kurz. Insbesondere Grossinvestitionen, wie umfassende Sanierungen von Liegenschaften, von Leitungsnetzen oder von Strassenzügen erfordern einen deutlich längeren Vorlauf. Aus diesem Grund plant die Gemeinde ihre Investitionen deutlich länger, beschränkt sich aber bei der Darlegung gegenüber dem Souverän auf die gesetzlich vorgeschriebene Planungsperiode, da die Genauigkeit bezüglich Investitionshöhe und -zeitpunkt mit zunehmender Planungsdauer stark abnimmt. Dennoch ist eine langfristige Planung unerlässlich, um unliebsame Kumulationen oder Überraschungen bei der Finanzierbarkeit möglichst zu vermeiden.

4.1 Finanzierungsbedarf

Die Nettoinvestitionen stellen nur einen Teil des gesamten Finanzierungsbedarfs dar. Daneben sind weitere Geldmittel für die Amortisation der im Beobachtungszeitraum auslaufenden Kredite nötig. In Tabelle 12 ist der Finanzierungsbedarf für die Investitionen ins Verwaltungsvermögen (VV) als auch ins Finanzvermögen (FV) sowie für den Refinanzierungsbedarf auslaufender Darlehen summarisch abgebildet. Dieser beläuft sich in der Periode 2018–2022 auf insgesamt Fr. 79.0 Mio. Davon entfallen auf die zu finanzierenden Nettoinvestitionen (Verwaltungs- und Finanzvermögen) rund Fr. 46.5 Mio. oder 58.8% und auf die Rückzahlung auslaufender Kredite Fr. 32.5 Mio. oder rund 41.2%.

Finanzierungsbedarf 2018–2022 in Franken

Finanzierungsbedarf	2017 ER	2018 B	2019 Pj	2020 Pj	2021 Pj	2022 Pj	2018-2022	in %
Nettoinvestitionen (VV & FV)	8'762'354	5'664'338	6'180'600	6'648'000	12'541'000	15'442'000	46'475'938	58.8%
Auslaufende Darlehen (Rückzahlungen)	0	5'500'000	5'000'000	9'000'000	5'000'000	8'000'000	32'500'000	41.2%
Total Finanzierungsbedarf	8'762'354	11'164'338	11'180'600	15'648'000	17'541'000	23'442'000	78'975'938	100.0%

Tabelle 12

4.2 Nachhaltige Selbstfinanzierung

Als wichtigste Finanzierungsart sieht der Gesetzgeber die Selbstfinanzierung vor, um eine Überschuldung des Gemeinwesens zu vermeiden. Die Umsetzung der Forderung nach einem ausgeglichenen Finanzhaushalt erfordert demzufolge nicht nur eine 100%-ige Selbstfinanzierung der geplanten Nettoinvestitionen ins Verwaltungsvermögen über die nächsten fünf Jahre, sondern auch die Finanzierung des Schuldenabbaus.

Die Selbstfinanzierung zeigt die selbst generierten Mittel, die zur Deckung der Investitionen und/oder zum Schuldenabbau zur Verfügung stehen. Eine höhere Selbstfinanzierung ermöglicht einen grösseren Spielraum für Investitionsaufgaben, während eine geringere Selbstfinanzierung letzteren zunehmend einschränkt.

Wie im Bericht zum Budget 2018 erläutert, ist die Berechnungsmethode des Kantons Basel-Landschaft zur Selbstfinanzierung kritisch zu hinterfragen. Diese basiert auf den Empfehlungen der kantonalen Finanzdirektorenkonferenz und ist gesamtschweizerisch gültig. Der Kanton Basel-Landschaft kennt die gesetzliche Vorgabe, wonach Bewertungsanpassungen bei den Liegenschaften des Finanzvermögens (Auf- und Abwertungen) als Bestandteil der Selbstfinanzierung betrachtet werden. Ebenso werden die realisierten Gewinne und Verluste bei Liegenschaftsverkäufen nicht eliminiert. Dies hat zur Folge, dass es bei der Selbstfinanzierung in speziellen Fällen zu erheblichen Verwerfungen bei den Kennzahlen zur Selbstfinanzierung kommen kann. Dies trifft insbesondere in der aktuellen Situation in Münchenstein zu, bei welcher umfangreiche Immobilientransaktionen innerhalb des eigenen Portefeuilles stattfinden. Nach Ansicht der Finanzverwaltung könnte ein unkundiger Aussenstehender ohne Elimination dieser Faktoren ein falsches Bild von der Selbstfinanzierung bekommen.

Nach Ansicht der Finanzverwaltung stellen Buchgewinne und -verluste, respektive Bewertungsanpassungen im Zusammenhang mit den Liegenschaftsverkäufen, Sonderfaktoren dar, denen keine nachhaltige Wirkung zukommt, weshalb sie aus der Selbstfinanzierung herausgerechnet werden sollten. Deshalb wird auch weiterhin in Ergänzung zur kantonalen Vorgabe, die Variante Münchenstein in den Berichten zur Rechnung, zum Budget und zum Aufgaben- und Finanzplan dargelegt (v.a. um die Vergleichbarkeit mit zukünftigen Werten zu ermöglichen).

Selbstfinanzierung (SF) (kantonale Vorgabe) = Ergebnis der Erfolgsrechnung + Abschreibungen + Einlagen in Fonds & Spezialfinanzierungen – Entnahmen aus Fonds & Spezialfinanzierungen + Einlagen in das Eigenkapital (z.B. Einlagen in Vorfinanzierungen) – Entnahmen aus dem Eigenkapital (z.B. Entnahmen aus Vorfinanzierungen)

Selbstfinanzierung (SF) (Methode M'Stein) = Selbstfinanzierung gemäss kantonaler Vorgabe + Buchverluste aus Liegenschaftsverkäufen – Buchgewinne aus Liegenschaftsverkäufen – Marktwertanpassungen Sachanlagen Finanzvermögen

Tabelle 13 zeigt die detaillierte Berechnung der Selbstfinanzierung für den Allgemeinen Haushalt sowie für den Gesamthaushalt (inkl. den Spezialfinanzierungen Wasserversorgung, Abwasserbeseitigung und Abfallbeseitigung).

Selbstfinanzierung 2017–2022 in Franken

Selbstfinanzierung (SF)	2017 ER	2018 B	2019 Pj	2020 Pj	2021 Pj	2022 Pj	2018-2022
Ergebnis Erfolgsrechnung (Gesamtergebnis)	9'038'165	785'366	-146'904	15'208'682	15'782'671	2'611'765	34'241'580
+ Abschreibungen	2'592'057	2'485'536	3'144'760	3'190'512	3'256'130	3'204'601	15'281'539
+ Wertberichtigungen Darlehen VV	98'562	98'562	98'562	98'562	98'562	98'562	492'810
+ Einlagen in Fonds des EK	41'595'413	1'010'000	10'000	10'000	10'000	10'000	1'050'000
- Entnahmen aus Fonds EK	-36'996'848	-196'667	-680'000	-680'000	-680'000	-680'000	-2'916'667
= SF Allg. Haushalt (Meth. Kt.)	16'327'350	4'182'797	2'426'418	17'827'756	18'467'363	5'244'928	48'149'262
- Buchgewinne / + -verluste Lieg.sch.verk.	-3'293'699	-4'351'977	0	-3'500'000	0	0	-7'851'977
- Marktwertanpassungen Sachanlagen	-13'121'582	0	0	-10'791'643	-14'219'282	0	-25'010'925
= SF Allg. Haushalt (Meth. M'Stein)	-87'931	-169'180	2'426'418	3'536'113	4'248'081	5'244'928	15'286'360
+ Selbstfinanzierung Wasserversorgung	181'882	236'081	213'288	281'562	203'604	266'213	1'200'748
+ Selbstfinanzierung Abwasserbeseitigung	-81'662	-129'149	-108'169	-70'205	-34'355	-41'319	-383'197
+ Selbstfinanzierung Abfallbeseitigung	-31'604	-13'650	9'391	10'026	1'058	12'286	19'111
= SF Spezialfinanzierungen	68'616	93'282	114'510	221'383	170'307	237'180	836'662
= SF Gesamthaushalt (Meth. Kt.)	16'395'966	4'276'079	2'540'928	18'049'139	18'637'670	5'482'108	48'985'924
= SF Gesamthaushalt (Meth. M'Stein)	-19'315	-75'898	2'540'928	3'757'496	4'418'388	5'482'108	16'123'022

Tabelle 13

Für die Finanzplanperiode 2018 bis 2022 ergibt sich gemäss Tabelle 13 nach der kantonalen Berechnungsmethode eine durchschnittliche jährliche Selbstfinanzierung von rund Fr. 9.63 Mio. für den Allgemeinen Haushalt und Fr. 9.80 Mio. für den Gesamthaushalt. Darin sind bereits die Effekte aus der Auflösung der Neubewertungsreserven (Entnahmen aus dem Fonds des EK) eliminiert, da es sich dabei nur um Umgliederungen innerhalb des Eigenkapitals von den Neubewertungsreserven in die Gewinnreserven und nicht um «echte» Erträge handelt.

Nach Abzug der bereits oben erwähnten einmaligen Sondereffekte, wie Buchgewinne und -verluste aus den Liegenschaftsverkäufen (welche ebenfalls im Ergebnis der Erfolgsrechnung verbucht werden) und Marktwertanpassungen auf den Sachanlagen Finanzvermögen (Liegenschaften, Grundstücke etc.) resultiert nach der Variante Münchenstein für den Allgemeinen Haushalt eine durchschnittliche Selbstfinanzierung in der Finanzplanperiode 2018–2022 von Fr. 3.06 Mio. pro Jahr und für den Gesamthaushalt von Fr. 3.22 Mio. pro Jahr.

Der Gemeinderat erwartet, dass die Selbstfinanzierung stetig zunimmt, je weiter die Planperiode voranschreitet. Dies ist Grossteils auf das Bevölkerungswachstum und die damit verbundenen zusätzlichen Steuereinnahmen bei gleichzeitig unterdurchschnittlicher Kostenentwicklung zurückzuführen.

Verfolgt man die Investitionsprogramme der letzten Dekade, so stellt man fest, dass das Bruttoinvestitionsvolumen der Einwohnergemeinde Münchenstein im Schnitt pro Jahr bei rund Fr. 4 Mio. lag. Mit dieser Investitionsintensität dürfte es gelingen, mittel- bis langfristig den Substanzerhalt der Gemeindeinfrastruktur zu gewährleisten. Ein wichtiges Ziel der Finanzpolitik des Gemeinderates ist es, die Selbstfinanzierung der Gemeinde nachhaltig so zu stärken, dass im 5-Jahresdurchschnitt das angestrebte Niveau von rund Fr. 4.0 Mio. pro Jahr (wieder) erzielt werden kann. Eine Selbstfinanzierung von annähernd gegen Fr. 4.0 Mio. oder höher wird ab 2020 erreicht.

In Anbetracht der geplanten Nettoinvestitionen 2018–2022 von rund Fr. 46.5 Mio. wird aber rasch ersichtlich, dass auch bei Erreichung der angestrebten Selbstfinanzierungskraft von Fr. 4.0 Mio. pro Jahr, diese in der Planungsperiode nicht zur Abdeckung des Finanzbedarfs ausreichen würde.

Selbstfinanzierungsgrad 2017–2022 in %

Selbstfinanzierungsgrad	2017 ER	2018 B	2019 Pj	2020 Pj	2021 Pj	2022 Pj	2018-2022
Gesamthaushalt (Meth. Kt.)	190.7%	75.5%	55.8%	300.3%	159.9%	36.3%	113.9%
Gesamthaushalt (Meth. M'Stein)	-0.2%	-1.3%	55.8%	62.5%	37.9%	36.3%	37.5%
Allgemeiner Haushalt (Meth. Kt.)	156.4%	68.7%	63.4%	401.8%	160.4%	34.6%	117.4%
Allgemeiner Haushalt (Meth. M'Stein)	-0.8%	-2.8%	63.4%	79.7%	36.9%	34.6%	37.3%

Tabelle 14

In Tabelle 14 werden die vier Selbstfinanzierungsgrade, resultierend aus den oben gezeigten Selbstfinanzierungswerten, einander gegenüber gestellt. Dabei ist zu berücksichtigen, dass die Formel zur Errechnung der Selbstfinanzierungsgrade nur jeweils die Nettoinvestitionen ins Verwaltungsvermögen und die Selbstfinanzierung zueinander ins Verhältnis setzt. Dabei nicht berücksichtigt wird der Finanzierungsbedarf für auslaufende und damit rückzahlungspflichtige Darlehen gem. Tabelle 12. sowie für Investitionen ins Finanzvermögen. Nach Ansicht der Finanzverwaltung ist der vorliegende Ausweis der Selbstfinanzierungsgrade deshalb nur beschränkt aussagekräftig.

Im ganzen Finanzplanzeitraum 2018–2022 können weder die Nettoinvestitionen, noch die zur Rückzahlung fälligen Darlehen aus eigener Kraft finanziert werden. Folglich müssen zusätzliche Mittel für deren Finanzierung herangezogen werden. Der durchschnittliche Selbstfinanzierungsgrad für den Gesamthaushalt nach der Berechnungsmethode der Finanzverwaltung beträgt in der Planperiode 2018–2022 lediglich 37.5% (ohne Anteile für die Refinanzierung auslaufender Darlehen).

Anteil der Selbstfinanzierung an den Nettoinvestitionen 2017–2022

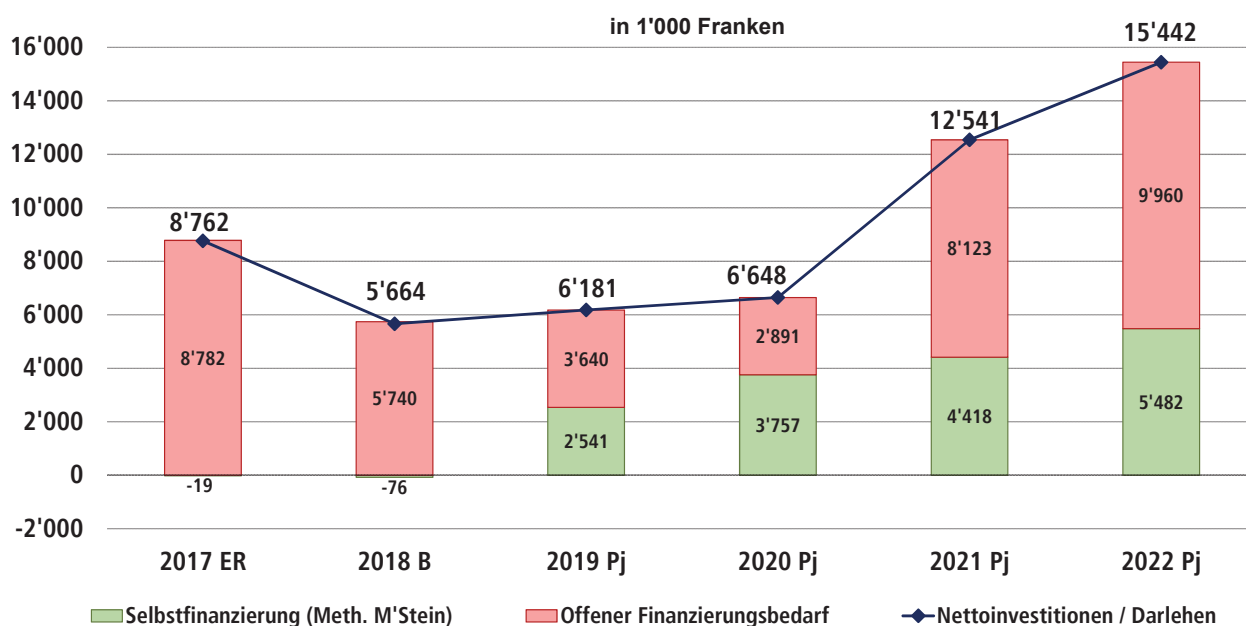


Abbildung 6

Abbildung 6 zeigt den Anteil der Selbstfinanzierung (nach der Berechnungsmethode der Finanzverwaltung) am Kapitalbedarf für die Finanzierung der gesamten Nettoinvestitionen (VV & FV) von 2017 bis 2022 (vgl. Tabelle 12). Wie in Kapitel 4.4 «Fremdverschuldung auf tragbarem Niveau halten» und in Tabelle 23 dargestellt, können durch die Selbstfinanzierung in der Finanzplanperiode 2018–2022 lediglich rund 35% des gesamten Finanzierungsbedarfes abgedeckt werden. Die restlichen 65% müssen aus anderen Quellen finanziert werden.

Legt man hingegen die Berechnungsmethode des Kantons zugrunde, werden die Nettoinvestitionen ins Verwaltungsvermögen (nur dieses wird berücksichtigt) in der Finanzplanperiode 2018–2022 zu rund 114% und damit mehr als vollständig, gedeckt.

In Anbetracht dieser Herausforderungen und unter Berücksichtigung der grossen finanziellen Risiken bei einer wachsenden Verschuldung verfolgt der Gemeinderat, wie nachfolgend dargelegt wird, eine diversifizierte Finanzierungsstrategie, welche sich auf weitere Säulen zur Finanzierung abstützt.

4.3 Optimierung der Immobilien und der vorhandenen Landreserven

Als eine weitere mögliche Finanzierungsquelle können die nicht zur öffentlichen Aufgabenerfüllung benötigten Land- und Immobilienreserven herangezogen werden. Im Rahmen seiner Immobilienstrategie verfolgt der Gemeinderat das Ziel, das vorhandene Immobilienvermögen aktiv zu bewirtschaften und die Erträge bestmöglich zur Entlastung des Steuerzahlers einzusetzen. Immobilien mit unterdurchschnittlicher Rendite sollen entwickelt und nach dem Vorliegen geeigneter Nutzungskonzepte in Wert gesetzt werden. Mit dem Begriff «Inwertsetzung» bringt der Gemeinderat die Absicht zum Ausdruck, das Immobilienvermögen wirtschaftlich nutzen zu wollen und, sofern angezeigt, dessen inneren Wert durch raumplanerische Massnahmen oder Erschliessungen anzuheben. Die wirtschaftliche Nutzung beschränkt sich dabei nicht auf die Begründung von Baurechten oder die selbständige bauliche Nutzung, sondern schliesst auch die Möglichkeit eines Verkaufs mit ein. Zur besseren Illustration sind in Abbildung 7 diejenigen Liegenschaften der Gemeinde farblich hinterlegt, bei welchen in der Planungsperiode grössere Veränderungen vorgesehen sind. Insgesamt soll der innere Wert des Liegenschaften-Portefeuilles des Finanzvermögens in seiner Substanz erhalten, wo möglich und sinnvoll, sogar ergänzt werden.

4.3.1 Überträge von Liegenschaften vom Verwaltungsvermögen ins Finanzvermögen

Die Umsetzung der Immobilienpolitik bewirkt in der Planungsperiode 2018 bis 2022 zentrale Veränderungen in der Zusammensetzung des Liegenschaftsportefeuilles der Gemeinde. Aus der Bedarfsanalyse der Grundstücke und Gebäude der Liegenschaften des Verwaltungsvermögens (VV) wurden die in Tabelle 15 aufgeführten Liegenschaften zur Übertragung ins Finanzvermögen (FV) freigegeben, da sie für die Erfüllung öffentlicher Aufgaben nicht (mehr) benötigt werden. Sie sind ebenfalls in Abbildung 7 dargestellt. Daraus ist auch deren künftige Verwendung (Halten, Verkauf oder Abgabe im Baurecht) ersichtlich.

Eine Übertragung ins Finanzvermögen erfordert meist eine Zonenänderung, falls sich das Verwaltungsvermögen in der OeW Zone befindet. Aufgrund der im 2017 rechtsgültig gewordenen Zonenplanrevision konnten die drei Parzellen Liegenschaft Gartenstadt 2 (Parzelle 1698), Wiese Bruckfeld (Parzelle 1959) und Wiese Fichtenhölzli (Parzelle 3062 an der Grubenstrasse), welche sich vor der Zonenplanrevision in der OeW Zone befanden, im 2017 ins Finanzvermögen überführt werden.

