



Aufgaben- & Finanzplan 2019–2023

Gemeinde Münchenstein



Impressum

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

Druckauflage

230 Exemplare

Titelbild

Eisenbahnbrücke Münchenstein

Fotograf

Michael Schiener

Layout, Produktion und Druck

Druckerei Bloch AG, Arlesheim



Inhalt

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 2018	13
2.2 Ergebnisübersicht anhand der 3-stufigen Erfolgsrechnung	14
2.3 Finanzplan Gesamthaushalt – Gliederung nach Funktionen	17
2.4 Finanzplan Gesamthaushalt – Gliederung nach Arten	18
3 INVESTITIONEN GESAMTHAUSHALT	22
3.1 Bedeutung des Investitionsprogramms	22
3.2 Nettoinvestitionen Gesamthaushalt ins Verwaltungsvermögen (VV)	22
3.3 Nettoinvestitionen ins Finanzvermögen (FV)	25
4 FINANZIERUNG	26
4.1 Finanzierungsbedarf	26
4.2 Nachhaltige Selbstfinanzierung	26
4.3 Optimierung der Immobilien und der vorhandenen Landreserven	28
4.4 Fremdverschuldung auf tragbarem Niveau halten	32
5 ZINSEN- UND SCHULDENENTWICKLUNG	33
5.1 Entwicklung der mittel- bis langfristigen Schulden	33
5.2 Zinsbelastung und -entwicklung	34
5.3 Zinsrisiken aus Fremdfinanzierung	34
5.4 Anteil Verschuldung am «freien» Finanzvermögen	35
6 EIGENKAPITALENTWICKLUNG	38
7 SPEZIALFINANZIERUNGEN	40
7.1 Wasserversorgung (7101)	40
7.2 Abwasserbeseitigung (7201)	41
7.3 Abfallbeseitigung (7301)	41
8 KENNZAHLEN	43
8.1 Selbstfinanzierungsgrad	43
8.2 Selbstfinanzierungsanteil	44
8.3 Zinsbelastungsanteil	44
8.4 Kapitaldienstanteil	45
8.5 Investitionsanteil	45
ALLGEMEINER HAUSHALT 2019–2023 – GLIEDERUNG NACH FUNKTIONEN	46
ALLGEMEINER HAUSHALT 2019–2023 – GLIEDERUNG NACH ARTEN	48
SPEZIALFINANZIERUNGEN 2019–2023 – GLIEDERUNG NACH ARTEN	49
INVESTITIONSPROGRAMM 2019–2023	50

Vorwort des Gemeindepräsidenten

Geschätzte Einwohnerinnen und Einwohner

Beständigkeit im Wandel – eine Frage der Strategie.

Im Aufgaben- und Finanzplan vor zwei Jahren habe ich mich mit dem Zitat «Man kann nicht heute Apfelbäume pflanzen und schon im nächsten Jahr die Früchte ernten» für eine nachhaltige Entwicklung und Planung eingesetzt. Im Herbst 2017 hat dann der Gemeinderat den Aufgaben- und Finanzplan umfassend und gesamtpolitisch gewürdigt. Die nachhaltige Gemeindeentwicklung wurde dabei unmissverständlich höher gewichtet, als die kurzfristige Finanzpolitik. Um unsere Gemeinde in all ihren Facetten mittel- bis langfristig zu steuern und damit auch für spätere Generationen wirkungsvoll weiter zu entwickeln, darf die politische Planung nicht nur auf die Raumplanung und Finanzplanung beschränkt werden. Deshalb habe ich im letztjährigen Vorwort betont, dass z. B. auch die Investitionen in die Bildung, Infrastruktur und Umwelt ein entscheidender Motor für das angestrebte mittel- und langfristige Wachstum sowie eine nachhaltige Entwicklung sind. Heute, nachdem etwas mehr als die Hälfte der Legislaturperiode 2016–2020 vergangen ist, ziehe ich eine Zwischenbilanz zu den damaligen Aussagen und Zielen. Ich stelle mich der Frage, ob wir im Vergleich zu den damaligen Zielen «auf Kurs» sind?



JA – wir sind auf Kurs!

Erfreut stelle ich fest, dass wir einen wesentlichen Teil unserer sachpolitischen Ziele bereits heute erreicht haben. Mit Genugtuung stelle ich ausserdem fest, dass wir mit dem Erreichen dieser Ziele in den vergangenen zwei Jahren auch unsere solide Eigenkapitalbasis weiter gestärkt haben. Wenn wir den eingeschlagenen Weg weiterverfolgen, wenn wir unsere Sachpolitik auch weiterhin auf die nachhaltige Gemeindeentwicklung ausrichten, so dürfen wir auch von einer weiterhin positiven Entwicklung ausgehen.

Reduktion des Steuerfusses

Das auf der sachpolitischen Ebene bereits heute Erreichte, die komfortable Eigenkapitalbasis und die positiven Entwicklungsperspektiven bewegen den Gemeinderat dazu für das Jahr 2019 eine Reduktion des Steuerfusses von 61 % auf 59 % zu beantragen und die Steuerbelastung wieder dem kantonalen Durchschnitt anzugleichen. In der gesamten Planungsperiode des vorliegenden Aufgaben- und Finanzplanes wird dementsprechend von einem Steuerfuss von 59 % ausgegangen.

Gerne gebe ich Ihnen einen kurzen und nicht abschliessenden Überblick über die bereits erreichten, sachpolitischen Ziele. Die nachfolgenden Erfolge wurden uns nicht «geschenkt», sondern sie setzten einen meist mehrjährigen Arbeitsinsatz sowie die Bereitschaft Investitionen und Ausgaben zu tätigen voraus.

- Die Revision der Siedlungsplanung wurde abgeschlossen und ist seit August 2017 in Kraft.
- Aufbauend auf unserer Mehrwertabgabe haben wir bereits Infrastrukturverträge mit einem Gegenwert von mehr als Fr. 8 Mio. abgeschlossen.
- Die geplante Entwicklung des Finanzvermögens entspricht den Erwartungen. Unter anderem resultiert daraus die Steigerung des Eigenkapitals auf rund Fr. 82 Mio. (Budget 2019) bzw. auf rund Fr. 100 Mio. (Planjahr 2023).
- Der Quartierplan «Läckerlihuus» befindet sich aktuell in der öffentlichen Mitwirkung.
- Die Ergebnisse des Studienauftrages «Areal van Baerle» wurden im Juni 2018 präsentiert.
- In der Integrationsarbeit haben wir ausserordentlich viel erreicht. Unsere Arbeit findet nicht nur regional Beachtung und Anerkennung sondern auch auf Stufe Kanton und Bund. So interessiert sich Bern für unser Projekt «Lookout» für vorläufig aufgenommene und anerkannte Flüchtlinge. Gerne möchte man das Münchensteiner Vorgehen zum schweizerischen Standard erklären.
- Das Familienzentrum Münchenstein als Teil der künftigen Elternbildung wurde gegründet.
- Mit der Weiherlandschaft im Obstgarten konnte ein weiterer «Trittstein» im Sinne der ökologischen Nachhaltigkeit gesetzt werden.