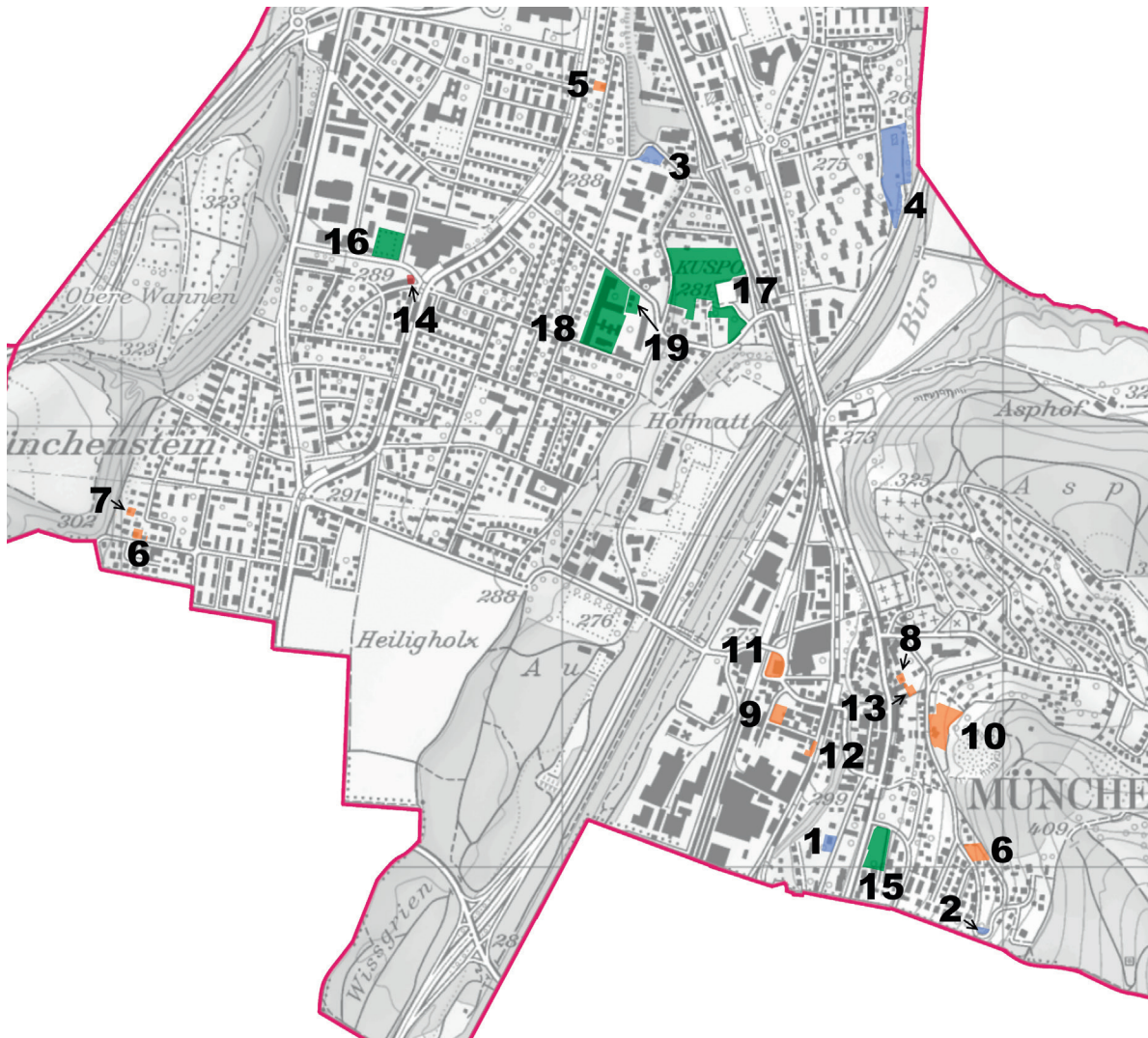
Buchwerte der Überträge vom VV ins FV 2017–2022 in Franken

Objekt	Parz.	m2	2017 ER	2018 B	2019 Pj	2020 Pj	2021 Pj	2022 Pj
Gartenstadt 2	1698	286	122'250					
Bruckfeld	1959	13'747	41'100					
Stöckacker (Parkplatz)	4258	3'853				636'929		
Wiese Fichtenhölzli (Grubenstr.)	3062	1'655	0					
Wiese in den Zollweiden (Melchior-Berri-Str.)	2803	9'983				0		
Parz. Loog (heutige Gemeindeverwaltung)	1893	10'725					352'146	
Haus Loogstr. 19+19a	1894	1'275					530'250	
Total Überträge zu Buchwerten		41'524	163'350	0	0	636'929	882'396	0

Tabelle 15

Bei den übrigen in Tabelle 15 aufgelisteten Parzellen sollen die Umzonungen zu einem späteren Zeitpunkt erfolgen. Im Anschluss an deren Umgliederung ins Finanzvermögen erfolgt die Neubewertung nach den Vorschriften des Kantons. Keine Nutzungsänderung erfährt die Liegenschaft Gartenstadt 2 (Parzelle 1698). Die Mieterträge dieser Liegenschaft werden künftig unter den Erträgen des Finanzvermögens ausgewiesen.

Veränderungen bei den Liegenschaften



Liegenschaftsverkäufe

Nr.	Objekt	Parz.	m2	Verkaufserlös	Jahr Verkauf
Verwaltungsvermögen:					
1	Kindergarten Bündten Lehengasse	904	849	900'000	2017
2	Restfläche Steinweg	4940	343	70'000	2017
3	Wiese Fiechtenhölzli Grubenstrasse	3062	1'655	1'324'000	2019
4	Wiese Zollweiden Melchior-Berri Str.	2803	9'983	3'500'000	2020
Finanzvermögen:					
5	Fichtenwaldstr. 20 (inkl. Gebäude)	2043	598	1'056'000	2017
6	Dillacker	6235/4278	579	330'000	2017
7	Dillacker	4279	316	220'000	2017
8	Schlossgasse 2a	1792	50	55'000	2017
9	2 Parz. Inneres Gstad (vom Kanton BL, Kauf im 2016)	827/833	1'135	1'550'000	2017
10	Steinweg 15	2122/5305	4'793	5'303'040	2017/18
11	Bahnhofstr. 3a*	799	1'891	3'805'000	2018
12	Tramstrasse 38 (inkl. Gebäude)	856	403	650'000	2018
13	Haus und Schopf Münchstrasse 5/5a	1064/1065	391	500'000	2018
Total Veräusserungen			22'986	19'263'040	

Überträge vom VV ins FV

Nr.	Objekt	Parz.	m2	Betrag	Jahr
14	Liegenschaft Gartenstadt 2	1698	286	122'250	2017

Abgabe im Baurecht

Nr.	Objekt	Parz.	m2	Baurechtszins p.a.	ab Jahr
15	Im Seyis**	947	4'029	153'102	2017
16	Stöckacker (Parkplatz)	4258	3'853	300'000	2020
17	Bruckfeld	1959/5232	20'873	200'000	2021
18	Loog (heutige Gemeindeverwaltung ohne Schule)	1893	10'725	400'000	2021
19	Haus Loogstr. 19 + 19a***	1894	1'275	-	2021

* Parz. 799: Verkauft im Januar 2016 zu Fr. 1.3 Mio. Im 2018 wird eine Nachzahlung bei Anpassung des Quartierplans von Fr. 3.8 Mio. erwartet.

** Parz. 947: Erhöhung der Baurechtszinseinnahmen bis auf Fr. 177'232 im 2019, abhängig von möglicher Bruttogeschossfläche (BGF).

*** Parz. 1894: Die Baurechtszinseinnahmen sind in der Parzelle 1893 enthalten.

4.3.2 Liegenschaftskäufe und –verkäufe

Im Zusammenhang mit der Finanzierung des Investitionsprogramms 2018 bis 2022 hat der Gemeinderat eine Güterabwägung vorgenommen und Immobilien identifiziert, auf welche ohne Einschränkungen bei der Erfüllung öffentlicher Aufgaben verzichtet werden kann. Sie sind in der Abbildung 7 mit blau (Anteile Verwaltungsvermögen) und orange (Anteile Finanzvermögen) markiert. In Tabelle 16 sind die Mittelzuflüsse aus den Liegenschaftsverkäufen dargestellt. So sollen rund 13% des in Tabelle 12 dargestellten Finanzbedarfs 2018–2022 oder 21.7% der Nettoinvestitionen 2018–2022 aus den geplanten Immobilienverkäufen abgedeckt werden. Erlöse von rund Fr. 14.44 Mio. werden bereits für die Jahre 2017 und 2018 erwartet, um u.a. die Kindergarten- und Schulhausbauten Lange Heid aus eigenen Mitteln finanzieren zu können.

Der Verkauf der Parzellen 2122 und 799 am Steinweg 15, bzw. an der Bahnhofstrasse 3a, wurde bereits von der Gemeindeversammlung am 16. März 2015 genehmigt (mit * dargestellt). Die Kompetenz zur Veräusserung der Parzelle 904 an der Lehengasse sowie der Parzelle 2043 an der Fichtenwaldstrasse 20 (inkl. Gebäude) (mit** dargestellt) wurde vom Souverän am 21. März 2017 erteilt. Am 13. September 2017 hat die Gemeindeversammlung dem Verkauf von drei weiteren Parzellen zugestimmt (mit*** dargestellt). Dies betrifft die Liegenschaft an der Tramstrasse 38 (Parzelle 856), die Liegenschaft an der Münchstrasse 5/5a (Parzellen 1064 und 1065) sowie die im 2016 vom Kanton Basel-Landschaft gekauften zwei Parzellen 827 und 833 im Inneren Gstad, welche nun wieder veräussert werden sollen. Der im 2016 bezahlte Kaufpreis für die beiden Parzellen 827 und 833 belief sich auf Fr. 1'480'000.

Der Gemeinderat hat im Rahmen seiner Finanzkompetenz mit Beschluss vom 10. Januar 2017 dem Verkauf der Parzelle 1792 an der Schlossgasse 2a (mit**** dargestellt), mit Beschluss vom 4. April 2017 dem Verkauf der Parzelle 4940 am Steinweg (mit***** dargestellt) sowie mit Beschluss vom 6. Juni 2017 dem Verkauf der Parzellen 6235/4278 und 4279 im Dillacker (mit***** dargestellt) zugestimmt.

Der restliche Teil der Veräusserungen ist in den Jahren 2019 und 2020 vorgesehen. Diese Erlöse sollen zur Finanzierung des neuen Gemeindehauses, für die Erweiterung und Sanierung von Schulanlagen und Kindergärten sowie für Investitionen im Bereich Verkehr eingesetzt werden.

Verkaufserlöse Immobilien 2017–2022 in Franken

Objekt	Parz.	m2	2017 ER	2018 B	2019 Pj	2020 Pj	2021 Pj	2022 Pj
Verwaltungsvermögen:								
Kiga Bündten Lehengasse**	904	849	900'000					
Restfläche Steinweg*****	4940	343	70'000					
Wiese Fiechtenhölzli Grubenstrasse	3062	1'655			1'324'000			
Wiese Zollweiden Melchior-Berri Strasse	2803	9'983				3'500'000		
Finanzvermögen:								
Fichtenwaldstr. 20 (inkl. Gebäude)**	2043	598	1'056'000					
Dillacker*****	6235/4278	579	330'000					
Dillacker*****	4279	316	220'000					
Schlossgasse 2a****	1792	50	55'000					
2 Parz. Inneres Gstad (vom Kanton BL, Kauf im 2016)***	827/833	1'135	1'550'000					
Steinweg 15 *	2122/5305	4'793	5'003'040	300'000				
Bahnhofstr. 3a *	799	1'891		3'805'000				
Tramstrasse 38 (inkl. Gebäude)***	856	403		650'000				
Haus und Schopf Münchstrasse 5/5a****	1064/1065	391		500'000				
Total Liegenschaftsverkäufe		22'986	9'184'040	5'255'000	1'324'000	3'500'000	0	0

Total 2018-2022 10'079'000

* Verkauf an der Gemeindeversammlung vom 16. März 2015 genehmigt.

** Verkauf an der Gemeindeversammlung vom 21. März 2017 genehmigt.

*** Verkauf an der Gemeindeversammlung vom 13. September 2017 genehmigt.

**** Verkauf an der Gemeinderatssitzung vom 10. Januar 2017 beschlossen.

***** Verkauf an der Gemeinderatssitzung vom 4. April 2017 beschlossen.

***** Verkauf an der Gemeinderatssitzung vom 6. Juni 2017 beschlossen.

Tabelle 16

Die effektiven Verkaufserlöse hängen massgeblich von den Nutzungsmöglichkeiten der jeweiligen Parzellen sowie den im Veräusserungszeitpunkt herrschenden Marktpreisen ab und können deshalb von den oben dargestellten Werten noch deutlich abweichen.

Die Verkäufe der Liegenschaften haben aber nicht nur einen grossen Einfluss auf den Zufluss liquider Mittel, sie beeinflussen auch die ausgewiesenen Ergebnisse der Finanzplanperiode 2018–2022 mit Fr. 7.85 Mio. positiv. Bedingt durch die per Ende 2017 geplante erfolgswirksame Auflösung der gesamten Neubewertungsreserven entfallen die Entnahmen

aus dieser Eigenkapitalposition für die Finanzplanperiode 2018–2022. Die in Tabelle 17 dargelegten Effekte sind ebenfalls in Tabelle 3 zur dreistufigen Erfolgsrechnung auf Seite 15 im *Ergebnis aus Finanzierung* (Veräusserungsgewinne) sowie im *Ausserordentlichen Ergebnis* (Entnahmen aus Neubewertungsreserven) zu finden.

Ergebniseffekte der Liegenschaftsverkäufe 2017–2022 in Franken

Bezeichnung	Parz.	m2	2017 ER	2018 B	2019 Pj	2020 Pj	2021 Pj	2022 Pj
Veräusserungsgewinne			3'293'699	4'351'977	0	3'500'000	0	0
Entnahmen aus Neubewertungsreserven			3'500'615	-	-	-	-	-
Total Ergebniseffekte aus Liegenschaftsverkäufe	div.	22'986	6'794'314	4'351'977	0	3'500'000	0	0
Total 2018-2022								7'851'977

Tabelle 17

Bei den in Tabelle 17 dargestellten Werten handelt es sich um den Gesamtbetrag der Buchgewinne gegenüber den ehemaligen Buchwerten der Liegenschaften vor deren Neubewertung aus der Umstellung auf HRM2, beziehungsweise der Umgliederung vom Verwaltungsvermögen ins Finanzvermögen. Durch die Verkäufe werden die in den Neubewertungsreserven im Eigenkapital eingelegten Reserven aufgelöst, respektive realisiert und anschliessend anteilig als Bestandteil der jeweiligen Jahresergebnisse wieder dem Eigenkapital über den Bilanzüberschuss zugewiesen. Mit der geplanten kompletten Auflösung der Neubewertungsreserve per Ende 2017 entfällt dieser Vorgang in Zukunft.

Meist handelt es sich bei den alten Buchwerten um die historischen Anschaffungswerte, wobei dies nicht für die ehemaligen Liegenschaften des Verwaltungsvermögens gilt, welche unter HRM1 noch abgeschrieben werden mussten. Entsprechend höher fallen dort die Buchgewinne aus. So weisen die Parzellen Wiese Fichtenhölzli (Grubenstrasse) Parz. 3062 oder Wiese Zollweiden, Parz. 2803, jeweils einen Buchwert per 31.12.2016 von Fr. 0 auf.

4.3.3 Veränderungen der Buchwerte und Flächen des Immobilienbestandes

Als Folge der Verschiebungen verschiedener Liegenschaften vom Verwaltungsvermögen ins Finanzvermögen sowie der beschlossenen und der geplanten Liegenschaftsveräusserungen verändern sich die Buchwerte in der Bilanz als auch die Flächenverhältnisse. In Tabelle 18 sind die Veränderungen der Buchwerte der Sachanlagen des Finanzvermögens (Bilanzkonto 108) abgebildet. Trotz der in Kapitel 4.3.2 «Liegenschaftskäufe und -verkäufe» erläuterten Verkäufe nimmt der Buchwert der Liegenschaften des Finanzvermögens um rund Fr. 31.0 Mio. von Fr. 56.0 Mio. per 31.12.2016 bis auf Fr. 87.0 Mio. per 31.12.2022 zu. Dies v.a. aufgrund der Überträge von Liegenschaften des Verwaltungsvermögens, welche der Bewertungsanpassung an den Verkehrs- oder Marktwert unterliegen. Die Aufwertungen im 2020 und 2021 von Fr. 10.8 Mio., respektive Fr. 14.2 Mio., betreffen Parzellen im «Stöckacker» (v.a. Parkplatzparzelle 4258) und Loog (Parzellen 1893 und 1894 der heutigen Gemeindeverwaltung). Diese sollen im Baurecht abgegeben werden. Die Bewertungsanpassung erfolgt nach der kantonalen Vorschrift des Finanzhandbuchs für Baselbieter Gemeinden. Der Ertragswert (Buchwert) entspricht dem jährlichen Nettoertrag (Baurechtszinseinnahmen) kapitalisiert mit 3.5%. Die damit verbundenen Aufwertungen bewirken den grossen Anstieg der Buchwerte der Sachanlagen des Finanzvermögens in der Planungsperiode. Im 2019 sind für den strategischen Liegenschafts Kauf der Parzelle 700 mit einer Fläche von 2711m² Fr. 1.627 Mio. budgetiert.

Buchwerte Sachanlagen FV 2016–2022 in Franken per 31.12.

Bezeichnung	2016 R	2017 ER	2018 B	2019 Pj	2020 Pj	2021 Pj	2022 Pj
Zugänge:							
Überträge vom VV ins FV	0	163'350	0	0	636'929	882'396	0
Kauf Liegenschaften/Grundstücke	1'480'000	0	0	1'626'600	0	0	0
Investitionen in bestehendes FV	0	0	0	0	0	0	338'000
Aufwertungen FV	0	11'436'013	0	0	10'791'643	14'219'282	0
Abgänge:							
Überträge vom FV ins VV	0	0	0	0	0	0	0
Verkauf Liegenschaften/Grundstücke	3'901'570	5'881'405	903'023	1'324'000	0	0	0
Abwertungen FV	0	1'063'831	0	0	0	0	0
Total Buchwerte Sachanlagen FV	56'055'810	60'709'937	59'806'914	60'109'514	71'538'086	86'639'764	86'977'764
Nettozunahme Buchwerte Sachanlagen FV 2016-2022							30'921'954

Tabelle 18

In Tabelle 18 sind die Entwicklung der Buchwerte des Finanzvermögens (FV) in der Bilanz und die jeweils erzielten Nettoerträge sowie die Nettoerträge dargestellt.

Flächen Sachanlagen FV 2017–2022 in m²

Bezeichnung	2016 R	2017 ER	2018 B	2019 Pj	2020 Pj	2021 Pj	2022 Pj
Zugänge:							
Überträge vom VV ins FV	0	15'688	0	0	13'836	12'000	0
Kauf Liegenschaften/Grundstücke	1'135	0	0	2'711	0	0	0
Abgänge:							
Überträge vom FV ins VV	0	0	0	0	0	0	0
Verkauf Liegenschaften/Grundstücke	5'715	7'471	794	1'655	9'983	0	0
Total Fläche Sachanlagen FV (m2)	184'861	193'078	192'284	193'340	197'193	209'193	209'193
					Nettozunahme 2016-2022		24'332
					Nettozunahme 2016-2022 in %		13.2%

Tabelle 19

Tabelle 19 zeigt die Veränderung der Flächenverhältnisse des Finanzvermögens (FV) aus Zu- und Abgängen. So ist in der Finanzplanperiode im Vergleich zum Bestand per 31.12.2016 ein Zuwachs von 24'332 m² oder 13.2% auf insgesamt 209'193 m² zu verzeichnen. Dies trotz geplanter Verkäufe von total 12'432 m² zwischen 2018 bis 2022.

Flächen Grundstücke und Hochbauten VV 2016-2022 in m²

Bezeichnung	2016 R	2017 ER	2018 B	2019 Pj	2020 Pj	2021 Pj	2022 Pj
Zugänge:							
Überträge vom FV ins VV	0	0	0	0	0	0	0
Kauf Liegenschaften/Grundstücke	0	0	0	0	0	0	0
Abgänge:							
Überträge vom VV ins FV	0	15'688	0	0	13'836	12'000	0
Verkauf Liegenschaften/Grundstücke	0	1'192	0	0	9'983	0	0
Total Fläche Grundst./Hochb. VV (m2)	279'995	263'115	263'115	263'115	239'296	227'296	227'296
					Nettoabnahme 2016-2022		-52'699
					Nettoabnahme 2016-2022 in %		-18.8%

Tabelle 20

Tabelle 20 zeigt im Gegenzug die flächenmässigen Veränderungen bei den Liegenschaften im Verwaltungsvermögen (VV) in der Finanzplanperiode 2018 bis 2022. Dabei nicht berücksichtigt sind der Bestand und allfällige Veränderungen bei den Verkehrsflächen. Insgesamt gehen die Flächen des Verwaltungsvermögens im Vergleich zum Bestand per 31.12.2016 um 52'699 m² oder 18.8% zurück. Setzt man die Veränderungen des gesamten Flächenbestandes aus Verwaltungs- und Finanzvermögen ohne Verkehrsflächen zueinander in Relation, ergibt sich per Saldo im Vergleich zum Bestand per 31.12.2016 ein Rückgang von netto 28'367 m² oder 6.1%.

4.3.4 Entwicklung Liegenschaftsertrag

Im Vordergrund der Immobilienpolitik steht die Steigerung der Ertragskraft des bestehenden Portefolles. In Tabelle 21 ist die Entwicklung des Nettoliegenschaftsertrags des Finanzvermögens (FV) bis Ende 2022 dargestellt. Daraus wird ersichtlich, dass die Liegenschaftserträge vornehmlich aus Baurechtszinsen bestehen. Im 2018 beträgt der Anteil der Baurechtszinsen am gesamten Liegenschaftsertrag des Finanzvermögens 89.0%. Bis im 2022 soll er sogar bis auf 93.0% ansteigen. Daneben fallen noch Landpachtzinsen und andere Mieterträge aus vermieteten Liegenschaften an. Über die Planungsperiode 2018–2022 sollen die Erträge vor allem mittels zusätzlichen Baurechtszinseinnahmen gesteigert werden. Die betroffenen Parzellen sind in Abbildung 7 auf Seite 32 grün markiert. Der Gemeinderat verfolgt damit das Ziel, die Erträge langfristig zu erhalten und den Wertzuwachs auf den Grundstücken im Gemeindevermögen zu sichern.

Durch Vorgabe des Kantons mussten im 2015 zwei Parzellen vom Finanz- ins Verwaltungsvermögen umgegliedert werden. Die damit verbundenen Baurechtszinsen der Heilpädagogischen Schule Münchenstein sowie der Senioren Wohngenossenschaft Lärchenpark von rund Fr. 292'000 fallen neu im Verwaltungs- und nicht mehr im Finanzvermögen an. Im 2016 reduzierten sich die Baurechtszinsen des Finanzvermögens dementsprechend auf rund Fr. 1.40 Mio. Bis im 2022 wird jedoch wieder mit einem Anstieg der jährlichen Baurechtszinsen gegenüber den Einnahmen im 2016 von Fr. 972'736 oder um rund 70% gerechnet.

Entwicklung Nettoliegenschaftsertrag FV 2016–2022 in Franken

Bezeichnung	2016 R	2017 ER	2018 B	2019 Pj	2020 Pj	2021 Pj	2022 Pj
Bestehende Verträge Stöckacker	966'987	966'987	966'987	966'987	966'987	966'987	966'987
Bauland Stöckacker (Parkplatz)					300'000	300'000	300'000
Anpassungen BR Stöckacker					100'000	140'000	180'000
Im Seyis		95'691	153'102	153'102	153'102	153'102	153'102
Bruckfeld						125'000	250'000
Areal Loog (nur Teil Gemeindeverw. + Loogstr. 19+19a)						200'000	200'000
Teichweg	166'125	166'125	166'125	166'125	166'125	166'125	166'125
Emil Frey-Strasse/Heidenstrasse	72'543	72'543	72'543	72'543	72'543	72'543	72'543
Übrige Baurechtszinsen	183'664	73'298	73'298	73'298	73'298	73'298	73'298
Total Baurechtszinsen FV	1'389'319	1'374'644	1'432'055	1'432'055	1'832'055	2'197'055	2'362'055
Landpachtzinsen	10'717	10'717	10'717	10'717	10'717	10'717	10'717
Gartenstadt 2	0	42'620	42'620	42'620	42'620	42'620	42'620
Gruthweg 3	70'632	61'380	61'380	61'380	61'380	61'380	61'380
Übrige Mieterträge	91'806	110'639	62'700	59'400	62'400	62'900	62'900
Total Landpachtzinsen & Mieterträge FV	173'156	225'356	177'417	174'117	177'117	177'617	177'617
Total Liegenschaftsertrag FV	1'562'475	1'600'000	1'609'472	1'606'172	2'009'172	2'374'672	2'539'672
Liegenschaftsaufwand FV	-121'963	-100'000	-88'486	-61'300	-59'800	-60'100	-61'600
Total Nettoliegenschaftsertrag FV	1'440'511	1'500'000	1'520'986	1'544'872	1'949'372	2'314'572	2'478'072
Total Buchwerte Sachanlagen FV per 31.12.	56'055'810	60'709'937	59'806'914	60'109'514	71'538'086	86'639'764	86'977'764
Nettorendite Sachanlagen FV	2.6%	2.5%	2.5%	2.6%	2.7%	2.7%	2.8%
						Zunahme Nettoliegenschaftsertrag 2016-2022	1'037'561
						Zusätzliche neue Baurechtszinseinnahmen 2018-2022	2'860'510
						Total Nettoliegenschaftsertrag 2018-2022	9'807'874

Tabelle 21

In Tabelle 21 ist zusätzlich zur Entwicklung der Nettoliegenschaftserträge die Entwicklung der Nettorendite der Sachanlagen des Finanzvermögens unter der Berücksichtigung der Veränderungen des Liegenschaftsbestandes dargestellt. Zur Beurteilung der «Wirtschaftlichkeit», resp. des erfolgreichen finanziellen Managements des Portfolios der Liegenschaften des Finanzvermögens können dessen Nettorendite und die Nettoeinnahmen in Franken herangezogen werden.

Bei der Renditeberechnung wird der Nettoliegenschaftsertrag ins Verhältnis zum Buchwert der Sachanlagen des Finanzvermögens gesetzt. Die Nettorendite steigt in der Planungsperiode von 2.6% für 2016 bis auf 2.8% im 2022 an. Die tiefste Nettorendite findet sich in den Jahren 2017 und 2018 mit 2.5% aufgrund der hohen Aufwertung von rund Fr. 14.2 Mio. Diese ergibt sich v.a. aus der Überführung der Parzelle «Bruckfeld» vom Verwaltungs- ins Finanzvermögen. Die damit verbundene Ertragssteigerung setzt jedoch erst später (ab 2021) aus den anfallenden erfolgswirksamen Baurechtszinsen ein. Die höchste Nettorendite von 2.8% wird ganz am Ende der Planperiode im 2022 erwartet.

Entscheidend für den Steuerzahler ist neben der erzielten Rendite in % der Nettomittelzufluss in Franken. So ist zwischen 2016 bis 2022 trotz der verschiedenen Liegenschaftsverkäufe ein Anstieg des Nettoliegenschaftsertrags von rund Fr. 1.038 Mio. oder 72.0% auf Fr. 2'478'072 pro Jahr zu verzeichnen. Diese Steigerung entspricht im 2022 im Vergleich zum 2016 rund 2 Steuerprozenten. Gesamthaft erzielt die Gemeinde aus der Bewirtschaftung der Liegenschaften des Finanzvermögens im Jahr 2022 einen Beitrag von rund 4.2 Steuerprozenten.

In Tabelle 22 ist die Entwicklung des Liegenschaftsertrags des Verwaltungsvermögens (VV) dargestellt. Dieser ist Bestandteil des *Ergebnisses aus Finanzierung* und nicht wie naheliegend vermutet wird, Teil des *Betrieblichen Ergebnisses* (vgl. Kapitel 2.2 «Ergebnisübersicht 2017–2022»). Diese Erträge werden dadurch erzielt, dass die Liegenschaften und Parzellen nicht oder nur teilweise durch die Gemeinde für ihre öffentliche Aufgabenerfüllung genutzt werden. Damit sind freie Kapazitäten für eine Drittnutzung vorhanden, welche sich in entsprechenden Mieteinnahmen oder Baurechtszinsen widerspiegeln. Der Liegenschaftsaufwand des Verwaltungsvermögens ist jedoch Bestandteil des *Betrieblichen Ergebnisses* und nicht Teil des *Ergebnisses aus Finanzierung*.

Durch die vorhin erwähnte Umgliederung von zwei Parzellen (Heilpädagogische Schule Münchenstein sowie Senioren Wohngenossenschaft Lärchenpark) vom Finanz- ins Verwaltungsvermögen steigen die Baurechtszinsen des Verwaltungsvermögens auf Fr. 332'110 im 2016 an. Dabei machen die Baurechtszinsen 34.8% oder rund ein Drittel der gesamten Liegenschaftserträge des Verwaltungsvermögens aus. Die restlichen 65.2% entfallen auf sonstige Mieteinnahmen, v.a. auf die Erträge aus der Vermietung des Kultur- und Sportzentrums (Kuspo) und der Räumlichkeiten des

Schulhauses Loog an den Kanton. Der Liegenschaftsertrag des Verwaltungsvermögens verbleibt bis 2020 relativ konstant und nimmt erst ab 2021 aufgrund des Wegfalls von Einnahmen aus der Vermietung von Räumlichkeiten des Schulhauses Loog an den Kanton Basel-Landschaft um rund Fr. 127'000 ab. Nach der geplanten Sanierung des Sekundarschulhauses des Kantons an der Lärchenstrasse nutzt dieser künftig seine eigenen Räumlichkeiten.

Entwicklung Liegenschaftsertrag VV 2016–2022 in Franken

Bezeichnung	2016 R	2017 ER	2018 B	2019 Pj	2020 Pj	2021 Pj	2022 Pj
Senioren Wohngnossenschaft Lärchenpark	160'509	160'509	160'509	160'509	160'509	160'509	160'509
Heilpädagogische Tagesschule Lärchenstrasse	131'055	131'055	131'055	131'055	131'055	131'055	131'055
Pavilion Loog	40'000	40'000	40'000	40'000	20'000	0	0
Swisscom Immobilien Äussere Lange Heid	546	546	546	546	546	546	546
Total Baurechtszinsen VV	332'110	332'110	332'110	332'110	312'110	292'110	292'110
Kultur- und Sportzentrum (Kuspo)	392'758	420'000	380'800	380'800	380'800	380'800	380'800
Schulliegenschaften Primarschule (v.a. SH Loog durch Kanton)	141'074	141'833	141'833	141'833	141'833	14'636	14'636
Altes Tagesheim Loogstrasse 7	16'000	24'000	24'000	24'000	24'000	24'000	24'000
Abwartwohnung Werkhof	16'200	16'200	16'200	16'200	16'200	16'200	16'200
Gartenstadt 2 (Umgliederung ins FV im 2017)	42'620	0	0	0	0	0	0
Übrige	14'096	15'857	19'320	19'820	19'820	19'820	19'820
Total Mieteinnahmen VV	622'749	617'890	582'153	582'653	582'653	455'456	455'456
Total Liegenschaftsertrag VV	954'858	950'000	914'263	914'763	894'763	747'566	747'566

Tabelle 22

4.4 Fremdverschuldung auf tragbarem Niveau halten

Wie aus den zuvor beschriebenen Kapiteln hervor geht, können mittels Selbstfinanzierung rund Fr. 16.1 Mio. oder 20.4% und mittels Liegenschaftsveräusserungen rund Fr. 10.1 Mio. oder 12.8% des Finanzierungsbedarfs 2018–2022 gedeckt werden. Zusätzlich sollen über Mehrwertabgaben netto Fr. 5.2 Mio. oder 6.6% finanziert werden. In der Summe ergibt dies Fr. 31.4 Mio. oder 33.2% des gesamten Finanzierungsbedarfs von Fr. 79.0 Mio. Tabelle 23 fasst die einzelnen Finanzierungselemente zusammen. Nach Abzug der Selbstfinanzierung und der Immobilienverkäufe verbleibt ein Finanzbedarf von rund Fr. 47.6 Mio. oder 60.3% des gesamten Finanzierungsbedarfs.

Finanzierungsbedarf und Mittelherkunft 2017–2022 in Franken

Finanzierungsbedarf	2017 ER	2018 B	2019 Pj	2020 Pj	2021 Pj	2022 Pj	2018-2022	in %
Nettoinvestitionen (VV & FV)	8'762'354	5'664'338	6'180'600	6'648'000	12'541'000	15'442'000	46'475'938	58.8%
Auslaufende Darlehen (Rückzahlungen)	0	5'500'000	5'000'000	9'000'000	5'000'000	8'000'000	32'500'000	41.2%
Total Finanzierungsbedarf	8'762'354	11'164'338	11'180'600	15'648'000	17'541'000	23'442'000	78'975'938	100.0%
Mittelherkunft	2017 ER	2018 B	2019 Pj	2020 Pj	2021 Pj	2022 Pj	2018-2022	in %
Selbstfinanzierung Ges.Hh. (M'Stein)	-19'315	-75'898	2'540'928	3'757'496	4'418'388	5'482'108	16'123'022	20.4%
Verkaufserlös VV	970'000	0	1'324'000	3'500'000	0	0	4'824'000	6.1%
Verkaufserlös FV	8'214'040	5'255'000	0	0	0	0	5'255'000	6.7%
Mehrwertabgabe (netto)	0	0	500'000	1'000'000	3'677'000	0	5'177'000	6.6%
Total SF und Verkaufserlöse	9'164'725	5'179'102	4'364'928	8'257'496	8'095'388	5'482'108	31'379'022	33.2%
Neue Darlehen (Aufnahmen)	0	0	3'000'000	7'500'000	9'500'000	18'000'000	38'000'000	48.1%
Entnahme (+) / Einlage (-) Liquidität	-402'371	5'985'236	3'815'672	-109'496	-54'387.95	-40'108	9'596'916	12.2%
Total Darlehen & Liquidität	-402'371	5'985'236	6'815'672	7'390'504	9'445'612	17'959'892	47'596'916	60.3%
Total Mittelherkunft	8'762'354	11'164'338	11'180'600	15'648'000	17'541'000	23'442'000	78'975'938	93.4%
Veränderungen Drittschulden	0	-5'500'000	-2'000'000	-1'500'000	4'500'000	10'000'000	5'500'000	

Tabelle 23

Der Grossteil des Finanzierungsbedarfs muss über die Aufnahme von Darlehen am Kapitalmarkt abgewickelt werden (vornehmlich Refinanzierungen auslaufender Darlehen). Rund Fr. 9.6 Mio. sollen durch Veränderungen im Netto-Umlaufvermögen (v.a. durch Abnahme der Liquidität) erzielt werden. Wie im Kapitel 5 «Zinsen und Schuldenentwicklung aufgezeigt wird, entfallen davon auf zusätzliche neue Schulden Fr. 5.5 Mio.

5 Zinsen- und Schuldenentwicklung

5.1 Entwicklung der mittel- bis langfristigen Schulden

Wie den Angaben des Statistischen Amtes Basel-Landschaft entnommen werden kann, beträgt die durchschnittliche Verschuldung pro Einwohner per Ende 2016 im Kanton Fr. 2'004 (Ende 2015: Fr. 2'017) und im Bezirk Arlesheim Fr. 2'101 (Ende 2015: Fr. 2'260). Münchenstein weist per Ende 2016 eine Verschuldung von Fr. 52.5 Mio., respektive von Fr. 4'352 (Ende 2015: Fr. 4'047) pro Einwohner auf, was in etwa dem doppelten Wert des Kantons oder des Bezirks Arlesheim entspricht.

Abbildung 8 zeigt die Entwicklung der verzinslichen Schulden seit 2016 bis Ende 2022. Die blau hinterlegten Balken zeigen die Schulden gegenüber Dritten (AHV, Banken, Versicherungen, Pensionskassen). Rot dargestellt sind die ungedeckten Nettoinvestitionen, welche durch externe Darlehen am Kapitalmarkt finanziert werden müssen. Grün hinterlegt sind die Refinanzierungstranchen (2018 bis 2022) auslaufender langfristiger Darlehen.

Die Neuverschuldung kann im 2018 um Fr. 5.5 Mio. auf Fr. 47.0 Mio. oder Fr. 3'853 pro Einwohner gesenkt werden. Bis 2020 wird mit einer weiteren Reduzierung bis auf ein Minimum von Fr. 43.5 Mio. oder Fr. 3'507 pro Einwohner gerechnet. Mit der aufgezeigten Entwicklung gelingt es dem Gemeinderat bis Ende der Legislaturperiode im 2020 die Verschuldung um rund 17.0% gegenüber dem Wert per 31.12.2016 zu reduzieren. Durch diese Reduktion vergrössert sich einerseits der Handlungsspielraum für kommende geplante Projekte (Bsp. Neubau Gemeindehaus) und andererseits wird das Zinsänderungsrisiko entsprechend reduziert. Erst im 2021, und damit mit Beginn der neuen Legislaturperiode 2020–2024, steigt die Verschuldung v.a. aufgrund des geplanten Neubaus der Gemeindeverwaltung erneut bis auf Fr. 58.0 oder Fr. 4'435 pro Einwohner per Ende 2022 an.

Verzinsliche Schulden des Allgemeinen Haushalts 2016-2022

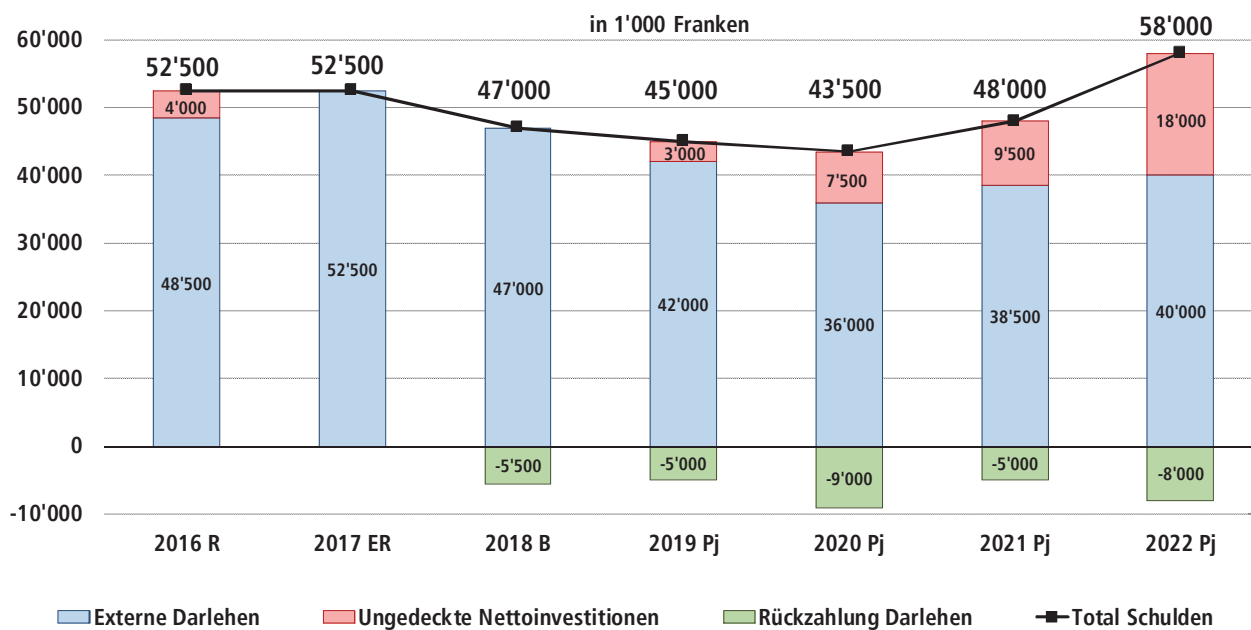


Abbildung 8

Im letztjährigen Aufgaben- und Finanzplan wurde noch eine feste Verschuldungsobergrenze von Fr. 65.0 Mio. hinterlegt. Mit Verabschiedung der neuen Legislaturziele hat sich der Gemeinderat gegen eine feste Obergrenze entschieden. Neu sollen die Schulden zu keinem Zeitpunkt der Finanzplanperiode 2018–2022 einen Anteil von 80% des «freien» Finanzvermögens übersteigen. Zum «freien» Finanzvermögen zählen sämtliche Sachanlagen des Finanzvermögens sowie derjenige Anteil an flüssigen Mitteln und kurzfristigen Geldanlagen, welcher die Zielgrösse von Fr. 4.0 Mio. übersteigt. Die Fr. 4.0 Mio. wurden als Grundstock an flüssigen Mitteln definiert, der zur Abwicklung der Geschäfte der öffentlichen Aufgabenerfüllung notwendig ist. In Tabelle 24 ist die Entwicklung der Sachanlagen des Finanzvermögens, des Übrigen Finanzvermögens (und davon des «freien» Finanzvermögens), der externen Darlehen sowie des Übrigen Fremdkapitals ersichtlich. Wie schon in Kapitel 4.3.3 «Veränderungen der Buchwerte und Flächen des Immobilienbestandes» dargelegt, steigt der Buchwert der Sachanlagen des Finanzvermögens von Fr. 56.1 Mio. per Ende 2016 bis auf rund Fr. 87.0 Mio. per Ende 2022 an. Durch die sinkende Fremdverschuldung bis 2020 und aufgrund der Buchwertanpassungen der Sachanlagen des Finanzvermögens in den Jahren 2020 und 2021 (Umgliederungen von Parzellen des

Verwaltungs- ins Finanzvermögen) gelingt es, den Anteil des freien Finanzvermögens an der Fremdverschuldung bis auf ein Minimum von 55.3% im 2021 zu sinken. Damit übersteigt der Anteil des freien Finanzvermögens an der Fremdverschuldung zu keinem Zeitpunkt der Finanzplanperiode 2018–2022 den vom Gemeinderat festgelegten Maximalwert von 80%. Der höchste Anteil wird mit 74.9% für das Jahr 2019 erwartet.