Münchenstein ist eine entwicklungsfähige und interessante Gemeinde.

Selbstverständlich haben wir noch nicht alle unsere Ziele erreicht. Es warten grosse Herausforderungen auf uns. Herausforderungen wie z.B die Entwicklung des Zentrums «Gartenstadt», des Areals «Bruckfeld» und der «Oberen Loog», die sich nicht von alleine erledigen werden. Wir sind darauf angewiesen, dass Sie als Einwohnerinnen und Einwohner die noch nicht erreichten Ziele nicht nur mittragen, sondern auch weiterhin aktiv unterstützen, die Planungen gutheissen und die hierfür nötigen Investitionen und Ausgaben genehmigen, denn im Hinblick auf die Zukunft stellt Münchenstein eine interessante Gemeinde dar.

Münchenstein, im Oktober 2018

G. Lüthi

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 gewissen Entspannung auf dem Wohnungsmarkt, mit die niedrigste Leerbestandsquote bei den Mietwohnungen auf. So betrug der Leerwohnungsbestand in Münchenstein per 1. Juni 2018 76 Einheiten (Leerwohnungsziffer: 1.3 %) (Vorjahr: 42 Einheiten, Leerwohnungsziffer 0.71 %). Im Vergleich dazu betrug der Leerwohnungsbestand im Kanton Basel-Landschaft per 1. Juni 2018 1'060 Einheiten (Leerwohnungsziffer: 0.76 %) (Vorjahr: 809 Einheiten, Leerwohnungsziffer 0.58 %). Schweizweit betrug die Leerwohnungsziffer per 1. Juni 2018 1.62 % (Vorjahr: 1.45 %), 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 Leerwohnungsbestände aufweisen, wie den neuesten Daten des Bundesamtes für Statistik (BFS) entnommen werden kann. Zu den Profiteuren gehört in diesem Umfeld aus der Sicht von Investoren sicherlich auch 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 2019–2023 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 Birsraum 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 2017 über Sachanlagen im Finanzvermögen, welche mit Fr. 5'387 pro Einwohner um mehr als doppelt so hoch sind wie der kantonale Durchschnitt von Fr. 2'200 (per Ende 2017). Durch die geplanten Arealaufwertungen wird der Wert der gemeindeeigenen Sachanlagen des Finanzvermögens von bisher Fr. 66.0 Mio. (per Ende 2017) auf Fr. 82.6 Mio. oder Fr. 6'141 pro Einwohner (per Ende 2023) erhöht. Die jährlichen Nettoerträge aus den Liegenschaften des Finanzvermögens können von Fr. 1.5 Mio. auf Fr. 2.3 Mio. gesteigert werden.
- Das Eigenkapital (nach HRM2) der Gemeinde liegt per Ende 2017 mit Fr. 6'553 pro Einwohner deutlich über dem kantonalen Durchschnitt von Fr. 4'704 (per Ende 2017). Durch die Ergebnisentwicklung (v.a. aufgrund der steigenden Steuereinnahmen und der geplanten Arealaufwertungen im 2023) erhöht sich das Eigenkapital von Fr. 80.3 Mio. (per Ende 2017) auf über Fr. 99.9 Mio. oder rund Fr. 7'430 pro Einwohner (per Ende 2023).
- Die langfristige Verschuldung der Gemeinde liegt per Ende 2017 mit Fr. 4'285 pro Einwohner im Vergleich zum kantonalen Durchschnitt von Fr. 2'225 (per Ende 2017) fast doppelt so hoch. Trotz der Phase des Wachstums können die Schulden von Fr. 52.5 Mio. per Ende 2017 bis auf Fr. 45.0 Mio. per Ende 2021 reduziert werden. Erst am Ende der Planperiode im 2023 steigt die Verschuldung, v.a. aufgrund des geplanten Neubaus der Gemeindeverwaltung auf Fr. 56.0 Mio. an.
- Die aktive Entwicklungspolitik und die Standortförderung der Gemeinde beinhalten über die gesamte Dauer der Planungsperiode 2019–2023 ein hohes, aber tragbares und finanzierbares Ausgaben- und Investitionsniveau.

Die finanzpolitischen Ziele des Gemeinderates orientieren sich an folgenden Eckwerten:

- Der Steuersatz wird ab 2019 bei den natürlichen Personen von 61 % auf 59 % des Staatssteuerbetrages gesenkt.
- 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. 22.4 Mio. per Ende 2017 auf Fr. 35.4 Mio. per Ende 2023 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 2019–2023 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 2'700 beschäftigten Personen, bzw. einen Zuwachs von mehr als 30 %.
- Bei den Unternehmen (juristischen Personen) in Münchenstein kann insbesondere in den letzten 5 Jahren eine erfreuliche Zunahme der Anzahl in Münchenstein tätiger Unternehmen verzeichnet werden; die Anzahl der Unternehmen in Münchenstein ist seit dem Jahr 2011 von 581 um 115, bzw. rund 20 %, auf 696 per Ende 2017 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 neuen Zonenvorschriften 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, 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 lärmreduziert ausgestaltet werden.

Der Gemeinderat tätigt in der Planungsperiode weiterhin hohe laufende Ausgaben von durchschnittlich rund Fr. 770'000 pro Jahr zugunsten der Raumplanung sowie Investitionsausgaben von insgesamt rund Fr. 0.8 Mio. Diese Ausgaben bilden die Grundlage für die städtebauliche Entwicklung und damit auch für die laufenden Arealaufwertungen «Zentrum Gartenstadt», «van Baerle», «Läckerli Huus/Dychrain». In der Finanzplanperiode werden zudem die Areal-

entwicklungen der gemeindeeigenen Parzellen «Bruckfeld», «Freifläche Stöckacker» (Parz. 4258), «Obere Loog» (Parz. 1893 und 1894), und «Seyis» sowie die Weiterentwicklung der Quartierplanung «Dreispietz» und «Zollweiden» 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 190'000 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. 66.0 Mio. (per Ende 2017) um Fr. 16.5 Mio. auf Fr. 82.5 Mio. (per Ende 2023) 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. Zur Finanzierung der Schaffung, Pflege und Unterhalt der Freiräume sollen Teile der Infrastrukturbeiträge (Mehrwertabgaben) eingesetzt werden.

Integration

Das sozialpolitische Ziel des Gemeinderates ist es, 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 Gründungen 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. So gelingt es, die Soziallasten zu stabilisieren. Die Stabilisierung des Nettoaufwandes im Sozialhilfe- und Asylbereich wird vom Gemeinderat als Legitimation des Mitteleinsatzes gewertet.

1.2 Zielsetzungen

Der Aufgaben- und Finanzplan beschreibt für die nächsten fünf Jahre die voraussichtliche Entwicklung der Gemeindeaufgaben 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 sowie die Verzinsung und Amortisation der Schulden 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 2019–2023 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 2020 als Startbasis für das Budget 2020. Zudem lassen sich Entwicklungen und Tendenzen aufgrund des vorliegenden 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 der Gemeinderat auch in Zukunft an dieser Vorgehensweise festhält.