Im Falle einer drohenden Überschreitung dieser Anteilsbergrenze sollen die liquiditätswirksamen Ausgaben, sei es für Investitionen oder Aufwendungen der Erfolgsrechnung, entsprechend so reduziert werden, dass der neu definierte Anteil von maximal 80% am «freien» Finanzvermögen stets eingehalten werden kann. Dazu wurde die Finanzverwaltung beauftragt, ein entsprechendes Frühwarnsystem zu entwickeln und einzuführen, das es dem Gemeinderat erlaubt, eine allfällig drohende Überschreitung dieses Anteils frühzeitig zu erkennen und rechtzeitig Gegenmassnahmen einleiten zu können.

Entwicklung «freies» Finanzvermögen (FV) 2016–2022

Finanzvermögen (FV)	2016 R	2017 ER	2018 B	2019 Pj	2020 Pj	2021 Pj	2022 Pj	2016 in %	2022 in %
10800 Grundstücke ohne Baurechte	16'300'657	16'512'087	16'512'087	16'814'687	16'814'687	16'814'687	16'814'687	17.5%	13.6%
10801 Grundstücke mit Baurechten	36'660'032	40'785'146	40'785'146	40'785'146	52'213'718	67'315'396	67'315'396	39.4%	54.4%
10840 Überbaute Liegenschaften	3'095'121	3'412'704	2'509'681	2'509'681	2'509'681	2'509'681	2'847'681	3.3%	2.3%
Total Sachanlagen FV (SFV) (A)	56'055'810	60'709'937	59'806'914	60'109'514	71'538'086	86'639'764	86'977'764	60.3%	70.2%
100/101/104/107 Übriges FV*	36'873'491	36'873'491	36'873'491	36'873'491	36'873'491	36'873'491	36'873'491	39.7%	29.8%
davon "freies" Übriges Finanzvermögen (B)	9'406'362	9'808'733	3'823'498	7'826	117'322	171'710	211'819	10.1%	0.2%
Total Finanzvermögen (FV)	92'929'301	97'583'428	96'680'405	96'983'005	108'411'577	123'513'255	123'851'255	100.0%	100.0%
Total "freies" Finanzvermögen (C=A+B)	65'462'172	70'518'670	63'630'412	60'117'340	71'655'408	86'811'474	87'189'583	70.4%	70.4%
Fremdkapital (FK)	2016 R	2017 ER	2018 B	2019 Pj	2020 Pj	2021 Pj	2022 Pj	2016 in %	2022 in %
206 Langfr. Finanzverbindl. (Darlehen) (D)	52'500'000	52'500'000	47'000'000	45'000'000	43'500'000	48'000'000	58'000'000	73.8%	75.7%
200/201/204/205/208/209 Übriges FK*	18'652'073	18'652'073	18'652'073	18'652'073	18'652'073	18'652'073	18'652'073	26.2%	24.3%
Total Fremdkapital (FK)	71'152'073	71'152'073	65'652'073	63'652'073	62'152'073	66'652'073	76'652'073	100.0%	100.0%
Anteil ext. Darl. am "freien" FV (D/C)	80.2%	74.4%	73.9%	74.9%	60.7%	55.3%	66.5%		
Nettovermögen (FV-FK)	21'777'228	26'431'355	31'028'332	33'330'932	46'259'504	56'861'182	47'199'182		
Bevölkerungsentwicklung	12'185	12'192	12'199	12'246	12'403	12'630	13'077		
Nettovermögen pro Einwohner	1'787	2'168	2'544	2'722	3'730	4'502	3'609		

* Annahme: Bilanzwerte «Übriges Finanzvermögen» und «Übriges Fremdkapital» bleiben in den Jahren 2017–2022 konstant.

Tabelle 24

Ebenfalls in Tabelle 24 ersichtlich ist das Nettovermögen pro Einwohner. Dieses steigt von Fr. 1'787 per Ende 2016 bis auf Fr. 3'609 per Ende 2022 an. Im Vergleich dazu belief sich das durchschnittliche Nettovermögen pro Einwohner im 2016 im Kanton auf Fr. 1'365 und im Bezirk Arlesheim auf lediglich Fr. 875.

In Abbildung 9 ist der Anteil der externen Schulden am «freien» Finanzvermögen in einem Balkendiagramm zur besseren Übersicht dargestellt.

Die Höhe einer festen Verschuldungsobergrenze kann jedoch nicht komplett ausser Acht gelassen werden. Diese resultiert einerseits aus der Tatsache, dass sich die Gemeinde nicht unbeschränkt am Kapitalmarkt refinanzieren kann und andererseits aus den mit den Schulden verbundenen Zins- und Amortisationsverpflichtungen, welche den Handlungsspielraum für die Gemeinde massiv einschränken können. Aus verschiedenen Erhebungen bei Finanzinstituten in früheren Jahren schätzt der Gemeinderat die Verschuldungsobergrenze am Kapitalmarkt für die Einwohnergemeinde Münchenstein auf rund Fr. 80.0 Mio. Wesentliche Beurteilungsgrössen für eine Obergrenze durch die Kapitalgeber sind der Selbstfinanzierungsgrad, der Zinsbelastungsanteil, die Nettoschuld pro Einwohner (in Münchenstein aktuell ein Nettovermögen), die Steuerkraft sowie das Steuererhöhungspotential. Weiter beurteilt werden der Zustand der Infrastruktur und ein allfällig damit verbundener grösserer Investitionsbedarf, die Standortattraktivität, allfällige Klumpenrisiken bei den Steuern, Landreserven, aber auch die Informationspolitik sowie vorliegende verlässliche Planzahlen.

Anteil der Verschuldung am «freien» Finanzvermögen (FV) 2016–2022

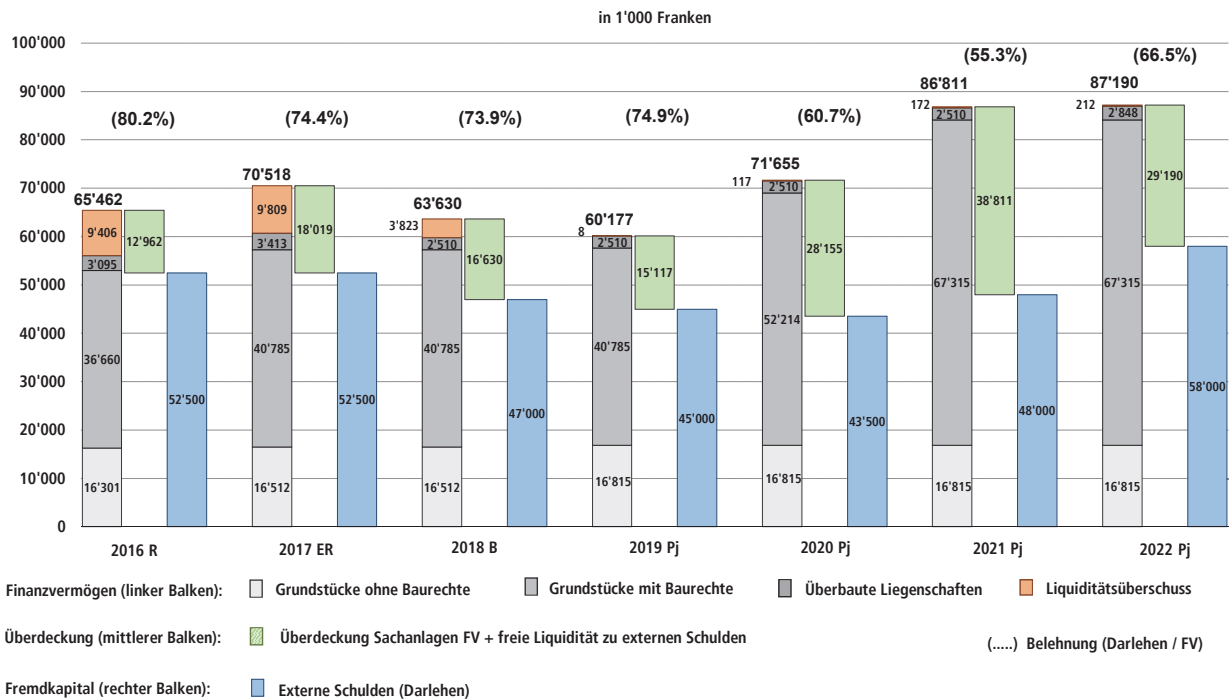


Abbildung 9

5.2 Zinsbelastung und -entwicklung

Die Gemeinde Münchenstein konnte bereits in den letzten Jahren vom niedrigen Zinsumfeld profitieren. In der Folge sind die Zinsbelastungen in Franken sowie der durchschnittliche Zinssatz Jahr für Jahr stetig zurückgegangen (vgl. Abbildung 10). Aktuell liegt der durchschnittliche Zinssatz bei den mittel- bis langfristigen Darlehen bei rund 1.5%.

Für 2017 und 2018 rechnet die Finanzverwaltung mit einem Zinssatz von höchstens 1%. Ab 2019 wird ein jährlicher Zinsanstieg für Neuverschuldungen von 0.25% erwartet. Somit steigt der Planzinssatz für die Neuaufnahme von liquiden Mitteln am Kapitalmarkt bis auf 2.00% im 2022. Durch auslaufende Darlehen und einer Refinanzierung zu günstigeren Konditionen kann der durchschnittliche Zinssatz im 2019 bis auf ein Minimum von unter 1.4% gesenkt werden. Erst aufgrund höherer Finanzierungstranchen in den Jahren 2021 und 2022 (v.a. zur Finanzierung der neuen Gemeindeverwaltung) wird ein Wiederanstieg des durchschnittlichen Zinssatzes bis auf 1.5% im 2022 erwartet.

Zinsbelastungen Allgemeiner Haushalt 2016–2022

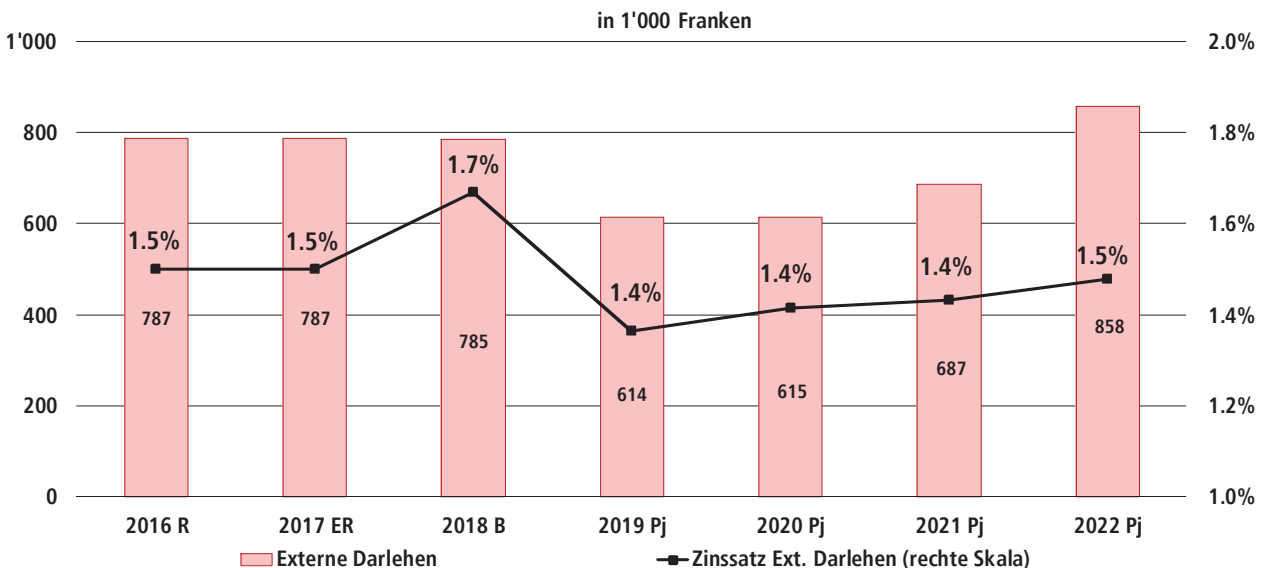


Abbildung 10

5.3 Zinsrisiken aus Fremdfinanzierung

Aufgrund der soliden Eigenkapitalbasis der Gemeinde geht der Gemeinderat davon aus, dass sich die Bonität der Gemeinde am Kapitalmarkt nicht wesentlich verschlechtern wird und die guten Konditionen im direkten Vergleich weiterhin beibehalten werden können. Dennoch kann sich die Gemeinde den Entwicklungen des nationalen und internationalen Zinsenumfeldes nicht entziehen.

Daraus ist zu folgern, dass in Abhängigkeit der Finanzierungsstruktur und der Verschuldungshöhe das Zinsänderungsrisiko eine der zentralen Risikofaktoren der Gemeinde Münchenstein darstellt. Je nach Zinsentwicklung und Refinanzierungsbedarf kann der Zinsdienst den Handlungsspielraum einer Gemeinde ganz wesentlich beschneiden und zu Anpassungen bei der Steuerbelastung führen.

Um das Zinsänderungsrisiko möglichst eingrenzen zu können, wurde im Rahmen der Finanzierungsstrategie darauf geachtet, dass pro Jahr max. Fr. 5 bis 9 Mio. refinanziert werden müssen, respektive eine Möglichkeit entsteht, allfällige überschüssige Liquidität zur Reduktion der Schuldenlast zu nutzen.

Erforderliche Kapitalaufnahmen werden in der Regel je nach Konditionen und Fälligkeitsstruktur mit Laufzeiten zwischen 4 bis 12 Jahren abgeschlossen. Abbildung 11 zeigt die Entwicklung der Neuverschuldung und des Refinanzierungsbedarfs aus auslaufenden Darlehen.

Gesamthaft betrachtet, gilt es zu bedenken, dass der Gesamtbestand an Fremdschulden innerhalb von 12 Jahren zu 100% erneuert oder zurückbezahlt werden muss. Das Zinsänderungsrisiko betrifft somit rund Fr. 58.0 Mio. innerhalb der nächsten 12 Jahre. Dabei würde bereits ein Anstieg des durchschnittlichen Zinsniveaus um nur 1% Zusatzbelastungen von Fr. 580'000 oder rund 1% Steuerprozent pro Jahr bewirken.

Ziel der Finanzpolitik des Gemeinderates ist es, mittels Festlegung eines maximalen Verschuldungsanteils von 80% am «freien» Finanzvermögen die Zinsbelastung in Grenzen zu halten und falls möglich, diese zu senken, um auch den nachfolgenden Generationen einen angemessenen Handlungsspielraum bei der Gemeindeentwicklung zu ermöglichen.

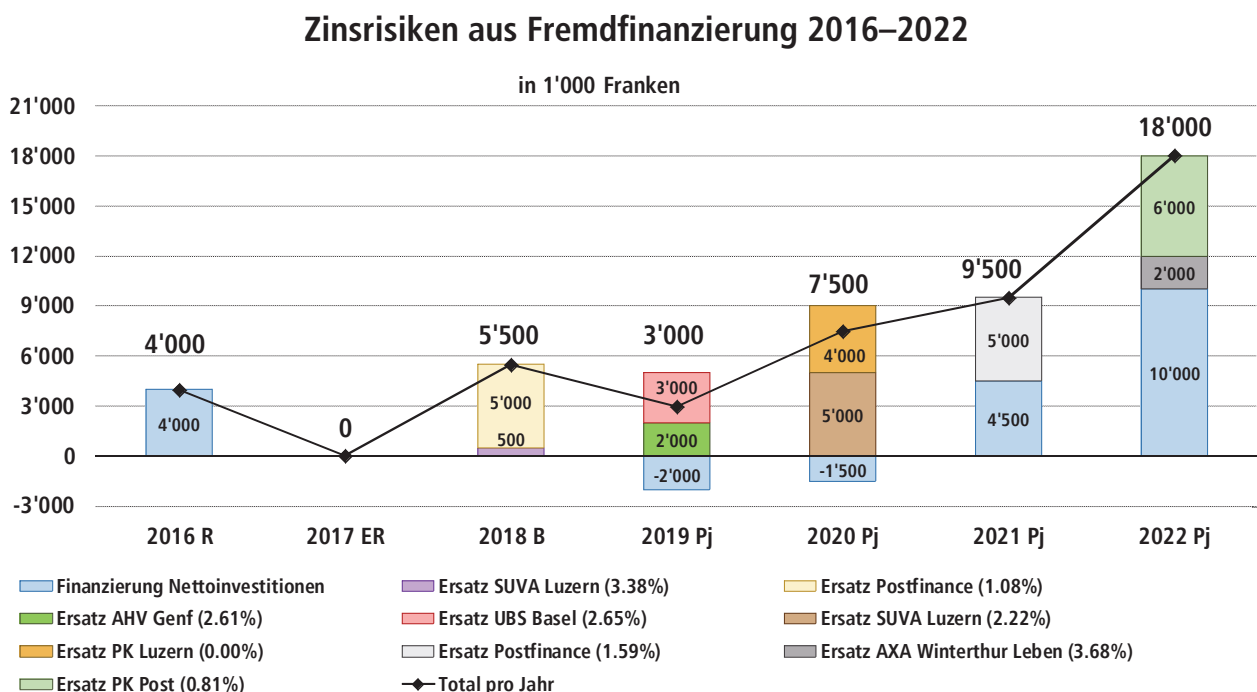


Abbildung 11

Insgesamt vertritt der Gemeinderat die Ansicht, dass die Fremdfinanzierung der Gemeinde für den Planungszeitraum bis 2022 aufgrund der vergleichsweise niedrigen Zinslast und der Reduzierung der Verschuldung bis Ende 2020 auf Fr. 43.0 Mio. auf vertretbarem Niveau gehalten werden kann.

Weil aber niemand die künftige Zinsentwicklung vorhersehen kann, bleibt es eine der grossen Herausforderungen, auch in den kommenden Jahren bei steigenden Zinssätzen eine tragbare Zinsbelastung sicherzustellen.

6 Eigenkapitalentwicklung

Die Entwicklung des gesamten Eigenkapitals ist in Tabelle 25 dargestellt. Mittels Schreiben vom 29. Juni 2017 hat der Kanton mitgeteilt, dass die Neubewertungsreserven zugunsten der Rechnung 2017 erfolgswirksam aufgelöst werden sollen. Mit dem definitiven Entscheid des Regierungsrates wird erst nach der Drucklegung des Aufgaben- und Finanzplans 2018–2022 gerechnet. Im vorliegenden Aufgaben- und Finanzplan 2018–2022 wird von einem entsprechenden Beschluss ausgegangen. Aus dem daraus erwarteten hohen Ertragsüberschuss 2017 soll ein Gross- teil zur Bildung von Vorfinanzierungen für die Schulanlage Lange Heid und den Neubau der Gemeindeverwaltung verwendet werden. Damit sollen die Abschreibungen auf diesen Liegenschaften in den kommenden Jahren durch die Auflösung der zugeordneten Vorfinanzierungen kompensiert und die Ergebnisse entlastet werden. Aufgrund dessen steigen die Vorfinanzierungen per Ende 2017 auf Fr. 35.7 Mio. an. In der Planperiode 2019–2022 sind keine weiteren Einlagen in die Vorfinanzierungen vorgesehen, weshalb sich der Saldo bis Ende 2022 aufgrund der Auflösungen zur Kompensation der Abschreibungen auf den Schulanlagen Löffelmatt und Lange Heid bis auf Fr. 32.8 Mio. reduzieren wird.