1.3 Annahmen, Rahmenbedingungen und wichtige Einflussfaktoren

Der Gemeinderat geht für die Jahre 2019–2023 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 2019–2023 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 Bevölkerungswachstum während der Planperiode 2019–2023 gerechnet. Bis 2020 verläuft dieser Anstieg noch relativ flach. Ab 2021 wird hingegen von einer stärkeren Zunahme bis auf über 13'400 Einwohner per Ende 2023 ausgegangen.

Bevölkerungsentwicklung 2017 bis 2023 in Anzahl Einwohner per 31.12.

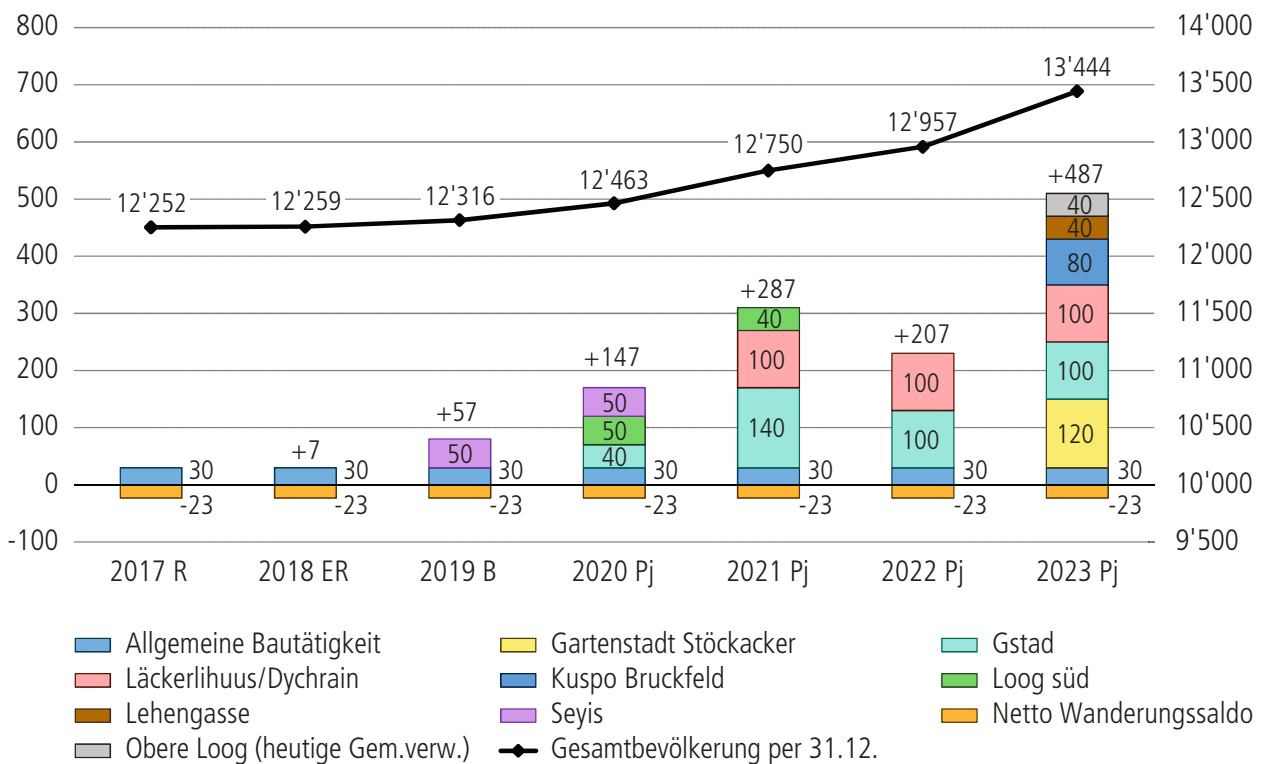


Abbildung 1

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 Baerle») oder welche in der Finanzplanperiode 2019–2023 entwickelt werden sollen («Lächerli Huus/Dychrain», «Obere Loog», «Bruckfeld»). Die gemeindeeigenen Areale sind blau und die Areale Dritter gelb eingefärbt.

Aktuell laufende und geplante Arealentwicklungen

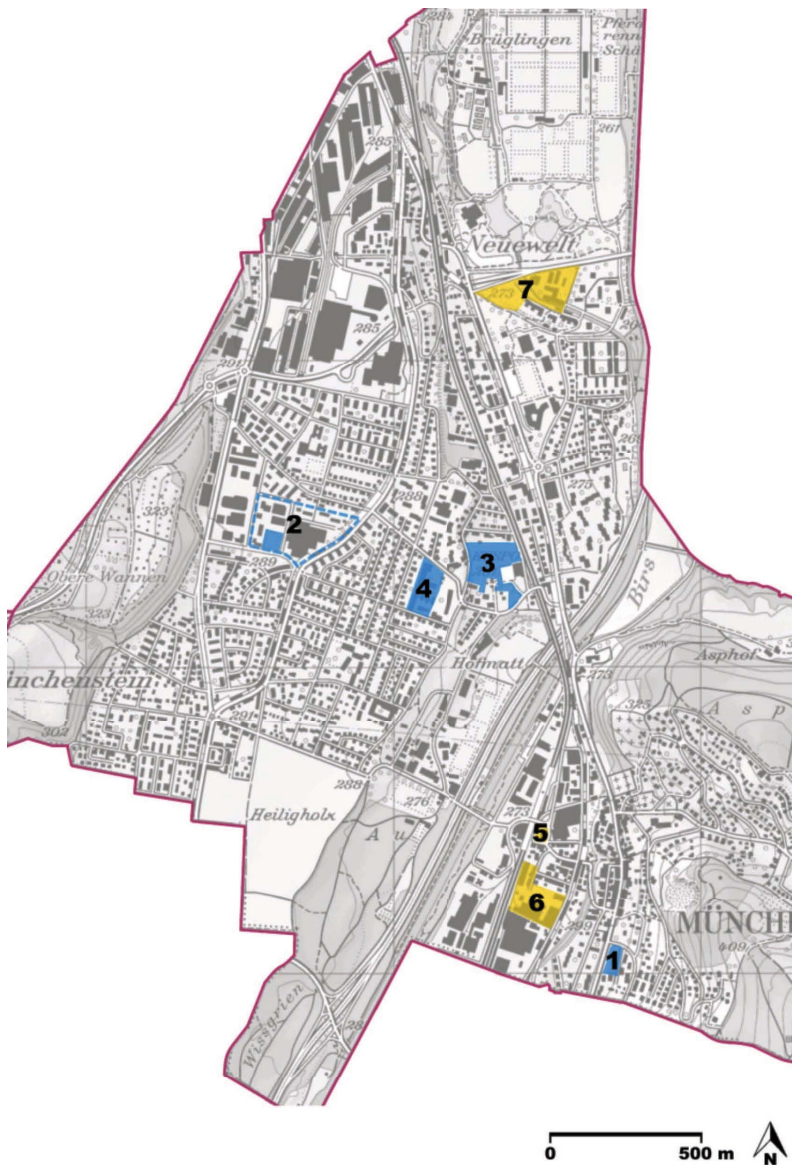


Abbildung 2

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 startete im 2018. Mit den ersten Zuzüglern ist ab Ende 2019 und im 2020 zu rechnen. Voraussichtlich im 2020 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 «Filestück» 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). 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 und nicht zuletzt auch steigende Baurechtszinseinnahmen.

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 2023 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 2023 wird mit den ersten 80 Personen gerechnet. Um die gewünschte Qualität der zukünftigen Arealbebauung sicherzustellen, wurde im ersten Halbjahr 2018 ein Studienauftrag durchgeführt. Das Ergebnis aus dem Studienauftrag soll nach dessen Überarbeitung anschliessend in einem Quartierplan umgesetzt werden.

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 des Studienauftrages wurde in einen Quartierplan überführt, welcher im März 2018 von der Einwohnergemeindeversammlung verabschiedet wurde. Im September 2018 erfolgte die Genehmigung durch den Regierungsrat. Die bauliche Umsetzung ist für die Jahre 2020/21 vorgesehen. Geplant ist die Erstellung von rund 70 Wohnungen.

Areal «van Baerle» (6)

Das Areal «van Baerle», unweit des Bahnhofs im Quartier Gstadt 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 wurde ein zweistufiger Studienauftrag durchgeführt, welcher im März 2018 abgeschlossen werden konnte. Das Ergebnis wurde im Juni 2018 der interessierten Bevölkerung präsentiert. Es dient nun 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. Ab 2021 wird mit dem Bezug der ersten Wohnungen und damit mit zusätzlichen Einwohnern von je 100 Personen pro Jahr 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. Am 18. Oktober 2018 begann das öffentliche Mitwirkungsverfahren für den östlichen Teil des Areals (Areal «Läckerli Huus»). Für diesen Teil sind zwischenzeitlich alle Voraussetzungen vorhanden (vertragliche Einigung mit den involvierten Grundeigentümerschaften über allfällige Infrastrukturabgeltungen). Die Verfahrensdauer beträgt genau einen Monat. Für den westlichen Teil dauern die Verhandlungen noch an.

Steuern

Der Gemeinderat beantragt der Gemeindeversammlung mit dem Budget 2019 eine Reduktion des Steuerfusses bei den natürlichen Personen von bisher 61 % auf neu 59 %. Ebenso wird mit dem Budget 2019 die Reduzierung bei

den Feuerwehrpflichtersatzabgaben von bisher 9 % auf neu 8 % und für den Maximalbetrag von bisher Fr. 1'000 auf neu Fr. 900 beantragt. In den Steuererträgen der Planperiode 2019–2023 sind die Steuersenkungen bereits enthalten. Ohne diese Steuersenkungen würden bei den Steuereinnahmen der natürlichen Personen jährliche Mehrerträge von rund Fr. 1.0 Mio. bis Fr. 1.2 Mio. und bei den Feuerwehrpflichtersatzabgaben von rund Fr. 75'000 resultieren.

Die Steuersätze bei den juristischen Personen von 5 % für die Ertragssteuer, respektive 2.75‰ für die Kapitalsteuern sollen 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.

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 2022 und 2023, 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.

Gemäss der BAK Prognose («Basler Arbeitsgruppe für Konjunkturforschung») beträgt die aufgelaufene nicht ausgeglichene Teuerung bis Ende 2018 rund 1.5 %. Der Landrat wird erst im Dezember 2018 über einen allfälligen Teuerungsausgleich für das Kantonspersonal entscheiden. Durch die Anbindung an das kantonale Lohnmodell wäre auch die Gemeinde von einem allfälligen Teuerungsausgleich betroffen. Da dieser Entscheid noch ausstehend und eine Einschätzung schwierig ist, liess es der Kanton den Gemeinden frei, ob sie einen allfälligen Teuerungsausgleich budgetieren wollen. Der Gemeinderat hat sich dazu entschieden, auf die Budgetierung des Teuerungsausgleichs zu verzichten.

Die Modellumschreibungen für die Primarlehrer sollen überarbeitet werden und befanden sich bis zum 21. September 2018 in der Anhörung bei den Gemeinden und Personalverbänden. Eine Inkraftsetzung ist für 1. August 2019 geplant. Die damit einher gehenden Lohnerhöhungen für Primarlehrer (ohne Kindergarten) betragen durchschnittlich 3.7 % und wurden im vorliegenden Aufgaben- und Finanzplan 2019–2023 miteinkalkuliert.

Der Landrat hat am 31. Mai 2018 aufgrund der Senkung des technischen Zinssatzes und der damit verbundenen Reduktion des Umwandlungssatzes Abfederungsmassnahmen beim Vorsorgewerk Kanton beschlossen. Der künftige Umwandlungssatz soll für das Kantonspersonal 5.4 % anstatt die von der Basellandschaftliche Pensionskasse (BLPK) beschlossenen 5.0 % betragen. Zur Finanzierung dieses Umwandlungssatzes leisten der Kanton und die Gemeinden für die Gemeindelehrer (inkl. Musikschullehrer) jährlich einen Umlagebeitrag. Im Gegenzug entfällt der Beitrag an den Teuerungsfonds. Netto wird mit einer zusätzlichen Belastung in der Höhe von 3 % der bisherigen Pensionskassenbeiträge für die Gemeindelehrpersonen gerechnet. Im vorliegenden Aufgaben- und Finanzplan 2019–2023 wurden diese Mehrkosten entsprechend budgetiert.

Schülerentwicklung

Im Schuljahr 2018/2019 werden 12 Kindergartenklassen mit zwei Jahrgängen und insgesamt 226 Kindergartenkinder geführt. Für das Schuljahr 2020/2021 ist eine zusätzliche Kindergartenklasse beim Kindergarten Löffelmatt geplant.

Im Schuljahr 2018/2019 werden insgesamt 35 Primarklassen mit rund 645 Schülerinnen und Schülern geführt. Für das Schuljahr 2019/2020 wird mit einer zusätzlichen Primarklasse für das Quartier Neuwelt gerechnet. Bis 2023 sollen aufgrund der Bevölkerungsentwicklung nochmals drei Primarklassen dazu kommen. Im vorliegenden Aufgaben- und Finanzplan sind bis 2023 39 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 2018 bis 2023 dargestellt.