Bewertungsanpassungen (Auf- und Abwertungen) bei den Sachanlagen des Finanzvermögens wirken sich künftig direkt erfolgswirksam auf den Bilanzüberschuss aus. Dieser steigt aufgrund grösserer Bewertungsanpassungen in den Jahren 2020 (Stöckacker) und 2021 (Parzelle Loog der heutigen Gemeindeverwaltung) und der damit verbundenen positiven Rechnungsabschlüsse bis auf Fr. 55.8 Mio. per Ende 2022 an.

Bei den Spezialfinanzierungen hingegen fällt die Eigenkapitalbasis im Finanzplanzeitraum um rund Fr. 1.1 Mio. auf insgesamt Fr. 15.9 Mio. per Ende 2022 ab. In der Summe ergibt sich eine Zunahme des Eigenkapitals des Gesamthaushalts rund Fr. 63.5 Mio. per 31. Dezember 2016 auf rund Fr. 105.1 Mio. per 31. Dezember 2022.

Entwicklung des Eigenkapitals Gesamthaushalt 2016–2022 in Franken per 31.12.

Eigenkapitalentwicklung	2016 R	2017 ER	2018 B	2019 Pj	2020 Pj	2021 Pj	2022 Pj
Bilanzüberschuss	11'473'680	20'511'845	22'297'211	22'150'307	37'358'989	53'141'660	55'753'425
Vorfinanzierungen	8'500'000	35'703'333	35'506'666	34'826'666	34'146'666	33'466'666	32'786'666
Neubewertungsreserven	25'364'168	0	0	0	0	0	0
Fonds im EK	318'909	318'909	318'909	318'909	318'909	318'909	318'909
Privatrechtliche Zweckbindungen	356'676	356'676	356'676	356'676	356'676	356'676	356'676
Eigenkapital Allgemeiner Haushalt	46'013'432	56'890'762	58'479'461	57'652'557	72'181'239	87'283'910	89'215'675
Spez.finanz. Wasserversorgung	3'617'403	3'456'442	3'429'454	3'403'290	3'448'014	3'394'255	3'396'705
Spez.finanz. Abwasserbeseitigung	11'985'707	11'728'796	11'463'959	11'211'162	10'997'041	10'814'722	10'623'439
Spez.finanz. Abfallbeseitigung	1'914'639	1'879'981	1'863'405	1'869'903	1'875'069	1'868'299	1'872'790
Eigenkapital Spez.finanzeungen	17'517'749	17'065'219	16'756'818	16'484'355	16'320'124	16'077'276	15'892'934
Eigenkapital Gesamthaushalt	63'531'180	73'955'981	75'236'279	74'136'912	88'501'363	103'361'186	105'108'609

Tabelle 25

Abbildung 12 zeigt die Entwicklung des Eigenkapitals von 2016 bis 2022 in grafischer Form.

Entwicklung des Eigenkapitals Gesamthaushalt 2016–2022 per 31.12.

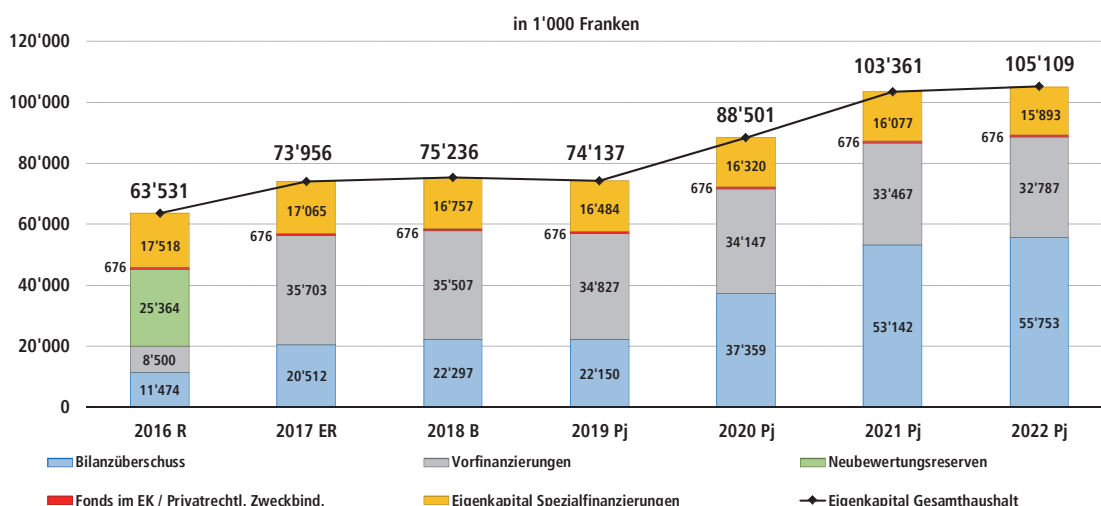


Abbildung 12

7 Spezialfinanzierungen

Bei den Spezialfinanzierungen handelt es sich um zweckgebundene Finanzierungen für spezifische öffentliche Aufgaben, welche als selbständige, geschlossene Rechnungskreise innerhalb des Gesamthaushalts geführt werden. Im Gegensatz zum Allgemeinen Haushalt werden sie nicht über Steuereinnahmen finanziert, sondern ausschliesslich über Gebühren.

Spezialfinanzierungen sind analog dem Allgemeinen Haushalt derart zu finanzieren, dass sie auf die Dauer einen ausgeglichenen Finanzhaushalt erreichen oder beibehalten (§ 157c Abs. 2 lit. b Gemeindegesetz, § 21 Abs. 4 Gemeinde-rechnungsverordnung).

7.1 Wasserversorgung (7101)

Wie Tabelle 26 entnommen werden kann, ist bei der Wasserversorgung in den kommenden Jahren aufgrund der günstigen Aufwand/Ertragsrelation mit positiven Ergebnissen zu rechnen. Das Eigenkapital wird bis Ende 2022 auf rund Fr. 3.8 Mio. ansteigen. Durch die hohen realisierten Wasseranschlussbeiträge in den Jahren 2015 und 2016, welche zur Direktabschreibung des bestehenden Verwaltungsvermögens verwendet werden mussten, konnte das Verwaltungsvermögen erheblich reduziert werden. Das vorhandene Eigenkapital ist deshalb mehr als ausreichend, um die laufenden Abschreibungen des Verwaltungsvermögens zu tragen. In Zukunft wird aber mit einem höheren Investitionsaufwand gerechnet, da in Münchenstein der Anteil alter Gussleitungen noch relativ hoch ist. Mit zunehmendem Alter werden diese für Schäden anfälliger (Rost und Rissbildung). Wird zusätzlich das grosse Netz der Wasserversorgung einschliesslich Reservoirs und Pumpwerken mitberücksichtigt, so bewegt sich das Eigenkapital der Wasserversorgung unverändert an der Grenze einer ausreichenden Finanzierung.

Entwicklung der Wasserversorgung 2018–2022 in Franken

Erfolgsrechnung	2018 Budget	2019 Planjahr	2020 Planjahr	2021 Planjahr	2022 Planjahr
Total Aufwand	1'668'288	1'670'464	1'587'576	1'689'059	1'634'850
30 Personalaufwand	516'698	520'791	524'917	529'075	533'266
31 Sachaufwand	660'421	679'021	594'021	669'221	603'821
33 Abschreibungen VV	183'069	159'452	156'838	177'363	183'763
34 Finanzaufwand	5'000	5'000	5'000	5'000	5'000
36 Transferaufwand	103'700	106'100	106'100	106'100	106'100
39 Interne Verrechnungen	199'400	200'100	200'700	202'300	202'900
Total Ertrag	1'721'300	1'724'300	1'712'300	1'715'300	1'717'300
42 Entgelte (Wasserzinsen)	1'685'000	1'688'000	1'691'000	1'694'000	1'696'000
46 Transferertrag	36'300	36'300	21'300	21'300	21'300
Aufwand- (-) / Ertragsüberschuss	53'012	53'836	124'724	26'241	82'450
Investitionsrechnung	2018 Budget	2019 Planjahr	2020 Planjahr	2021 Planjahr	2022 Planjahr
Bruttoinvestitionen	200'000	673'000	1'235'000	320'000	0
Anschlussbeiträge / Subventionen	-479'150	-260'000	-255'000	-260'000	-255'000
Nettoinvestitionen	-279'150	413'000	980'000	60'000	-255'000
Selbstfinanzierung	236'081	213'288	281'562	203'604	266'213
Eigenkapital	3'509'454	3'563'290	3'688'014	3'714'255	3'796'705
Verwaltungsvermögen	1'511'234	1'764'782	2'587'944	2'470'581	2'031'818

Tabelle 26

Für die Planungsperiode 2018–2022 sind Bruttoinvestitionen von insgesamt Fr. 2.43 Mio. oder durchschnittlich rund Fr. 486'000 pro Jahr vorgesehen. Nach Abzug der Wasseranschlussbeiträge und Subventionszahlungen von total Fr. 1.51 Mio. resultieren Nettoinvestitionen von Fr. 919'000. Die grössten Investitionsausgaben betreffen Erneuerungs- und Sanierungsarbeiten von Wasserleitungen in der Bottmingerstrasse mit Fr. 575'000 im 2019/2020, in der Hauptstrasse mit Fr. 460'000 und in der Stöckackerstrasse mit Fr. 300'000 im 2020.

7.2 Abwasserbeseitigung (7201)

Die Rechnungen der Abwasserbeseitigung schliessen in der Planungsperiode 2018–2022 jeweils mit Aufwandüberschüssen ab, da die Abwassergebühren die anfallenden Kosten nicht zu decken vermögen. Insgesamt verändern sich die Aufwendungen und Erträge jährlich aber nur wenig. Das Eigenkapital der Abwasserkasse wird infolge der Aufwandüberschüsse bis Ende 2022 auf ein Niveau von rund Fr. 10.6 Mio. absinken. Unter Berücksichtigung des für die Deckung der Abschreibungen auf dem Verwaltungsvermögen benötigten Eigenkapitals fällt das freie Eigenkapital der Abwasserbeseitigung per Ende 2020 erstmals unter die Grenze von Fr. 10 Mio. Aufgrund der soliden Eigenkapitalausstattung der Abwasserkasse erscheinen die Aufwandüberschüsse auch unter Berücksichtigung der Grösse und des Alters des Abwasseretzes noch als problemlos verkraftbar.

Entwicklung der Abwasserbeseitigung 2018–2022 in Franken

Erfolgsrechnung	2018 Budget	2019 Planjahr	2020 Planjahr	2021 Planjahr	2022 Planjahr
Total Aufwand	2'119'837	2'127'797	2'139'121	2'157'319	2'166'283
30 Personalaufwand	227'549	229'369	231'205	233'055	234'919
31 Sachaufwand	156'800	143'100	141'600	140'100	140'600
33 Abschreibungen VV	135'688	144'628	143'916	147'964	149'964
34 Finanzaufwand	4'000	4'000	4'000	4'000	4'000
36 Transferaufwand	1'311'000	1'321'000	1'332'000	1'344'000	1'348'000
39 Interne Verrechnungen	284'800	285'700	286'400	288'200	288'800
Total Ertrag	1'855'000	1'875'000	1'925'000	1'975'000	1'975'000
42 Entgelte (Abwassergebühren)	1'855'000	1'875'000	1'925'000	1'975'000	1'975'000
Aufwand- (-) / Ertragsüberschuss	-264'837	-252'797	-214'121	-182'319	-191'283
Investitionsrechnung	2018 Budget	2019 Planjahr	2020 Planjahr	2021 Planjahr	2022 Planjahr
Bruttoinvestitionen	447'000	436'000	674'000	383'000	400'000
Anschlussbeiträge / Subventionen	-595'800	-200'000	-200'000	-300'000	-200'000
Nettoinvestitionen	-148'800	236'000	474'000	83'000	200'000
Selbstfinanzierung	-129'149	-108'169	-70'205	-34'355	-41'319
Eigenkapital	11'463'959	11'211'162	10'997'041	10'814'722	10'623'439
Verwaltungsvermögen	606'269	697'641	1'027'725	962'761	1'012'797

Tabelle 27

Für die Planungsperiode 2018–2022 sind Bruttoinvestitionen von insgesamt Fr. 2.34 Mio. oder durchschnittlich rund Fr. 470'000 pro Jahr vorgesehen. Nach Abzug der Kanalisationsanschlussbeiträge und Subventionszahlungen von total Fr. 1.50 Mio. resultieren Nettoinvestitionen von Fr. 844'000. Die grössten Investitionsausgaben betreffen Erneuerungs- und Sanierungsarbeiten am Kanalisationsnetz bei der Tramstrasse mit Fr. 347'000 im 2018, beim Lehenrain mit Fr. 336'000 im 2019, bei der Stöckackerstrasse mit Fr. 400'000 im 2020 sowie beim Baumgartenweg mit Fr. 583'000 im 2021/2022.

7.3 Abfallbeseitigung (7301)

Die Entsorgung von Siedlungsabfällen, inkl. Abfällen vergleichbarer Zusammensetzung aus Betrieben, ist durch eine verursachergerechte Gebühr (Abfallgebühr) zu finanzieren und wird über die Spezialfinanzierung «Abfallbeseitigung» abgewickelt. Im 2015 profitierte die Gemeinde Münchenstein von einer einmaligen Rückerstattung in der Höhe von rund Fr. 1.2 Mio. für die Anlieferung von Siedlungsabfällen aus den Reserven der Kehrriechtverwertungsanlage (KVA) Basel. Diese Gutschrift liess das Eigenkapital per Ende 2015 auf über Fr. 1.95 Mio. oder Fr. 163 pro Einwohner anwachsen.

Laut Empfehlung des Kantons sollen die Abfallgebühren gesenkt werden, falls ein Eigenkapital von mehr als Fr. 75 pro Einwohner vorliegt. Damit soll erreicht werden, dass überschüssiges Eigenkapital innert 5 bis 10 Jahren mittels entsprechenden Defiziten auf Fr. 75 pro Einwohner abgebaut wird.

Aufgrund der fehlenden Planungsgrundlagen kann gegenwärtig kein verlässlicher Termin genannt werden, bis wann die Eigenkapitalreserven auf das vom Kanton vorgeschriebene Niveau abgesenkt sein werden.

Entwicklung der Abfallbeseitigung 2018–2022 in Franken

Erfolgsrechnung	2018 Budget	2019 Planjahr	2020 Planjahr	2021 Planjahr	2022 Planjahr
Total Aufwand	896'826	873'752	885'084	897'020	890'759
30 Personalaufwand	70'950	70'509	71'074	71'642	72'214
31 Sachaufwand	396'400	373'400	381'900	389'400	377'200
33 Abschreibungen VV	2'926	2'893	4'860	7'828	7'795
35 Einlagen in Fonds u. Spez.finz.	0	6'498	5'166	0	4'491
36 Transferaufwand	270'000	270'000	270'000	270'000	275'000
39 Interne Verrechnungen	156'550	156'950	157'250	158'150	158'550
Total Ertrag	880'250	880'250	890'250	890'250	895'250
42 Entgelte (Abfallgebühren)	880'250	880'250	890'250	890'250	895'250
45 Entnahmen aus Fonds u. Spez.finz.	16'576	0	0	6'770	0
48 Ausserordentlicher Ertrag	0	0	0	0	0
49 Interne Verrechnungen	0	0	0	0	0
Aufwand- (-) / Ertragsüberschuss	-16'576	6'498	5'166	-6'770	4'491
Investitionsrechnung	2018 Budget	2019 Planjahr	2020 Planjahr	2021 Planjahr	2022 Planjahr
Bruttoinvestitionen	0	80'000	120'000	0	0
Anschlussbeiträge / Subventionen	0	0	0	0	0
Nettoinvestitionen	0	80'000	120'000	0	0
Selbstfinanzierung	-13'650	9'391	10'026	1'058	12'286
Eigenkapital	1'863'405	1'869'903	1'875'069	1'868'299	1'872'790
Verwaltungsvermögen	94'971	172'078	287'218	279'390	271'595

Tabelle 28

Die Entwicklung der Abfallmengen ist gegenwärtig aufgrund der Bevölkerungsentwicklung noch nicht zuverlässig abschätzbar. Es werden jedoch keine bedeutenden Veränderungen der Gesamtmengen erwartet, da die zusätzlichen Abfälle aus privaten Haushalten durch den erwarteten Rückgang bei den Abfallmengen aus Betrieben zum grössten Teil kompensiert werden dürften.

Die Investitionen für die Abfallbeseitigung bewegen sich auf tiefem Niveau. Dieser Bereich ist in der Regel nicht sehr investitionsintensiv, weshalb seit Jahren in der Bilanz nur ein minimales Verwaltungsvermögen ausgewiesen wird. Kleinere Investitionen bis Fr. 50'000 werden direkt der Erfolgsrechnung belastet und tauchen nicht in der Investitionsrechnung auf. Einzig für die Jahre 2019 und 2020 sind zwei neue unterirdische Wertstoffsammelstellen im Gstad und in der Gartenstadt im Gesamtbetrag von rund Fr. 200'000 geplant. Das Verwaltungsvermögen steigt in den Jahren der Investitionstranchen entsprechend an.

8 Kennzahlen

Mit der Einführung von HRM 2 wurde die Verwendung von Finanzkennzahlen im Kanton Basel-Landschaft für alle Gemeinden vereinheitlicht. Gem. § 47 Gemeinderechnungsverordnung werden die relevanten Kennzahlen vom Statistischen Amt Basel-Landschaft definiert und ausgewertet. Sie sind auf den Gesamthaushalt ausgerichtet. Die einzige Ausnahme bildet der Selbstfinanzierungsgrad, welcher zusätzlich auch für den Allgemeinen Haushalt aufgezeigt wird. Bei der Berechnung der investitionsbezogenen Kennzahlen (Investitionen, Selbstfinanzierung etc.) ist zu beachten, dass nur die Investitionen ins Verwaltungsvermögen berücksichtigt werden. Die Investitionen ins Finanzvermögen finden keinen Eingang. Weitere Ausführungen zum Thema Selbstfinanzierung finden sich in Kapitel 4.2 «Nachhaltige Selbstfinanzierung».

Zur Berechnung der Kennzahlen werden die in Tabelle 29 gezeigten Basiswerte verwendet. Bei der Selbstfinanzierung sind zusätzlich zur kantonalen Berechnungsmethode «(Meth. Kt.)» die von der Finanzverwaltung zur Beurteilung empfohlenen und als relevant erachteten Werte «(Meth. M'Stein)» angegeben.

Basiswerte zu den Finanzkennzahlen 2017–2022 in Franken

Basisdaten für Kennzahlen	2017 ER	2018 B	2019 Pj	2020 Pj	2021 Pj	2022 Pj	2018-2022
Selbstfinanzierung Ges. Haush. (Meth. Kt.)	16'395'966	4'276'079	2'540'928	18'049'139	18'637'670	5'482'109	48'985'925
Selbstfinanzierung Ges. Haush. (Meth. M'Stein)	-19'315	-75'898	2'540'928	3'757'496	4'418'388	5'482'109	16'123'023
Selbstfinanzierung Allg. Haush. (Meth. Kt.)	16'327'350	4'182'797	2'426'418	17'827'756	18'467'363	5'244'929	48'149'263
Selbstfinanzierung Allg. Haush. (Meth. M'Stein)	-87'931	-169'180	2'426'418	3'536'113	4'248'081	5'244'929	15'286'361
Bruttoinvestitionen Ges. Haush.	11'024'384	6'845'288	5'109'000	7'453'000	13'941'000	15'989'000	49'337'288
Bruttoinvestitionen Allg. Haush.	10'759'384	6'198'288	3'920'000	5'424'000	13'238'000	15'589'000	44'369'288
Nettoinvestitionen Ges. Haush.	8'599'004	5'664'338	4'554'000	6'011'071	11'658'604	15'104'000	42'992'013
Nettoinvestitionen Allg. Haush.	10'437'204	6'092'288	3'825'000	4'437'071	11'515'604	15'159'000	41'028'963
Zinsaufwand	817'400	822'140	649'250	650'160	722'470	892'680	3'736'700
Zinsertrag	482'000	482'000	482'000	482'000	482'000	482'000	2'410'000
Laufender Ertrag	77'691'484	61'974'650	58'661'445	74'820'148	76'568'518	64'791'851	-
Kapitaldienst	3'347'190	3'245'921	3'717'545	3'762'848	3'928'317	4'055'365	18'709'998
Gesamtausgaben	54'310'147	57'417'158	55'867'720	56'556'888	57'741'759	59'118'459	-
Einwohnerzahl per 31.12.	12'192	12'199	12'246	12'403	12'630	13'077	-

Tabelle 29

8.1 Selbstfinanzierungsgrad

Der Selbstfinanzierungsgrad zeigt an, in welchem Umfang die Investitionen aus den selbst erarbeiteten Mitteln finanziert werden können. Bei einem Selbstfinanzierungsgrad von 100% können die Investitionen vollständig selbst finanziert werden. Bei einem Selbstfinanzierungsgrad über 100% stehen zusätzlich freie Mittel zum Abbau der Verschuldung zur Verfügung. Ist der Selbstfinanzierungsgrad jedoch kleiner als 100%, müssen fremde Mittel zur Deckung der Investitionen aufgenommen werden (Anstieg der Verschuldung).