Entwicklung Kindergarten- & Primarschulklassen 2018–2023

Klassenentwicklung	2018 ER	2019 B	2020 Pj	2021 Pj	2022 Pj	2023 Pj
Anzahl Kindergartenklassen	12	12	12 / 13	13	13	13
Anzahl Primarschulklassen	35	35 / 36	36 / 37	37	37 / 39	39

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 2018 eine Entlastung über den Finanzausgleich von rund Fr. 1'376'600 oder Fr. 2'168 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). Im 2018 betrug die vom Regierungsrat festgelegte Obergrenze Fr. 200 pro Tag und Bewohner. Ab 2019 soll sie jeweils um Fr. 10 pro Jahr bis im 2021 auf Fr. 170 reduziert werden. Dadurch sollen die Ergänzungsleistungen zur AHV im 2019 auf rund Fr. 53.6 Mio. oder Fr. 190 pro Einwohner sinken. Im Gegenzug müssen die Gemeinden dafür neu den Teil der Taxen für Wohnen und Betreuung im Alters- und Pflegeheim finanzieren, der oberhalb der vom Regierungsrat festzulegenden Obergrenze 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 2019–2023 liegt noch kein derartiges Reglement für die Gemeinde Münchenstein vor.

Anhebung Ausgleichsniveau Finanzausgleich

Die Budgetierung des Ressourcenausgleichs hängt in erster Linie von der erwarteten Steuerkraft im laufenden Jahr und vom Ausgleichsniveau ab. Das Ausgleichsniveau wird jeweils für drei Jahre in der Finanzausgleichsverordnung festgelegt. Basis für die Festlegung der Dreijahresperiode 2019 bis 2021 bilden die voraussichtlichen Steuererträge der Jahre 2018 bis 2020 (jeweils ein Jahr zuvor). Gemäss dem Fahrplan des Bundesrats soll das neue Bundesgesetz über die Steuerreform und die AHV-Finanzierung (STAF) im Jahr 2020 in Kraft treten. Der Kanton hat bei der Festlegung des Ausgleichsniveaus die Auswirkungen der Steuerreform mitberücksichtigt und rechnet daher für die Periode 2019 bis 2021 mit einem Ausgleichsniveau von Fr. 2'606.

2 Ergebnisentwicklung

2.1 Erwartungsrechnung 2018

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 2018 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 wählt daher einen pragmatischen Ansatz.

Erwartungsrechnung 2018 in 1'000 Franken

Bezeichnung	Aufwand	Ertrag	Saldo
Budget 2018: Gesamtergebnis Erfolgsrechnung	61'900	63'686	1'785
Minderaufwand Personalkosten Lehrkräfte	-281		
Minderaufwand EL AHV	-175		
EL-Rückerstattung Kanton (Fairness-Initiative)		1'257	
Mehraufwand Zusatzbeiträge EL-Obergrenze	518		
Mehrertrag Steuern natürliche Personen aktuelles Jahr		1'790	
Mehrertrag Steuern natürliche Personen Vorjahre (a.o.)		968	
Minderertrag Steuern juristische Personen aktuelles Jahr		-45	
Minderertrag Steuern juristische Personen Vorjahre (a.o.)		-284	
<i>Total Mehrertrag Steuern</i>		2'429	
Mehraufwand Horizontaler Finanzausgleich (Ressourcenausgleich)	801		
Minderaufwand Finanz- und Lastenausgleich (Übrige Positionen)	-96		
Finanzkompetenz GR (geschätzt bis 31.12.2018)	250		
Deckungslücke BLPK / Auflösung Rückstellungen	664	664	
Sanierung Kugelfänge Schiessanlage Au (Rückstellungen/Subv. Bund)	400	160	
Wertanpassung Parzelle 947 Seyis (Abgabe im Baurecht)		892	
Minderertrag Liegenschaftsverkäufe (nicht nachhaltig)		-141	
ER 2018: Gesamtergebnis Erfolgsrechnung	63'981	68'947	4'966
Mögliche Ergebnisverbesserung gegenü. Budget 2018	2'081	5'261	3'180

Tabelle 2

Die Konzentration erfolgt auf die wesentlichen, im Zeitpunkt der Erstellung des Berichtes (Mitte Oktober 2018) 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 2018 separat nach Aufwand und Ertrag aufgelistet.

Bei den **Aufwandpositionen** finden sich grössere Abweichungen im Bereich *Bildung (2)* bei den Personalkosten der Lehrkräfte (Minderaufwand von -Fr. 281'000), im Bereich *Soziale Sicherheit (5)* bei den Ergänzungsleistungen zur AHV (Minderaufwand von -Fr. 175'000) und bei den Zusatzbeiträgen aufgrund der EL-Obergrenze (Mehraufwand von Fr. 518'000) sowie beim Finanz- und Lastenausgleich (insgesamt Mehraufwand von Fr. 705'000). Die Differenz beim Finanz- und Lastenausgleich ist v. a. auf die höher ausfallende definitive Zahlung an den Horizontalen Finanzausgleich im Vergleich zum Budget 2018 von Fr. 801'000 zurückzuführen.

Die Zahlungen für die Unterdeckung der pensionierten Verwaltungsangestellten an die Basellandschaftliche Pensionskasse (BLPK) neutralisieren sich durch die Auflösungen der entsprechenden im Rechnungsabschluss 2017 gebildeten Rückstellungen von gleicher Höhe. Die Ausgaben zulasten der Finanzkompetenz des Gemeinderats werden bis Ende 2018 auf total Fr. 250'000 geschätzt. Für die Sanierung der Kugelfänge der Schiessanlage Au müssen Rückstellungen in der Höhe von Fr. 400'000 gebildet werden. Durch die erwartete Subventionszahlung vom Bund von Fr. 160'000 resultiert ein Ergebniseffekt von Fr. 240'000.

In der Summe wird mit einer Mehrbelastung bei den Aufwandpositionen von netto rund Fr. 2.1 Mio. gerechnet.

Bei den **Ertragspositionen** finden sich grössere Abweichungen durch die aus der Fairness-Initiative resultierende Kompensationszahlung des Kantons von Fr. 1.26 Mio. für seine EL-Entlastung der Jahre 2011 bis 2015 sowie durch Mehreinnahmen bei den Steuererträgen von insgesamt Fr. 2.43 Mio. Letztere resultieren aus Mehreinnahmen von Fr. 2.76 Mio. bei den natürlichen Personen und durch Mindereinnahmen von Fr. 329'000 bei den juristischen Personen. Die vom Kanton laut Finanzhandbuch vorgeschriebene Kapitalisierung des neuen Baurechtszinses für das Grundstück «Seyis» (Parz. 947) führt zu einer Erhöhung des Bilanzwertes von Fr. 892'000, welche ergebniswirksam zugunsten der Rechnung 2018 verbucht werden muss.

In der Summe ist mit Mehrerträgen von netto rund Fr. 5.3 Mio. zu rechnen.

Unter dem Vorbehalt obiger Ausführungen resultiert per Saldo ein erwartetes **Gesamtergebnis 2018 (Ertragsüberschuss)** von rund **Fr. 5.0 Mio.** Dieses fällt damit um rund Fr. 3.2 Mio. besser aus als das Budget 2018 von Fr. 1.8 Mio.

2.2 Ergebnisübersicht anhand der 3-stufigen Erfolgsrechnung

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.

3-stufige Erfolgsrechnung 2018–2023 in 1'000 Franken

Zeile	Bezeichnung	2018 ER	2019 B	2020 Pj	2021 Pj	2022 Pj	2023 Pj	Σ 19-23
	Betrieblicher Aufwand	63'061	61'184	62'070	63'161	63'921	64'790	-
	Betrieblicher Ertrag	60'610	56'199	57'470	59'447	61'051	63'539	-
(1)	Betriebliches Ergebnis (30/31/33/35/36/40/41/42/43/45/46)	-2'451	-4'986	-4'600	-3'713	-2'870	-1'251	-17'421
	Zinsaufwand (340) (externe Darlehen, Vergütungs-zinsen Steuern)	-822	-653	-615	-597	-581	-559	-3'006
	Zinsertrag (440) (Verzugszinsen Steuern)	482	482	482	482	482	482	2'410
	Liegenschaftsaufwand FV (343)	-88	-215	-149	-78	-74	-73	-589
	Liegenschaftsertrag FV (443) (Mieteinnahmen, Baurechtszinsen)	1'641	1'641	1'641	1'765	1'890	2'414	9'353
	Liegenschaftsertrag VV (447) (Kuspo, Baurechtszinsen, Schulraumverm.)	914	965	931	844	844	844	4'429
	Übriger Finanzaufwand/-ertrag (netto) (342/349/449)	-9	-9	-9	-9	-9	-9	-45
(2)	Ergebnis aus Finanzierung o. Buchgew./-verl. Lieg.verk. & Wertanp. FV	2'117	2'211	2'282	2'407	2'552	3'100	12'552
(3)=(1)+(2)	Operatives Ergebnis (vor Lieg.sch.verk. & Wertanpassungen FV)	-334	-2'775	-2'318	-1'306	-318	1'848	-4'869
	Realisierte Gewinne auf Sachanlagen FV (Liegenschaftsverk.) (4411)	4'211	600	0	0	0	0	600
(4)	Ergebnis aus Liegenschaftsverkäufen	4'211	600	0	0	0	0	600
	Positive Wertanpassungen Sachanlagen FV (Umgl. VV ins FV) (4443)	892	0	0	0	0	20'385	20'385
(5)	Ergebnis aus Wertanpassungen FV	892	0	0	0	0	20'385	20'385
(6)=(2)+(4)+(5)	Ergebnis aus Finanzierung (34/44)	7'220	2'811	2'282	2'407	2'552	23'485	33'538
(7)=(1)+(6)	Operatives Ergebnis (Betriebliches + Finanzierung) - 1. Stufe	4'769	-2'175	-2'318	-1'306	-318	22'233	16'117
	Auflösung Vorfinanzierungen (4893)	197	687	687	737	737	737	3'583
(8)	Ausserordentliches Ergebnis (38/48) - 2. Stufe	197	687	687	737	737	737	3'583
(9)=(7)+(8)	Gesamtergebnis (Operatives + Ausserordentliches) - 3. Stufe	4'966	-1'488	-1'632	-569	419	22'970	19'700
	Total Aufwand	63'981	63'543	64'320	65'325	66'075	66'918	-
	Tota Ertrag	68'947	62'055	62'688	64'755	66'494	89'888	-

Die Zahlenangaben in Klammern entsprechen der Nummerierung der Artengliederung.

Tabelle 3

Auf der ersten Stufe der dreistufigen Erfolgsrechnung wird das **Operative Ergebnis** ausgewiesen. Dieses setzt sich aus dem *Betrieblichen Ergebnis* sowie dem *Ergebnis aus Finanzierung* zusammen. Im *Betrieblichen Ergebnis* wird das Nettoergebnis aus Einnahmen und Ausgaben infolge der Erfüllung der öffentlichen Aufgaben (betriebliche Tätigkeit) dargestellt. 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 2019–2023 resultiert beim *Betrieblichen Ergebnis* ein kumulierter Aufwandüberschuss von -Fr. 17'420'915. Auffallend ist der positive Trend im Verlaufe der fünfjährigen Planperiode. Während der Betriebliche Aufwand in der Finanzplanperiode 2019–2023 von rund Fr. 61.2 Mio. um rund Fr. 3.6 Mio. oder 6.0 % bis auf rund Fr. 64.8 Mio. ansteigt, wird beim Betrieblichen Ertrag mit einer Zunahme von Fr. 7.3 Mio. oder 13.1 % von rund Fr. 56.2 Mio. bis auf Fr. 63.5 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. 2.2 Mio. bis Fr. 3.1 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 2019–2023 aufgrund der aktiven Bewirtschaftung der Immobilien und der Arealentwicklungen um rund Fr. 773'000 oder 47 %. Der Anstieg ist v. a. auf die Zunahme bei den Baurechtszinsen aufgrund der Arealentwicklungen «Bruckfeld» (ab 2021/22), «Stöckacker» (Zentrum Gartenstadt) und «Obere Loog» (ab 2023) zurückzuführen. Nähere Ausführungen zu den Baurechtszinsen sind dem Kapitel 4.3.4 zu entnehmen. Der Liegenschaftsertrag des Verwaltungsvermögens verbleibt bis 2020 relativ konstant und nimmt erst ab 2021 um rund Fr. 87'000 ab. Aufgrund des Wegfalls von Einnahmen aus der Vermietung von Räumlichkeiten des Schulhauses und des Pavillon Loog an den Kanton Basel-Landschaft entfallen Fr. 147'000. Bei der Vermietung des Kuspos wird ab 2021 v. a. durch bauliche Unterhaltsarbeiten mit Mindereinnahmen von Fr. 40'000 gerechnet. Nach der geplanten Sanierung des Sekundarschulhauses des Kantons an der Lärchenstrasse nutzt dieser künftig seine eigenen Räumlichkeiten. Im Gegenzug wird ab 2021 mit jährlichen Baurechtszinsen für die Parzelle 2803 «Wiese Zollweiden» von Fr. 100'000 gerechnet.

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 2023 gelingt es, aufgrund des weiterhin erwarteten tiefen Zinsumfeldes und der damit verbundenen Möglichkeit zur günstigen Refinanzierung, den Zinsaufwand um rund Fr. 94'000 oder 14 % zu reduzieren. Weitere Ausführungen zum Zinsaufwand für externe Darlehen und der damit verbundenen Schuldenentwicklung finden sich im Kapitel 5.

Das *Betriebliche Ergebnis* des Budgets 2019 wird durch das *Ergebnis aus Finanzierung* (ohne realisierte Gewinne und Verluste aus Liegenschaftsverkäufen sowie Bewertungsanpassungen auf Sachanlagen des Finanzvermögens) um rund 45 % entlastet. Ab 2020 steigt die Entlastung bis im 2022 auf 90 % an.

Insgesamt resultiert für die Finanzplanperiode 2019–2023 ein *Operatives Ergebnis vor Liegenschaftsveräusserungen und Wertanpassungen* (Aufwandüberschuss) von -Fr. 4'868'653.