Der Selbstfinanzierungsgrad kann jährlich stark schwanken. Er sollte mittelfristig (fünf Jahre) im Durchschnitt um die 100% betragen. Dabei spielen die aktuelle Verschuldung und die Konjunkturlage eine wichtige Rolle. In Hochkonjunkturphasen sollte er möglichst grösser als 100% sein, um Schulden abzubauen zu können, in Rezessionsphasen darf er kurzfristig auch unter 100% fallen (antizyklisches Verhalten der öffentlichen Hand zur Konjunkturbelebung).

Selbstfinanzierungsgrad in % = (Selbstfinanzierung x 100) / Nettoinvestitionen

Der Selbstfinanzierungsgrad unterliegt im Finanzplanzeitraum starken Schwankungen. Nach der kantonalen Berechnungsmethode liegt der durchschnittliche Selbstfinanzierungsgrad des Allgemeinen Haushalts und des Gesamthaushalts in einer Phase der «Hochkonjunktur» und damit deutlich über der Zielvorgabe von 80% bis 100%. Bereinigt um die realisierten Gewinne und Verluste aus Liegenschaftsverkäufen sowie um Marktwertanpassungen auf Sachanlagen des Finanzvermögens, welche in der Berechnung des Kantons enthalten sind, resultiert für die Finanzplanperiode ein durchschnittlicher Selbstfinanzierungsgrad für den Allgemeinen Haushalt von 37.3% und für den Gesamthaushalt von 37.5%. Damit liegt Münchenstein deutlich unter der Zielvorgabe des Kantons, ja sogar ausserhalb, bzw. unterhalb der Richtwertskala.

Selbstfinanzierungsgrad	2017 ER	2018 B	2019 Pj	2020 Pj	2021 Pj	2022 Pj	Ø 2018-2022	Richtwerte in %
Gesamthaushalt (Meth. Kt.)	190.7%	75.5%	55.8%	300.3%	159.9%	36.3%	113.9%	> 100% Hochkonjunktur
Gesamthaushalt (Meth. M'Stein)	-0.2%	-1.3%	55.8%	62.5%	37.9%	36.3%	37.5%	80%-100% Normalfall
Allgemeiner Haushalt (Meth. Kt.)	156.4%	68.7%	63.4%	401.8%	160.4%	34.6%	117.4%	50%-80% Abschwung
Allgemeiner Haushalt (Meth. M'Stein)	-0.8%	-2.8%	63.4%	79.7%	36.9%	34.6%	37.3%	

8.2 Selbstfinanzierungsanteil

Der Selbstfinanzierungsanteil gibt an, welchen Ertragsanteil eine Gemeinde zur Finanzierung ihrer Investitionen aufbringen kann.

Selbstfinanzierungsanteil in % = (Selbstfinanzierung x 100) / Laufender Ertrag

Im Gegensatz zum Selbstfinanzierungsgrad lassen sich anhand des Selbstfinanzierungsanteils keine Rückschlüsse auf die langfristige Tragbarkeit der getätigten Investitionen ziehen. Nach der Berechnungsmethode des Kantons Basellandschaft wird die Zielvorgabe in den Jahren 2020 und 2021 erfüllt. In den Jahren 2018, 2019 und 2022 fällt der Selbstfinanzierungsanteil mit 6.9%, 4.3% und 8.5% aufgrund der tieferen Selbstfinanzierung deutlich geringer aus. Nach der Fassung der Finanzverwaltung wird in keinem Jahr der Finanzplanperiode die kantonale Zielvorgabe erreicht.

Selbstfinanzierungsanteil	2017 ER	2018 B	2019 Pj	2020 Pj	2021 Pj	2022 Pj	Ø 2018-2022	Richtwerte in %
Gesamthaushalt (Meth. Kanton)	21.1%	6.9%	4.3%	24.1%	24.3%	8.5%	14.5%	>20% Gut
Gesamthaushalt (Meth. M'Stein)	0.0%	-0.1%	4.3%	5.0%	5.8%	8.5%	4.8%	10%-20% Mittel <10% schlecht

8.3 Zinsbelastungsanteil

Der Zinsbelastungsanteil zeigt auf, welcher Anteil der verfügbaren Erträge durch den Zinsaufwand gebunden ist. Je grösser der Zinsbelastungsanteil, desto kleiner ist der Handlungsspielraum für eine Gemeinde.

Zinsbelastungsanteil in % = ((Zinsaufwand – Zinsertrag) x 100) / Laufender Ertrag

Der Zinsbelastungsanteil sinkt bis 2020 aufgrund der Reduktion der Fremdverschuldung bis auf 0.2% ab. Erst mit wieder zunehmender Verschuldung ab 2021 ist ein leichter Anstieg zu verzeichnen, welcher aber unter 1% verbleibt. Die wachsende Zinsbelastung ab 2021 wird durch das Wachstum des laufenden Ertrags kompensiert. Da der laufende Ertrag aber massgeblich vom Steuerertrag abhängig ist, dessen Entwicklung nur bedingt prognostiziert werden kann, gilt es, die weitere Entwicklung eng zu verfolgen, damit der Zinsbelastungsanteil nicht plötzlich ungewollt ansteigt.

Zinsbelastungsanteil	2017 ER	2018 B	2019 Pj	2020 Pj	2021 Pj	2022 Pj	Ø 2018-2022	Richtwerte in %
Gesamthaushalt	0.4%	0.5%	0.3%	0.2%	0.3%	0.6%	0.5%	<4% Gut 4%-9% genügend >9% schlecht

8.4 Kapitaldienstanteil

Der Kapitaldienstanteil zeigt an, wie stark der laufende Ertrag durch den Zinsdienst und die Abschreibungen belastet ist, wobei ein hoher Anteil auf einen enger werdenden finanziellen Spielraum hinweist. Er dient somit als Mass für die Belastung des Haushalts durch Kapitalkosten.

Kapitaldienstanteil in % = (Kapitaldienst x 100) / Laufender Ertrag

Der Kapitaldienstanteil steigt in der Finanzplanperiode nur leicht auf einen maximalen Wert im 2019 und 2022 von 6.3% an. Münchenstein befindet sich damit im unteren Teil einer tragbaren Belastung. Verantwortlich für den Anstieg sind einerseits die ab 2021 wieder ansteigenden Zinsbelastungen aus der wachsenden Verschuldung, wie auch die aufgrund des Investitionsprogramms stetig ansteigenden Abschreibungen. Der Handlungsspielraum für weitere Fremdverschuldungen wird dadurch im Beobachtungszeitraum jedoch nur wenig beschnitten.

Kapitaldienstanteil	2017 ER	2018 B	2019 Pj	2020 Pj	2021 Pj	2022 Pj	Ø 2018-2022	Richtwerte in %
Gesamthaushalt	4.3%	5.2%	6.3%	5.0%	5.1%	6.3%	5.6%	<5% Geringe Belastung 5%-15% Tragbare Belastung >15% Hohe Belastung

8.5 Investitionsanteil

Der Investitionsanteil ist ein Indikator für die Investitionsaktivitäten (Bruttoinvestitionen gemessen an den Gesamtausgaben). Dieser Wert kann pro Jahr stark schwanken und sollte deshalb nur in einem längeren Zeitraum betrachtet werden.

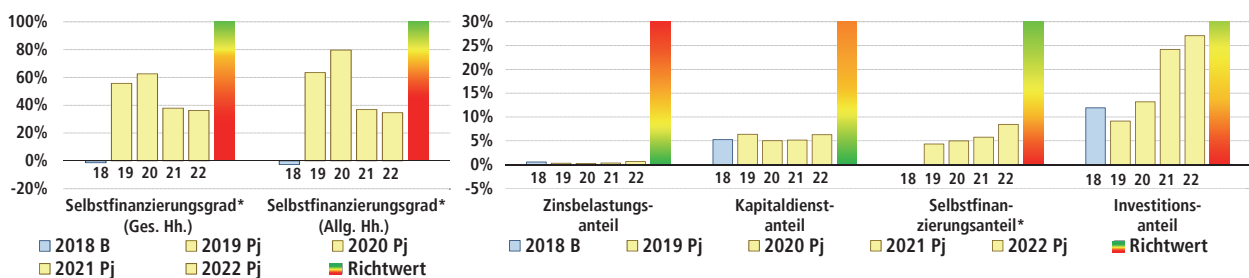
Investitionsanteil in % = (Bruttoinvestitionen x 100) / Gesamtausgaben

Der Investitionsanteil liegt in den Jahren 2018 bis 2020 mit rund 9–13% auf mittlerem Niveau. In den Jahren 2021 und 2022 steigt er mit 24%, resp. 27% auf ein starkes Niveau an. Dies liegt v.a. am geplanten Neubau der Gemeindeverwaltung und den damit verbundenen höheren Investitionsausgaben.

Investitionsanteil	2017 ER	2018 B	2019 Pj	2020 Pj	2021 Pj	2022 Pj	Ø 2018-2022	Inv.tätigkeit in %
Gesamthaushalt	20.3%	11.9%	9.1%	13.2%	24.1%	27.0%	17.7%	< 10% Schwach 10% - 20% Mittel 20% - 40% Stark > 40% Sehr Stark

Abbildungen 13 und 14 zeigen die Finanzkennzahlen, welche im Budget 2018 und in den Planjahren 2019–2022 ausgewiesen werden, in einer Gesamtübersicht in grafischer Form. Die kantonalen Richtwerte sind in der Säule ganz rechts zum Vergleich mit Farbverlauf dargestellt.

Entwicklung Kennzahlen 2018–2022



*Aus darstellerischen Gründen wird beim Selbstfinanzierungsgrad und –anteil auf die Abbildung der nach den Vorgaben des Kantons ermittelten Werte verzichtet.

Abbildung 13

Abbildung 14

Aufgaben- und Finanzplan Allgemeiner Haushalt 2018-2022 - Gliederung nach Funktionen

Erfolgsrechnung - Funktionen	2018 Budget		2019 Planjahr		2020 Planjahr		2021 Planjahr		2022 Planjahr	
	Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag
0110 Legislative	142'400	0	161'100	0	172'100	0	142'400	0	142'400	0
0120 Exekutive	335'300	0	335'300	0	335'300	0	335'300	0	335'300	0
0220 Allgemeine Dienste	4'895'955	970'711	4'959'547	958'811	4'940'071	956'411	4'966'888	964'711	4'937'802	968'311
0290 Verwaltungsliegenschaften	382'461	515'990	380'729	519'990	378'976	368'900	365'022	239'400	460'581	237'600
0 ALLGEMEINE VERWALTUNG	5'756'116	1'486'701	5'836'676	1'478'801	5'826'447	1'325'311	5'809'610	1'204'111	5'876'083	1'205'911
Nettoaufwand		4'269'415		4'357'875		4'501'136		4'605'499		4'670'172
1110 Polizei	523'369	536'500	530'333	536'500	532'123	536'500	537'140	536'500	536'184	536'500
1400 Allgemeines Rechtswesen	136'193	57'800	108'378	57'800	102'496	57'800	94'213	57'800	73'931	57'800
1401 Kindes- und Erwachsenenschutz	651'966	0	651'651	0	653'455	0	655'979	0	658'523	0
1500 Feuerwehr	789'452	776'175	715'687	786'175	730'192	801'175	693'743	811'175	716'649	816'175
1611 Schiesswesen	55'879	5'000	56'667	5'500	44'607	5'500	36'397	5'500	50'286	5'500
1620 Zivilschutz	180'218	10'300	176'748	10'300	175'223	10'300	177'712	10'300	176'196	10'300
1621 Gemeindeführungsstab	9'545	0	9'545	0	9'545	0	9'545	0	9'545	0
1 ÖFFENTLICHE ORDNUNG UND SICHERHEIT	2'346'622	1'385'775	2'249'009	1'396'275	2'247'641	1'411'275	2'204'729	1'421'275	2'221'314	1'426'275
Nettoaufwand		960'847		852'734		836'366		783'454		795'039
2110 Kindergarten	2'468'940	0	2'540'709	0	2'472'484	0	2'575'273	0	2'683'035	0
2120 Primarschule	8'048'256	24'000	8'269'981	24'000	8'598'057	24'000	8'855'365	24'000	9'134'218	24'000
2140 Musikschule	1'990'416	615'000	1'982'679	615'000	1'992'457	615'000	2'008'745	615'000	2'024'447	615'000
2170 Schulliegenschaften Kindergarten	254'505	52'667	406'419	222'667	407'530	222'667	435'258	222'667	426'682	222'667
2171 Schulliegenschaften Primarschule	1'655'421	304'379	1'903'662	617'712	1'869'709	617'712	1'849'607	490'515	1'819'758	490'515
2178 Heilpädagogische Tagesschule	0	131'055	0	131'055	0	131'055	0	131'055	0	131'055
2180 Leitung KJF	182'205	0	180'695	0	181'692	0	182'698	0	183'710	0
2181 Tagesfamilien	348'913	273'400	350'643	273'400	352'387	273'400	354'146	273'400	355'919	273'400
2182 Mittagstisch	254'335	278'840	275'505	334'280	296'684	363'980	317'873	363'980	331'072	363'980
2183 Schulerghänzende Betreuung	858'932	698'100	991'773	934'100	1'034'261	1'066'500	1'037'949	1'026'500	1'041'867	966'500
2190 Schulleitung und Schulrat	649'887	0	652'314	0	676'616	0	660'949	0	643'830	0
2192 Volksschule, sonstiges	185'600	0	177'192	0	178'394	0	179'605	0	180'826	0
2 BILDUNG	16'897'410	2'377'441	17'731'572	3'152'214	18'060'271	3'314'314	18'457'468	3'147'117	18'825'364	3'087'117
Nettoaufwand		14'519'969		14'579'358		14'745'957		15'310'351		15'738'247
3120 Denkmalpflege und Heimatschutz	76'680	0	54'450	0	53'720	0	52'990	0	52'260	0
3210 Bibliotheken	276'745	43'680	270'675	43'680	316'114	43'680	272'211	43'680	263'617	43'680
3220 Konzerte und Theater	23'000	0	23'000	0	23'000	0	23'000	0	23'000	0
3290 Kultur, sonstiges	49'700	0	24'700	0	24'700	0	24'700	0	24'700	0
3321 Antennen- und Kabelanlagen	0	11'700	0	11'700	0	11'800	0	11'800	0	11'800
3410 Übriger Sport	4'190	0	4'190	0	0	0	0	0	0	0
3414 Leichtathletik- und Fussballanlagen	286'479	6'400	273'817	6'400	261'829	6'400	256'443	6'400	254'760	6'400
3415 Kultur- und Sportzentrum	579'859	493'500	580'294	493'500	570'293	493'500	543'506	493'500	539'984	493'500
3420 Freizeit	282'090	7'500	283'287	7'500	282'144	7'500	283'714	7'500	279'315	7'500
3421 Jugendhaus	276'206	14'320	262'175	15'820	262'706	14'320	271'908	15'820	274'396	14'320
3 KULTUR, SPORT, FREIZEIT, KIRCHE	1'854'949	577'100	1'776'588	578'600	1'794'506	577'200	1'728'472	578'700	1'712'032	577'200
Nettoaufwand		1'277'849		1'197'988		1'217'306		1'149'772		1'134'832
4120 Kranken- und Pflegeheime	2'568'800	0	2'567'600	0	2'856'400	0	2'890'200	0	3'164'000	0
4210 Ambulante Krankenpflege	1'029'127	0	1'027'727	0	1'026'227	0	1'027'227	0	1'025'727	0
4310 Alkohol- und Drogenprävention	30'000	0	30'000	0	30'000	0	30'000	0	30'000	0
4330 Schulgesundheitsdienst	8'200	0	8'200	0	8'200	0	8'200	0	8'200	0
4331 Kinder- und Jugendzahnpflege	531'800	475'000	531'800	475'000	531'800	475'000	531'800	475'000	531'800	475'000
4340 Lebensmittelkontrolle	5'038	0	5'077	0	5'116	0	5'156	0	5'196	0
4 GESUNDHEIT	4'172'965	475'000	4'170'404	475'000	4'457'743	475'000	4'492'583	475'000	4'764'923	475'000
Nettoaufwand		3'697'965		3'695'404		3'982'743		4'017'583		4'289'923
5220 Ergänzungsleistungen IV	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
5310 Alters- und Hinterlassenenversicherung AHV	75'000	0	78'000	0	80'000	0	82'000	0	84'000	0
5320 Ergänzungsleistungen AHV	2'867'800	0	2'372'400	0	2'337'300	0	2'319'300	0	2'374'600	0
5340 Alterswohnungen	0	160'509	0	160'509	0	160'509	0	160'509	0	160'509
5350 Leistungen an Alter	799'271	0	804'978	0	805'692	0	801'411	0	802'135	0
5450 Jugend- und Familienberatung	86'691	2'000	85'643	2'000	87'749	2'000	86'860	2'000	88'976	2'000
5451 Kinderkrippen und Kinderhorte	740'135	442'560	742'316	442'560	746'083	442'560	749'881	442'560	753'713	442'560
5590 Arbeitslosigkeit	135'854	57'500	130'624	57'500	128'400	57'500	129'182	57'500	129'972	57'500
5600 Soziales Wohnungswesen	120'000	0	120'000	0	120'000	0	120'000	0	120'000	0
5720 Sozialhilfe	5'592'000	1'200'000	5'602'000	1'320'000	5'612'000	1'430'000	5'622'000	1'540'000	5'632'000	1'640'000
5722 Sozialhilfe Asylbereich	2'394'500	2'160'000	2'494'500	2'260'000	2'544'500	2'360'000	2'644'500	2'460'000	2'744'500	2'560'000
5730 Asylwesen	1'120'154	1'310'000	1'102'315	1'310'000	1'090'975	1'310'000	1'084'435	1'310'000	1'076'496	1'310'000
5790 Übriges Sozialwesen	1'620'151	28'000	1'633'473	18'000	1'615'325	18'000	1'615'301	18'000	1'623'354	18'000
5920 Hilfsaktionen im Inland	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
5 SOZIALE SICHERHEIT	15'551'556	5'360'569	15'166'249	5'570'569	15'168'024	5'780'569	15'254'870	5'990'569	15'429'746	6'190'569
Nettoaufwand		10'190'987		9'595'680		9'387'455		9'264'301		9'239'177
6150 Gemeindestrassen/Werkhof	3'671'642	612'400	3'612'171	612'400	3'646'975	612'400	3'775'352	612'400	3'803'093	612'400
6230 Agglomerationsverkehr	885'404	110'000	922'935	112'000	906'623	114'000	890'810	116'000	875'438	118'000
6 VERKEHR	4'557'046	722'400	4'535'106	724'400	4'553'598	726'400	4'666'162	728'400	4'678'531	730'400
Nettoaufwand		3'834'646		3'810'706		3'827'198		3'937'762		3'948'131