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 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.

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 Wertanpassungen) hinzugezählt. Für die Finanzplanperiode 2019–2023 wird einzig im 2019 mit realisierten Buchgewinnen von Fr. 600'040 als Nachtragszahlung aus dem Verkauf der Parzelle am Steinweg 15 sowie mit Bewertungsanpassungen auf Sachanlagen im Finanzvermögen im 2023 von total Fr. 20'385'199 gerechnet. Weitere Ausführungen zu den Liegenschaftsverkäufen und den Marktwertanpassungen auf Sachanlagen des Finanzvermögens finden sich in den Kapiteln 4.3.2 und 4.3.3.

Im Total resultiert für das *Ergebnis aus Finanzierung* für die Finanzplanperiode 2019–2023 ein Ertragsüberschuss von Fr. 33'537'501. Die Summe aus *Betrieblichem Ergebnis* und *Ergebnis aus Finanzierung* ergibt das **Operative Ergebnis** (Ertragsüberschuss) von **Fr. 16'116'586**.

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 und Rücklagen für Globalbudgetbereiche)».

Für das Budget 2019 und die Finanzplanjahre 2020–2023 fallen somit unter die ausserordentlichen Transaktionen lediglich die Auflösungen der Vorfinanzierungen zur Kompensation der Abschreibungen auf den Neubauten Kindergarten und Primarschule Löffelmatt (bereits ab 2017) und Lange Heid (ab 2019) sowie aus der Sanierung der Bottmingerstrasse (ab 2021). Im Total resultiert für die Finanzplanperiode 2019–2023 ein **Ausserordentliches Ergebnis** (Ertragsüberschuss) von **Fr. 3'583'335**.

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). Dieses errechnet sich aus der Summe von *Operativem Ergebnis* und *Ausserordentlichem Ergebnis*. Für die Finanzplanperiode 2019–2023 ergibt sich ein **Gesamtergebnis** (Ertragsüberschuss) von **Fr. 19'699'921**.

2.3 Finanzplan 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 der Bevölkerung 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 2019–2023 in 1'000 Franken

Erfolgsrechnung	2019 B		2020 Pj		2021 Pj		2022 Pj		2023 Pj	
	Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag
0 Allgemeine Verwaltung	6'134	1'521	6'334	1'405	6'093	1'261	6'157	1'259	6'105	1'259
Nettoaufwand		4'613		4'928		4'832		4'898		4'845
1 Öffentliche Ordnung & Sicherheit	2'353	1'384	2'403	1'397	2'331	1'413	2'350	1'428	2'353	1'450
Nettoaufwand		969		1'006		917		922		903
2 Bildung	17'071	2'539	17'763	2'634	18'112	2'661	18'360	2'725	18'774	2'742
Nettoaufwand		14'532		15'128		15'450		15'635		16'032
3 Kultur, Sport, Freizeit, Kirche	2'141	626	2'062	616	2'082	576	2'054	576	1'992	576
Nettoaufwand		1'515		1'446		1'506		1'478		1'416
4 Gesundheit	4'746	557	4'823	522	5'228	522	5'360	522	5'468	522
Nettoaufwand		4'190		4'302		4'707		4'839		4'946
5 Soziale Sicherheit	16'272	5'719	16'086	5'857	16'268	6'077	16'172	6'187	16'361	6'297
Nettoaufwand		10'553		10'229		10'191		9'985		10'064
6 Verkehr	4'513	709	4'789	711	4'672	763	4'753	765	4'563	767
Nettoaufwand		3'804		4'078		3'909		3'988		3'796
7 Umweltschutz & Raumordnung	6'836	4'994	6'761	4'904	6'789	5'044	6'621	4'959	6'622	4'956
Nettoaufwand		1'843		1'858		1'744		1'663		1'666
8 Volkswirtschaft	56	367	37	337	34	337	37	337	34	337
Nettoertrag		312		301		303		301		303
9 Finanzen und Steuern	3'419	43'639	3'262	44'304	3'716	46'100	4'211	47'735	4'646	70'981
Nettoertrag		40'219		41'042		42'384		43'525		66'335
Total Aufwand / Ertrag	63'543	62'055	64'320	62'688	65'325	64'755	66'075	66'494	66'918	89'888
Aufwand- (-) / Ertragsüberschuss		-1'488		-1'632		-569		419		22'970

Tabelle 4

Grössere Nettoergebnisveränderungen sind in den nächsten 5 Jahren in den Funktionen *Allgemeine Verwaltung (0)*, *Bildung (2)*, *Gesundheit (4)*, *Soziale Sicherheit (5)*, *Verkehr (6)* 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 im 2020 zu verzeichnen. Dieser resultiert aus dem Mehraufwand durch die geplante Umstellung auf ein neues ERP-System sowie durch die Reduktion der Einnahmen seitens des Kantons für die Abwärts-Dienstleistungen für den Pavillon Loog (Facility-Management).
- *Bildung (2)*: Im Bereich Bildung ist ab 2020 mit einem Anstieg von rund Fr. 200'000 bis Fr. 600'000 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 2021 resultiert aus den budgetierten Tarifanpassungen per 1. Januar 2021 bei den Pflegebeiträgen, welche erfahrungsgemäss alle 2–4 Jahre erfolgen.
- *Soziale Sicherheit (5)*: Der Rückgang des Nettoaufwandes im 2020 resultiert v. a. aus der Entlastung bei den Ergänzungsleistungen zur AHV, bedingt durch die neu eingeführte EL-Obergrenze. Daneben entfallen beim Wohnheim für Asylsuchende die im 2019 budgetierten Ausgaben für Planungs- und Beratungsdienstleistungen und für dringend notwendige Unterhaltsarbeiten.
- *Verkehr (6)*: Der Anstieg beim Nettoaufwand im 2020 und 2022 resultiert v. a. aus der Ersatzbeschaffung von Kommunalfahrzeugen und Betriebsmaschinen beim Werkhof für den Strassenunterhalt.
- *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. 1.5 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. Nicht abgebildet sind die Auswirkungen aus der Steuerreform und AHV-Finanzierung (STAF, vormals Steuervorlage 17).

Bei den Ausgleichszahlungen an den Kanton Basel-Landschaft pendelt sich der horizontale Finanzausgleich zwischen Fr. 1.9 Mio. und Fr. 3.5 Mio. für die Jahre 2019–2023 ein. Im Vergleich zu den vergangenen Jahren 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.

Durch die sinkende Fremdverschuldung und Refinanzierung zu günstigeren Konditionen können die Darlehenszinsen in der Finanzplanperiode 2019–2023 jährlich um rund Fr. 15'000 bis Fr. 40'000 gesenkt werden. Weitere Ausführungen zur Schuldenentwicklung können dem Kapitel 5 entnommen werden. Der Liegenschaftsertrag des Finanzvermögens erhöht sich in der Periode 2019 bis 2023 aufgrund der aktiven Bewirtschaftung der Immobilien und der Arealentwicklungen um insgesamt Fr. 773'000, v.a. durch den Anstieg vom 2022 auf 2023 von Fr. 524'000. Ab 2023 werden erste Baurechtszinseinnahmen für die gemeindeeigenen Parzellen «Freifläche Stöckacker» und «Obere Loog» erwartet.