Erfolgsrechnung - Funktionen	2018 Budget		2019 Planjahr		2020 Planjahr		2021 Planjahr		2022 Planjahr	
	Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag
7300 Abfallbewirtschaftung	63'600	3'000	55'100	3'000	55'600	3'000	56'100	3'000	56'600	3'000
7410 Gewässerverbauungen	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
7500 Arten- und Landschaftsschutz	214'027	0	184'186	0	179'346	0	179'508	0	179'672	0
7610 Luftreinhaltung und Klimaschutz	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
7620 Hundehaltung	59'049	61'000	59'209	61'000	59'269	61'000	59'330	61'000	59'392	61'000
7690 Übriger Umweltschutz	95'415	0	98'894	0	109'076	0	99'159	0	99'742	0
7710 Friedhof und Bestattung	774'866	295'700	764'383	295'700	762'632	295'700	740'693	295'700	742'225	295'700
7900 Raumplanung	839'029	0	790'754	0	757'988	0	741'386	0	760'007	0
7 UMWELTSCHUTZ UND RAUMORDNUNG	2'045'986	359'700	1'952'526	359'700	1'923'911	359'700	1'876'176	359'700	1'897'638	359'700
Nettoaufwand		1'686'286		1'592'826		1'564'211		1'516'476		1'537'938
8120 Strukturverbesserungen	350	0	350	0	350	0	350	0	350	0
8140 Produktionsverbesserungen	5'784	0	5'831	0	5'879	0	5'927	0	5'975	0
8200 Forstwirtschaft	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
8300 Jagd und Fischerei	650	4'200	650	4'200	650	4'200	650	4'200	650	4'200
8400 Tourismus	5'350	0	2'850	0	5'350	0	2'850	0	5'350	0
8710 Elektrizität	0	180'000	0	180'000	0	180'000	0	180'000	0	180'000
8720 Gas	0	148'000	0	148'000	0	148'000	0	148'000	0	148'000
8730 Übrige Energie	8'327	1'040	18'727	1'040	17'227	1'040	17'227	1'040	17'227	1'040
8 VOLKSWIRTSCHAFT	20'461	333'240	28'408	333'240	29'456	333'240	27'004	333'240	29'552	333'240
Nettoertrag	312'779		304'832		303'784		306'236		303'688	
9100 Steuern aktuelles Jahr	0	36'669'000	0	37'240'000	0	38'504'000	0	39'986'000	0	42'085'000
9101 Steuern Vorjahre	165'000	0	165'000	0	165'000	0	165'000	0	165'000	0
9102 Zinsendienst Steuern	30'000	480'000	30'000	480'000	30'000	480'000	30'000	480'000	30'000	480'000
9300 Finanz- und Lastenausgleich	2'834'388	2'667'809	1'957'857	2'698'497	2'140'056	2'661'233	2'756'347	2'672'193	3'048'535	2'694'113
9610 Zinsen	792'140	78'500	619'250	75'900	620'160	73'200	692'470	70'500	862'680	67'800
9630 Liegenschaften des FV allgemein	26'000	5'784'032	26'000	1'432'055	26'000	16'123'698	26'000	16'416'337	26'000	2'362'055
9631 Liegenschaften des FV vermietet	95'179	177'417	68'127	174'117	66'762	177'117	67'197	177'617	68'834	177'617
9690 Übriges Finanzvermögen	16'500	0	16'500	0	17'000	0	17'000	0	17'000	0
9710 Rückverteilungen aus CO2-Abgabe	0	13'000	0	13'000	0	13'000	0	13'000	0	13'000
9950 Neutrale Aufwendungen und Erträge	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
9 FINANZEN UND STEUERN	3'959'207	45'869'758	2'882'734	42'113'569	3'064'978	58'032'248	3'754'014	59'815'647	4'218'049	47'879'585
Nettoertrag	41'910'551		39'230'835		54'967'270		56'061'633		43'661'536	
TOTAL AUFWAND / ERTRAG	57'162'318	58'947'684	56'329'272	56'182'368	57'126'575	72'335'257	58'271'088	74'053'759	59'653'232	62'264'997
ERTRAGS- (+) / AUFWANDÜBERSCHUSS (-)	1'785'366		-146'904		15'208'682		15'782'671		2'611'765	

Aufgaben- und Finanzplan Allgemeiner Haushalt 2018-2022 - Gliederung nach Arten

Erfolgsrechnung - Artengliederung	2018 Budget		2019 Planjahr		2020 Planjahr		2021 Planjahr		2022 Planjahr	
	Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag
300 Behörden, Kommissionen und Richter	436'038		453'400		453'400		434'700		431'700	
301 Löhne des Verwaltungs- und Betriebspersonals	10'116'527		10'153'978		10'282'605		10'331'306		10'471'193	
302 Löhne der Lehrkräfte	10'247'054		10'586'039		10'776'660		11'096'744		11'438'171	
304 Zulagen	266'241		271'019		274'524		279'129		283'914	
305 Arbeitgeberbeiträge	3'592'359		3'662'561		3'708'434		3'775'646		3'848'726	
306 Arbeitgeberleistungen	208'968		149'383		150'129		150'881		151'637	
309 Übriger Personalaufwand	285'750		284'950		255'100		253'800		242'550	
30 PERSONALAUFWAND	25'152'937		25'561'330		25'900'852		26'322'206		26'867'891	
310 Material- und Warenaufwand	1'258'380		1'243'560		1'282'110		1'290'110		1'326'210	
311 Mobilien, Maschinen, Fahrzeuge	494'476		323'900		364'800		344'000		275'600	
312 Ver- und Entsorgung	768'260		766'910		764'960		761'710		759'910	
313 Dienstleistungen und Honorare	2'702'678		2'561'843		2'422'793		2'343'193		2'409'843	
314 Baulicher und betrieblicher Unterhalt	1'043'980		862'480		820'680		746'530		721'350	
315 Unterhalt Mobilien und immaterielle Anlagen	487'820		436'100		447'920		455'700		436'620	
316 Mieten, Leasing, Pachten, Benützungsgebühren	332'460		340'460		341'510		341'510		341'510	
317 Spesenentschädigungen	93'800		91'400		90'900		90'900		87'900	
318 Wertberichtigungen auf Forderungen	167'500		167'500		167'500		167'500		167'500	
319 Verschiedener Betriebsaufwand	89'800		71'800		64'800		71'800		64'800	
31 SACHAUFWAND	7'439'154		6'865'953		6'767'973		6'612'953		6'591'243	
330 Abschreibungen Sachanlagen	1'960'151		2'519'187		2'566'968		2'636'542		2'609'908	
332 Abschreibungen immaterielle Anlagen	99'123		171'244		195'072		216'974		217'937	
33 ABSCHREIBUNGEN VERWALTUNGSVERMÖGEN	2'059'274		2'690'431		2'762'040		2'853'516		2'827'845	
340 Zinsaufwand	822'140		649'250		650'160		722'470		892'680	
343 Liegenschaftsaufwand Finanzvermögen	88'486		61'300		59'800		60'100		61'600	
34 FINANZAUFWAND	910'626		710'550		709'960		782'570		954'280	
351 Einlagen in Fonds und Spezialfinanzierungen	10'000		10'000		10'000		10'000		10'000	
35 EINLAGEN IN FONDS UND SPEZIALFINANZ.	10'000		10'000		10'000		10'000		10'000	
361 Entschädigungen an Gemeinwesen	2'591'500		2'598'200		2'881'500		2'910'000		3'185'000	
362 Finanz- und Lastenausgleich	2'514'104		1'637'824		1'818'317		2'430'573		2'714'991	
363 Beiträge an Gemeinwesen und Dritte	15'086'319		14'771'573		14'816'469		14'921'864		15'104'934	
364 Wertberichtigungen Darlehen Verwaltungsvermögen	98'562		98'562		98'562		98'562		98'562	
366 Abschreibungen Investitionsbeiträge	426'262		454'329		428'472		402'614		376'756	
36 TRANSFERAUFWAND	20'716'747		19'560'488		20'043'320		20'763'613		21'480'243	
391 Interne Verrechnungen: Dienstleistungen	537'740		593'980		624'380		625'080		625'780	
392 Interne Verrechnungen: Pacht, Mieten, Benützungskosten	121'940		111'440		97'050		97'550		98'250	
393 Interne Verrechnungen: Betriebs- und Verwaltungskosten	137'400		151'200		139'800		135'100		131'900	
394 Interne Verrechnungen: Kalk. Zinsen und Finanzaufwand	76'500		73'900		71'200		68'500		65'800	
39 INTERNE VERRECHNUNGEN	873'580		930'520		932'430		926'230		921'730	
TOTAL AUFWAND	57'162'318		56'329'272		57'126'575		58'271'088		59'653'232	
400 Steuern natürliche Personen		30'102'000		30'955'000		32'102'000		33'464'000		35'441'000
401 Steuern juristische Personen		6'567'000		6'285'000		6'402'000		6'522'000		6'644'000
40 FISKALERTRAG		36'669'000		37'240'000		38'504'000		39'986'000		42'085'000
410 Regalien		4'200		4'200		4'200		4'200		4'200
412 Konzessionen		369'700		369'700		369'800		369'800		369'800
41 REGALIEN UND KONZESSIONEN		373'900		373'900		374'000		374'000		374'000
420 Ersatzabgaben		605'000		615'000		630'000		640'000		645'000
421 Gebühren für Amtshandlungen		217'800		212'800		202'800		202'800		202'800
423 Schul- und Kursgelder		520'000		520'000		520'000		520'000		520'000
424 Benützungsgebühren und Dienstleistungen		971'900		971'900		865'900		759'900		759'900
425 Erlös aus Verkäufen		4'900		6'400		4'900		6'400		4'900
426 Rückerstattungen		3'249'530		3'535'530		3'747'930		3'847'930		3'947'930
427 Bussen		506'500		506'500		506'500		506'500		506'500
42 ENTGELTE		6'075'630		6'368'130		6'478'030		6'483'530		6'587'030
440 Zinsertrag		482'000		482'000		482'000		482'000		482'000
441 Realisierte Gewinne Finanzvermögen		4'351'977		0		3'500'000		0		0
443 Liegenschaftsertrag Finanzvermögen		1'609'472		1'606'172		2'009'172		2'374'672		2'539'672
444 Marktwertanpassungen Sachanlagen		0		0		10'791'643		14'219'282		0
447 Liegenschaftenertrag Verwaltungsvermögen		914'263		914'763		894'763		747'566		747'566
44 FINANZERTRAG		7'357'712		3'002'935		17'677'578		17'823'520		3'769'238
461 Entschädigungen von Gemeinwesen		3'821'000		3'972'000		4'108'000		4'182'000		4'224'000
462 Finanz- und Lastenausgleich		565'800		565'800		565'800		565'800		565'800
463 Beiträge von Gemeinwesen und Dritten		2'360'645		2'393'333		2'358'069		2'371'029		2'394'949
469 Verschiedener Transferertrag		13'000		13'000		13'000		13'000		13'000
46 TRANSFERERTRAG		6'760'445		6'944'133		7'044'869		7'131'829		7'197'749
489 Entnahmen aus dem Eigenkapital		196'667		680'000		680'000		680'000		680'000
48 AUSSERORDENTLICHER ERTRAG		196'667		680'000		680'000		680'000		680'000
491 Interne Verrechnungen: Dienstleistungen		660'740		716'980		747'380		748'080		748'780
492 Interne Verrechnungen: Pacht, Mieten, Benützungskosten		204'140		193'640		179'250		179'750		180'450
493 Interne Verrechnungen: Betriebs- und Verwaltungskosten		572'950		588'750		578'950		578'550		576'950
494 Interne Verrechnungen: Kalk. Zinsen und Finanzaufwand		76'500		73'900		71'200		68'500		65'800
49 INTERNE VERRECHNUNGEN		1'514'330		1'573'270		1'576'780		1'574'880		1'571'980
TOTAL ERTRAG		58'947'684		56'182'368		72'335'257		74'053'759		62'264'997
TOTAL AUFWAND / ERTRAG	57'162'318	58'947'684	56'329'272	56'182'368	57'126'575	72'335'257	58'271'088	74'053'759	59'653'232	62'264'997
ERTRAGS- (+) / AUFWANDÜBERSCHUSS (-)	1'785'366		-146'904		15'208'682		15'782'671		2'611'765	

Aufgaben- und Finanzplan Spezialfinanzierungen 2018-2022 - Gliederung nach Arten

Erfolgsrechnung	2018 Budget		2019 Planjahr		2020 Planjahr		2021 Planjahr		2022 Planjahr	
	Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag
300 Behörden, Kommissionen und Richter	1'200		1'200		1'200		1'200		1'200	
301 Löhne des Verwaltungs- und Betriebspersonals	411'436		414'728		418'046		421'390		424'761	
304 Zulagen	12'977		13'081		13'186		13'291		13'397	
305 Arbeitgeberbeiträge	87'185		87'882		88'585		89'294		90'008	
309 Übriger Personalaufwand	3'900		3'900		3'900		3'900		3'900	
310 Material- und Warenaufwand	18'800		20'300		18'800		18'800		20'300	
311 Mobilien, Maschinen, Fahrzeuge	69'800		55'800		58'300		55'800		59'800	
312 Ver- und Entsorgung	149'500		149'500		149'500		149'500		149'500	
313 Dienstleistungen und Honorare	131'471		148'771		79'271		149'271		79'271	
314 Baulicher und betrieblicher Unterhalt	224'300		237'600		219'100		229'300		228'400	
315 Unterhalt Mobilien und immaterielle Anlagen	62'800		63'300		62'800		62'800		62'800	
316 Mieten, Leasing, Pachten, Benützunggebühren	2'650		2'650		5'150		2'650		2'650	
317 Spesenentschädigungen	1'100		1'100		1'100		1'100		1'100	
330 Abschreibungen Sachanlagen	175'751		152'134		149'927		170'859		177'259	
332 Abschreibungen immaterielle Anlagen	7'318		7'318		6'911		6'504		6'504	
349 Übriger Finanzaufwand	5'000		5'000		5'000		5'000		5'000	
351 Einlagen in Fonds und Spezialfinanzierungen	53'012		53'836		124'724		26'241		82'450	
361 Entschädigungen an Gemeinwesen	103'700		106'100		106'100		106'100		106'100	
392 Interne Verrechn.: Pacht, Mieten, Benützungskosten	40'800		40'800		40'800		40'800		40'800	
393 Interne Verrechn.: Betriebs- und Verwaltungskosten	158'600		159'300		159'900		161'500		162'100	
421 Gebühren für Amtshandlungen		5'000		5'000		5'000		5'000		5'000
424 Benützunggebühren und Dienstleistungen		1'610'000		1'613'000		1'616'000		1'619'000		1'621'000
426 Rückerstattungen		70'000		70'000		70'000		70'000		70'000
461 Entschädigungen von Gemeinwesen		36'300		36'300		21'300		21'300		21'300
7101 Wasserversorgung	1'721'300	1'721'300	1'724'300	1'724'300	1'712'300	1'712'300	1'715'300	1'715'300	1'717'300	1'717'300
301 Löhne des Verwaltungs- und Betriebspersonals	183'380		184'847		186'326		187'817		189'320	
304 Zulagen	5'716		5'762		5'808		5'854		5'901	
305 Arbeitgeberbeiträge	38'453		38'760		39'071		39'384		39'698	
310 Material- und Warenaufwand	200		200		1'700		200		200	
311 Mobilien, Maschinen, Fahrzeuge	10'000		3'000		3'000		3'000		3'000	
312 Ver- und Entsorgung	6'000		6'000		6'000		6'000		6'000	
313 Dienstleistungen und Honorare	54'600		47'900		44'900		44'900		45'400	
314 Baulicher und betrieblicher Unterhalt	86'000		86'000		86'000		86'000		86'000	
330 Abschreibungen Sachanlagen	125'560		134'500		134'295		138'850		140'850	
332 Abschreibungen immaterielle Anlagen	10'128		10'128		9'621		9'114		9'114	
349 Übriger Finanzaufwand	4'000		4'000		4'000		4'000		4'000	
361 Entschädigungen an Gemeinwesen	1'311'000		1'321'000		1'332'000		1'344'000		1'348'000	
391 Interne Verrechnungen: Dienstleistungen	80'000		80'000		80'000		80'000		80'000	
392 Interne Verrechn.: Pacht, Mieten, Benützungskosten	23'600		23'600		23'600		23'600		23'600	
393 Interne Verrechn.: Betriebs- und Verwaltungskosten	181'200		182'100		182'800		184'600		185'200	
421 Gebühren für Amtshandlungen		10'000		10'000		10'000		10'000		10'000
424 Benützunggebühren und Dienstleistungen		1'845'000		1'865'000		1'915'000		1'965'000		1'965'000
451 Entnahmen aus Fonds und Spezialfinanz. im EK		264'837		252'797		214'121		182'319		191'283
7201 Abwasserbeseitigung	2'119'837	2'119'837	2'127'797	2'127'797	2'139'121	2'139'121	2'157'319	2'157'319	2'166'283	2'166'283
300 Behörden, Kommissionen und Richter	1'000		0		0		0		0	
301 Löhne des Verwaltungs- und Betriebspersonals	57'263		57'721		58'183		58'648		59'117	
304 Zulagen	1'488		1'500		1'512		1'524		1'536	
305 Arbeitgeberbeiträge	11'199		11'288		11'379		11'470		11'561	
310 Material- und Warenaufwand	16'000		14'000		14'500		14'500		7'300	
311 Mobilien, Maschinen, Fahrzeuge	1'500		1'500		1'500		1'500		1'500	
312 Ver- und Entsorgung	1'000		1'000		1'000		1'000		1'000	
313 Dienstleistungen und Honorare	370'800		349'800		356'300		362'300		357'300	
314 Baulicher und betrieblicher Unterhalt	1'000		1'000		1'000		1'000		1'000	
315 Unterhalt Mobilien und immaterielle Anlagen	5'500		5'500		7'000		8'500		8'500	
316 Mieten, Leasing, Pachten, Benützunggebühren	600		600		600		600		600	
330 Abschreibungen Sachanlagen	2'926		2'893		4'860		7'828		7'795	
351 Einlagen in Fonds und Spezialfinanzierungen	0		6'498		5'166		0		4'491	
361 Entschädigungen an Gemeinwesen	270'000		270'000		270'000		270'000		275'000	
391 Interne Verrechnungen: Dienstleistungen	43'000		43'000		43'000		43'000		43'000	
392 Interne Verrechn.: Pacht, Mieten, Benützungskosten	17'800		17'800		17'800		17'800		17'800	
393 Interne Verrechn.: Betriebs- und Verwaltungskosten	95'750		96'150		96'450		97'350		97'750	
424 Benützunggebühren und Dienstleistungen		768'250		768'250		778'250		778'250		783'250
425 Erlös aus Verkäufen		110'500		110'500		110'500		110'500		110'500
427 Bussen		1'500		1'500		1'500		1'500		1'500
451 Entnahmen aus Fonds und Spezialfinanz. im EK		16'576		0		0		6'770		0
7301 Abfallbeseitigung	896'826	896'826	880'250	880'250	890'250	890'250	897'020	897'020	895'250	895'250
TOTAL AUFWAND / ERTRAG	4'737'963	4'737'963	4'732'347	4'732'347	4'741'671	4'741'671	4'769'639	4'769'639	4'778'833	4'778'833

Investitionen ins Verwaltungsvermögen Gesamthaushalt 2018-2022

Fkt.	Bezeichnung	Inv. art	Brutto	2018 B	2019 Pj	2020 Pj	2021 Pj	2022 Pj
0220	Allgemeine Dienste		1'415'000	445'000				970'000
	Informatik Allg. Verwaltung							
	Geschäftskontrolle, Archivierung	1	20'000	20'000				
	Umstellung auf neues ERP-System	1	100'000	100'000				
	Informatik Plattform Verwaltung Upgrade	1	220'000	220'000				
	Erweiterung neue Webseite Gemeindeverwaltung	1	45'000	45'000				
	Geschäftskontrolle, Teil 2	4	60'000	60'000				
	Mobiliar neue Gemeindeverwaltung	4	970'000					970'000
0290	Verwaltungsliegenschaften		14'030'675	0	550'000	363'071	7'117'604	6'000'000
	Gemeindehaus Neubau							
	Investorenwettbewerb/Projektierung Stöckacker	4	550'000		550'000			
	Neubau / Stockwerkeigentum	4	15'000'000			1'000'000	8'000'000	6'000'000
	Übertrag vom VV ins FV Stöckacker (Parkplatz) Parz. 4258	6	-636'929			-636'929		
	Areal Loog							
	Übertrag vom VV ins FV Parz. Loog (heutige GV) Parz. 1893	6	-352'146				-352'146	
	Übertrag vom VV ins FV Haus Loogstr. 19 + 19a Parz. 1894	6	-530'250				-530'250	
1110	Polizei		75'000	75'000				
	Fahrzeug Gemeindepolizei	1	75'000	75'000				
1400	Allgemeines Rechtswesen		5'500	5'500				
	GIS Geografisches Informationssystem	1	5'500	5'500				
1500	Feuerwehr		1'935'000	400'000				1'535'000
	ULF	4	400'000	400'000				
	Sanierung Fenster	4	134'000					134'000
	Atemschutzbus	4	200'000					200'000
	Sanierung Fassade	4	200'000					200'000
	Sanierung Innenausbau	4	877'000					877'000
	Sanierung Elektro	4	124'000					124'000
1611	Schiesswesen		240'000				400'000	-160'000
	Sanierung Erdbelastung beide Schiessanlagen	4	400'000				400'000	
	Subventionsbeitrag Bund 40%	5	-160'000					-160'000
2120	Primarschule		340'000	100'000	50'000	74'000	116'000	
	Erneuerung Schulmobiliar	1	150'000	100'000	50'000			
	Ersatz Informatik Hardware (iPad & Computer)	4	190'000			74'000	116'000	
2140	Musikschule		231'000			78'000	153'000	
	Sanierung WC-Fenster, Sanitäranlagen	4	78'000			78'000		
	Sanierung Innenausbau	4	153'000				153'000	
2170	Schulliegenschaften Kindergarten		4'328'000	978'000	100'000	200'000	1'400'000	1'650'000
	Lange Heid							
	Kiga Lange Heid Gebäude B (Neubau) inkl. Mittagstisch	1	928'000	928'000				
	Bodensanierung Kiga Lange Heid Altbau	4	50'000	50'000				
	Neuwelt							
	Planungskredit	4	300'000		100'000	200'000		
	Neubau Dreifachkindergarten	4	2'800'000				1'400'000	1'400'000
	Dillacker							
	Sanierung Kindergarten	4	250'000					250'000
2171	Schulliegenschaften Primarschule		6'311'000	1'880'000	0	65'000	740'000	3'626'000
	Löffelmatt							
	Sanierung Turnhalle und Zwischentrakt Fassade	4	565'000					565'000
	Lange Heid							
	(Techn.) Ausstattung Aulanutzung Lange Heid	1	230'000	230'000				
	Sanierung Dächer und Böden Lange Heid	4	1'620'000				200'000	1'420'000
	Ausbau HarmoS Schulhaus Lange Heid	1	1'650'000	1'650'000				
	Gesamtsanierung Loog							
	Projektierungskredit Sanierungsprogramm	4	100'000				100'000	
	Sanierung Fassade, Fenster	4	350'000					350'000
	Sanierung elektr. Installationen	4	156'000					156'000
	Sanierung Oberflächen innen	4	190'000					190'000
	Sanierung Sanitär, Fenster Turnhalle	4	205'000					205'000
	Sanierung Turnhalle innen	4	307'000					307'000
	Neuwelt							
	Turnhallenboden Sanierung	4	65'000			65'000		
	Sanierung Oberflächen innen	4	273'000				140'000	133'000
	Ausbau Mittagstisch,/Küche und Betreuung	4	600'000				300'000	300'000

Fkt.	Bezeichnung	Inv. art	Brutto	2018 B	2019 Pj	2020 Pj	2021 Pj	2022 Pj
3414	Leichtathletik- und Fussballanlagen		75'000	75'000				
	Teilsanierung Gebäude Au	4	75'000	75'000				
3420	Freizeit		650'000	650'000				
	Aufwertung Flächen der Parzelle 3495 Schulhaus Lange Heid	4	650'000	650'000				
3421	Jugendhaus		375'000			275'000	64'000	36'000
	Jugendhaus: Sanierung Innenausbau	4	275'000			275'000		
	Jugendhaus: Nebengebäude San. innen	4	64'000				64'000	
	Jugendhaus: Nebengebäude San. aussen	4	36'000					36'000
4120	Kranken- und Pflegeheime		-400'000	-80'000	-80'000	-80'000	-80'000	-80'000
	1. Darlehen Stiftung Hofmatt (jährliche Amortisation)	3	-400'000	-80'000	-80'000	-80'000	-80'000	-80'000
5451	Kinderrippen und Kinderhorte		170'000					170'000
	Tagesheim: Fassadensanierung	4	170'000					170'000
5730	Asylwesen		287'000					287'000
	Asylunterkunft: Sanierung Küche und Innenflächen	4	287'000					287'000
6150	Gemeindestrassen / Werkhof / Gärtnerei		8'865'000	800'000	2'705'000	3'090'000	1'300'000	970'000
	Areaaufwertungen							
	Park Gstad inkl. Landkäufe	4	700'000				400'000	300'000
	Infrastrukturbeitrag VanBaerle für Park	5	-700'000				-700'000	
	Bahnhofstrasse Landerwerb und Ausbau	4	350'000		250'000	100'000		
	Strassen							
	Schützenmattstrasse (fWL): Sanierung	4	200'000				200'000	
	Entwicklung Areal van Baerle (Infrastrukturbeitrag)	5	-200'000			-200'000		
	Pumpwerkstrasse 2. Teil (Abschlüsse / Schächte)	4	170'000	170'000				
	Pumpwerkstrasse Deckbelag	4	180'000		180'000			
	Stöckackerstrasse (QP) Strasse	4	1'100'000			300'000	800'000	
	Bottmingerstrasse, Strassenbau	4	2'400'000		1'200'000	1'200'000		
	Bottmingerstrasse: Subv. Agglo an Trottoir	5	-190'000					-190'000
	Lehenrain: Sanierung Strassenbau / Beleuchtung / Geländer	4	580'000		580'000			
	Lehenrain: Subv. Agglo Trottoir (40%)	5	-70'000			-70'000		
	Rosenstrasse (fWL): Sanierung	4	240'000					240'000
	Hauptstrasse Aufwertung: Gemeindeanteil	4	150'000			150'000		
	Beleuchtung							
	Ersatz ineffizienter Leuchtkörper mit LED 2018	4	80'000	80'000				
	Ersatz ineffizienter Leuchtkörper mit LED 2019	4	80'000		80'000			
	Ersatz ineffizienter Leuchtkörper mit LED 2020	4	80'000			80'000		
	Ersatz ineffizienter Leuchtkörper mit LED 2021	4	80'000				80'000	
	Ersatz ineffizienter Leuchtkörper mit LED 2022	4	80'000					80'000
	Ersatz Huber Leuchten 2018	4	100'000	100'000				
	Ersatz Huber Leuchten 2019	4	100'000		100'000			
	Ersatz Huber Leuchten 2020	4	100'000			100'000		
	Ersatz Huber Leuchten 2021	4	100'000				100'000	
	Ersatz Huber Leuchten 2022	4	100'000					100'000
	Kanalstrasse (Veloweg)	4	150'000					150'000
	Austrasse (Veloweg)	4	180'000			180'000		
	Beleuchtung Bottmingerstrasse	4	180'000				90'000	90'000
	Beleuchtung Schützenmattstrasse	4	60'000				60'000	
	Kunstabauten							
	HH-Str.: Sanierung SBB - Brücke; Obj. 4.01	4	750'000			750'000		
	Brücke SBB Dammstrasse-Langackerstrasse	4	100'000	100'000				
	Langsamverkehr							
	Heiligholzstrasse: Velomassnahmen	4	80'000				80'000	
	Bahnhof SBB: gedeckte VeloPP	4	150'000			150'000		
	Bahnhof SBB: Subv. Agglo (40%)	5	-60'000				-60'000	
	Planungskosten Querung Bruderholzstr.	4	100'000			100'000		
	Werkhof							
	Dachsanierung	4	285'000	285'000				
	Ersatz Fahrzeuge Strassenwesen Gärtnerei 2018	4	65'000	65'000				
	Ersatz Fahrzeuge Strassenwesen Gärtnerei 2019	4	315'000		315'000			
	Ersatz Fahrzeuge Strassenwesen Gärtnerei 2020	4	130'000			130'000		
	Ersatz Fahrzeuge Strassenwesen Gärtnerei 2021	4	250'000				250'000	
	Ersatz Fahrzeuge Strassenwesen Gärtnerei 2022	4	200'000					200'000
	Salzsilo	4	120'000			120'000		

Fkt.	Bezeichnung	Inv. art	Brutto	2018 B	2019 Pj	2020 Pj	2021 Pj	2022 Pj
6230	Agglomerationsverkehr		704'788	404'788	60'000	80'000	80'000	80'000
	Gemeindebeiträge an BLT-Linie 11 Ausbau	2	304'788	304'788				
	behindertengerechte Bushaltestelle Hofmatt / Sportplatz	4	100'000	100'000				
	behindertengerechte Bushaltestellen Gruthweg / Bahnhofstrasse	4	60'000		60'000			
	behindertengerechte Bushaltestellen (Hauptstr. / EBM / Loogstr.)	4	80'000			80'000		
	behindertengerechte Bushaltestellen 2021	4	80'000				80'000	
	behindertengerechte Bushaltestellen 2022	4	80'000					80'000
7101	Wasserversorgung (Spezialfinanzierung)		918'850	-279'150	413'000	980'000	60'000	-255'000
	Ersatz Lieferwagen 3.5t mit Kran (Fr. 129'600 inkl. MwSt.)	10	120'000				120'000	
	Venedig Strasse Neubau Wasserleit. (Fr. 216'000 inkl. MwSt.)	10	200'000	200'000				
	Pumpwerkstrasse (Fr. 167'400 inkl. MwSt.)	10	155'000		155'000			
	Schützenmattstrasse (Fr. 216'000 inkl. MwSt.)	10	200'000				200'000	
	Ersatz Wasserlei. Bahnhofstr./Bahn SBB/Aliothstr. (Fr. 189'000 inkl. MwSt.)	10	175'000			175'000		
	Bottingerstrasse (Fr. 621'000 inkl. MwSt.)	10	575'000		275'000	300'000		
	Lehenrain Neubau WL (Grabenweg bis Hauptstrasse) (Fr. 262'440 inkl. MwSt.)	10	243'000		243'000			
	Hauptstrasse (Fr. 496'800 inkl. MwSt.)	10	460'000			460'000		
	Wasserleitungsersatz Stöckackerstr. (Fr. 324'000 inkl. MwSt.)	10	300'000			300'000		
	Wasserleit. Subv. Hydranten durch BGV 2018 (Fr. -5'400 inkl. MwSt.)	11	-5'000	-5'000				
	Wasserleit. Subv. Hydranten durch BGV 2019 (Fr. -10'800 inkl. MwSt.)	11	-10'000		-10'000			
	Wasserleit. Subv. Hydranten durch BGV 2020 (Fr. -5'400 inkl. MwSt.)	11	-5'000			-5'000		
	Wasserleit. Subv. Hydranten durch BGV 2021 (Fr. -10'800 inkl. MwSt.)	11	-10'000				-10'000	
	Wasserleit. Subv. Hydranten durch BGV 2022 (Fr. -5'400 inkl. MwSt.)	11	-5'000					-5'000
	Wasseranschlussbeiträge 2018	11	-474'150	-474'150				
	Wasseranschlussbeiträge 2019	11	-250'000		-250'000			
	Wasseranschlussbeiträge 2020	11	-250'000			-250'000		
	Wasseranschlussbeiträge 2021	11	-250'000				-250'000	
	Wasseranschlussbeiträge 2022	11	-250'000					-250'000
7201	Abwasserbeseitigung (Spezialfinanzierung)		844'200	-148'800	236'000	474'000	83'000	200'000
	Sanierungsarbeiten am Kanalisationsnetz, 28. Etappe, 2018 (Fr. 108'000 inkl. MwSt.)	13	100'000	100'000				
	Sanierungsarbeiten am Kanalisationsnetz, 29. Etappe, 2019 (Fr. 108'000 inkl. MwSt.)	13	100'000		100'000			
	Sanierungsarbeiten am Kanalisationsnetz, 30. Etappe, 2020 (Fr. 108'000 inkl. MwSt.)	13	100'000			100'000		
	Sanierungsarbeiten am Kanalisationsnetz, 31. Etappe, 2021 (Fr. 108'000 inkl. MwSt.)	13	100'000				100'000	
	Sanierungsarbeiten am Kanalisationsnetz, 32. Etappe, 2022 (Fr. 108'000 inkl. MwSt.)	13	100'000					100'000
	Tramstrasse WAR Kanal (Känelmattstr. bis Grabenweg) (Fr. 375'000 inkl. MwSt.)	13	347'000	347'000				
	Lehenrain WAR Kanal (Grabenweg bis Hauptstrasse) (Fr. 363'000 inkl. MwSt.)	13	336'000		336'000			
	Hauptstrasse WAR Kanal (Hauptstrasse bis Baumgartenweg) (Fr. 188'000 inkl. MwSt.)	13	174'000			174'000		
	Baumgartenweg / Karl Löliger-Strasse WAR Kanal (Fr. 630'000 inkl. MwSt.)	13	583'000				283'000	300'000
	Stöckackerstrasse Umlegung Schmutzwasserkanal, (Fr. 432'000 inkl. MwSt.)	13	400'000			400'000		
	Kanalisationsanschlussbeiträge 2018	14	-595'800	-595'800				
	Kanalisationsanschlussbeiträge 2019	14	-200'000		-200'000			
	Kanalisationsanschlussbeiträge 2020	14	-200'000			-200'000		
	Kanalisationsanschlussbeiträge 2021	14	-300'000				-300'000	
	Kanalisationsanschlussbeiträge 2022	14	-200'000					-200'000
7301	Abfallbeseitigung (Spezialfinanzierung)		200'000		80'000	120'000		
	Unterird. Wertstoffsammelstelle Gstad (Fr. 86'400 inkl. MwSt.)	16	80'000		80'000			
	Unterird. Wertstoffsammelstelle Gartenstadt (Fr. 129'600 inkl. MwSt.)	16	120'000			120'000		

Fkt.	Bezeichnung	Inv. art	Brutto	2018 B	2019 Pj	2020 Pj	2021 Pj	2022 Pj
7710	Friedhof und Bestattung		200'000		200'000			
	Nr. 15: Sanierung Fassade, Sanitär	4	200'000		200'000			
7900	Raumordnung		1'102'000	255'000	255'000	292'000	225'000	75'000
	Planung QP Loog	4	150'000				100'000	50'000
	Studienauftrag Loog (heutige Parzelle Gemeindeverwaltung)	4	300'000			200'000	100'000	
	Planung QP Bruckfeld	4	100'000		100'000			
	Planung QP Zollweiden (Erhöhung ab 2018)	1	150'000	55'000	55'000	40'000		
	Studienauftrag Bruckfeld	1	200'000	150'000	50'000			
	Studienauftrag Stöckacker (Erhöhung im 2017)	1	152'000	50'000	50'000	52'000		
	Planung QP Ameisenholz	4	50'000				25'000	25'000
8730	Übrige Energie		89'000	104'000	-15'000			
	Einmalvergütung Bund PVA Turnhalle Schulhaus Loog	3	-26'000	-26'000				
	Photovoltaikanlage (Ausbau HarmoS) Schulhaus Lange Heid	4	130'000	130'000				
	Einmalvergütung PVA (Bund) Ausbau SH Lange Heid	5	-15'000		-15'000			
TOTAL Nettoinvestitionen ins VV Gesamthaushalt			42'992'013	5'664'338	4'554'000	6'011'071	11'658'604	15'104'000

Investitionen ins Finanzvermögen 2018-2022

10800	Grundstücke ohne Baurechte		3'145'925		1'626'600	636'929	882'396	
	Kauf Hanglage: Parz. 700, 2711m2 (strategischer Liegenschafts Kauf)	4	1'626'600		1'626'600			
	Übertrag vom VV ins FV Stöckacker (Parkplatz) Parz. 4258	7	636'929			636'929		
	Übertrag vom VV ins FV Parz. Loog (heutige GV) Parz. 1893	7	352'146				352'146	
	Übertrag vom VV ins FV Haus Loogstr. 19 + 19a Parz. 1894	7	530'250				530'250	
10840	Überbaute Liegenschaften		338'000					338'000
	Gesamtsanierung Wohnhaus Gruthweg 3	4	338'000					338'000
TOTAL Nettoinvestitionen ins Finanzvermögen			3'483'925	0	1'626'600	636'929	882'396	338'000

Liegenschaftsverkäufe VV & FV 2018-2022

VV	Verwaltungsvermögen		4'824'000		1'324'000	3'500'000		
	Wiese Fiechtenhölzli Grubenstrasse: Parz. 3062, 1655m2 à 800.-	8	1'324'000		1'324'000			
	Wiese Zollweiden Melchior-Berri Strasse: Parz. 2803, 9983m2 à 600.-	8	3'500'000			3'500'000		
FV	Finanzvermögen		5'255'000	5'255'000	0	0		
	Wiese Blinden/Steinweg 15: Parz. 2122, 4420m2 à 1000.-	8	300'000	300'000				
	Bahnhofstr. 3a: Parz. 799, 1890m2 à 600.- (Verkauf im 2016, Mehrlös durch QP)	8	3'805'000	3'805'000				
	Tramstrasse 38: Parz. 856, Geb. + 403m2	8	650'000	650'000				
	Haus und Schopf Münchstrasse 5/5a: Parz. 1064/1065, Geb. + 391m2	8	500'000	500'000				
TOTAL Liegenschaftsverkäufe VV & FV			10'079'000	5'255'000	1'324'000	3'500'000	0	0

Zusammenstellung nach Investitionsart 2018-2022

Allgemeiner Haushalt								
	Bewilligte Budgetkredite & Sondervorlagen	1	3'925'500	3'628'500	205'000	92'000	0	0
	Gesetzlicher Beitrag ohne Beschluss Gemeindeversammlung	2	304'788	304'788	0	0	0	0
	Rückflüsse, Subv. & Beiträge Dritter von bewilligten Budgetkrediten, Sondervorlagen	3	-426'000	-106'000	-80'000	-80'000	-80'000	-80'000
	Geplante Investitionen (Budgetkredite & Sondervorlagen)	4	42'103'600	2'265'000	5'341'600	5'332'000	13'238'000	15'927'000
	Geplante Rückflüsse, Subv. & Beiträge Dritter von Budgetkrediten, Sondervorlagen	5	-1'395'000	0	-15'000	-270'000	-760'000	-350'000
	Abgänge Verwaltungsvermögen aus Überträge vom VV ins FV	6	-1'519'325	0	0	-636'929	-882'396	0
	Zugänge Finanzvermögen (FV) aus Überträge vom VV ins FV	7	1'519'325	0	0	636'929	882'396	0
TOTAL Nettoinvestitionen Allg. Haushalt (VV & FV)			44'512'888	6'092'288	5'451'600	5'074'000	12'398'000	15'497'000
	Geplante Veräusserungserlöse	8	-10'079'000	-5'255'000	-1'324'000	-3'500'000	0	0
TOTAL Nettoinvestitionen Allg. Haushalt (VV & FV inkl. Liegenschaftsverk.)			34'433'888	837'288	4'127'600	1'574'000	12'398'000	15'497'000

Fkt.	Bezeichnung	Inv. art	Brutto	2018 B	2019 Pj	2020 Pj	2021 Pj	2022 Pj
Spezialfinanzierungen								
	Bewilligte Budgetkredite & Sondervorlagen Wasserversorgung	9	0	0	0	0	0	0
	Geplante Investitionen Wasserversorgung	10	2'428'000	200'000	673'000	1'235'000	320'000	0
	Rückflüsse/Subv. Wasserversorgung u. Beiträge Dritter	11	-1'509'150	-479'150	-260'000	-255'000	-260'000	-255'000
	Bewilligte Budgetkredite & Sondervorlagen Abwasserbeseitigung	12	0	0	0	0	0	0
	Geplante Investitionen Abwasserbeseitigung	13	2'340'000	447'000	436'000	674'000	383'000	400'000
	Rückflüsse/Subv. Abwasserbeseitigung u. Beiträge Dritter	14	-1'495'800	-595'800	-200'000	-200'000	-300'000	-200'000
	Bewilligte Budgetkredite & Sondervorlagen Abfallbeseitigung	15	0	0	0	0	0	0
	Geplante Investitionen Abfallbeseitigung	16	200'000	0	80'000	120'000	0	0
	Rückflüsse/Subv. Abfallbeseitigung u. Beiträge Dritter	17	0	0	0	0	0	0
TOTAL Nettoinvestitionen Spezialfinanzierungen			1'963'050	-427'950	729'000	1'574'000	143'000	-55'000
TOTAL Bruttoinvestitionen VV & FV			52'821'213	6'845'288	6'735'600	8'089'929	14'823'396	16'327'000
TOTAL Rückflüsse / Subventionen / Liegenschaftsveräusserungen			-16'424'275	-6'435'950	-1'879'000	-4'941'929	-2'282'396	-885'000
TOTAL Nettoinvestitionen VV & FV (inkl. Liegenschaftsverkäufe)			36'396'938	409'338	4'856'600	3'148'000	12'541'000	15'442'000