Die Buchgewinne und -verluste aus den geplanten Liegenschaftsverkäufen sowie die Marktwertanpassungen auf Sachanlagen des Finanzvermögens sind ebenfalls unter der Funktion *Finanzen und Steuern (9)* zu finden. Mit der Auflösung der Neubewertungsreserve in der Rechnung 2017 werden künftig die Wertanpassungen auf Liegenschaften des Finanzvermögens direkt ergebniswirksam. Bisher wurden diese durch Gegenbuchungen über die Neubewertungsreserven ergebnismässig kompensiert. Durch die Nachzahlung aus dem Verkauf der Parzelle am Steinweg 15 resultiert im 2019 ein Ertrag von Fr. 600'040. Die Überführung der beiden Parzellen «Freifläche Stöckacker» und «Obere Loog» vom Verwaltungs- ins Finanzvermögen und deren anschliessende Aufwertung führen im 2023 zu einem Ergebniseffekt (Ertrag) von Fr. 20.4 Mio.

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 48 ist die Artengliederung getrennt für den Allgemeinen Haushalt und die Spezialfinanzierungen enthalten.

Aufwandpositionen nach der Artengliederung 2019–2023 in 1'000 Franken

Erfolgsrechnung	2019 B	2020 Pj	2021 Pj	2022 Pj	2023 Pj
Total Aufwand	63'543	64'320	65'325	66'075	66'918
30 Personalaufwand	25'972	26'685	27'129	27'527	28'034
31 Sachaufwand	9'416	9'329	8'673	8'590	8'215
33 Abschreibungen VV	2'889	3'063	3'163	3'073	3'061
34 Finanzaufwand	878	773	684	664	641
35 Einlagen in Fonds u. Spez.finz.	10	45	42	10	10
36 Transferaufwand	22'898	22'949	24'153	24'721	25'469
39 Interne Verrechnungen	1'481	1'477	1'480	1'490	1'487

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 Abnahme der Ausgaben beim Sachaufwand im 2021 resultiert v.a. aus Einsparungen bei den Dienstleistungen und Honoraren (v.a. Informatikausgaben und raumplanerische Projekte) und im 2023 aus geringerem baulichem Unterhalt (Wasserversorgung, Schulliegenschaften Primarschule).
- *Abschreibungen (33)*: Der markante Anstieg im 2020 ist die Folge der neuen Abschreibungen bei der Bildung (neues Schulmobiliar, Dachsanierung Musikschule), bei den Gemeindestrassen (v.a. Lehenrain) sowie bei der Allgemeinen Verwaltung (Erneuerung der bestehenden Informatiksoftware).
- *Transferaufwand (36)*: Der Anstieg ab 2021 ist einerseits auf den horizontalen Finanzausgleich (Ressourcenausgleich) zurückzuführen. Durch die erwartete Zunahme bei den Steuererträgen (positive Wachstumsraten, Bevölkerungsentwicklung) steigen auch die Zahlungen in den horizontalen Finanzausgleich in den Planjahren 2021–2023 an. Steigende stationäre Pflegebeiträge (v.a. erwartete Tarifierung im 2021) sowie steigende Sozialhilfebeiträge tragen ebenfalls zu einer Erhöhung des Transferaufwandes ab 2021 bei. Bei der Sozialhilfe werden jedoch auch Mehreinnahmen beim *Transferertrag (46)* erwartet, weshalb sich die Nettobelastung nur marginal verändert.

Bei den Ergänzungsleistungen zur AHV wird aufgrund der neu eingeführten EL-Obergrenze mit sinkenden jährlichen Ausgaben von rund Fr. 150'000 bis Fr. 220'000 für die Jahre 2020 bis 2022 gerechnet. Durch die neu im 2018 vom Kanton eingeführte EL-Obergrenze fallen in den Jahren 2019–2023 Zusatzbeiträge von rund Fr. 1.2 Mio. bis 1.5 Mio. für die Verrechnung für Hotellerie und Betreuung an EL-Bezüger in den Alters- und Pflegeheimen an.

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.

Ertragspositionen nach der Artengliederung 2019–2023 in 1'000 Franken

Erfolgsrechnung	2019 B	2020 Pj	2021 Pj	2022 Pj	2023 Pj
Total Ertrag	62'055	62'688	64'755	66'494	89'888
40 Fiskalertrag	38'048	39'311	40'970	42'478	44'789
41 Regalien und Konzessionen	375	375	375	375	375
42 Entgelte	10'214	10'249	10'342	10'431	10'500
44 Finanzertrag	3'689	3'055	3'092	3'217	24'126
45 Entnahmen aus Fonds u. Spez.finz.	381	208	296	203	170
46 Transferertrag	7'181	7'327	7'465	7'564	7'704
48 Ausserordentlicher Ertrag	687	687	737	737	737
49 Interne Verrechnungen	1'481	1'477	1'480	1'490	1'487
Aufwand- (-) / Ertragsüberschuss	-1'488	-1'632	-569	419	22'970

Tabelle 6

- *Fiskalertrag (40)*: Die Entwicklung der Steuereinnahmen basiert auf den für die Finanzplanperiode hinterlegten Wachstumsraten für die natürlichen und die juristischen Personen sowie auf dem erwarteten Bevölkerungswachstum. 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 dargelegte Bevölkerungsentwicklung abgestellt. Diese sieht einen Bevölkerungsanstieg bis auf 13'444 Personen im 2023 vor.

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

Die Prognosen der kantonalen Steuerverwaltung beschränken sich im Wesentlichen auf das Budgetjahr 2019. Nur vereinzelt sind weiterführende Ausblicke erkennbar. Bei den natürlichen Personen erwartet der Kanton für 2019 Zuwachsraten bei den Einkommensteuern von 1.9% und bei den Vermögensteuern von 3.4% gegenüber dem Vorjahr. Die Prognose für die Vermögensteuern ist wegen der Volatilität der Börsen und der aktuell hohen Bewertungen stark risikobehaftet. Bei den juristischen Personen rechnet der Kanton aufgrund der BAK-Prognose bei den Ertragssteuern mit einem Wachstum von rund 3.4%. 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 die Wachstumsraten für Münchenstein im Vergleich zum Kanton abweichen. Bei den Einkommenssteuern wurde daher für die Finanzplanperiode 2019–2023 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 des Gemeindesteuerfusses

Zusammen mit dem Budget 2019 beantragt der Gemeinderat dem Souverän die Reduktion des Gemeindesteuerfusses bei den natürlichen Personen um zwei Prozentpunkte von bisher 61% auf neu 59% des Staatssteuerbetrages. Für die Ermittlung der Steuereinnahmen der Finanzplanperiode 2019–2023 wurde bereits auf den neuen Gemeindesteuerfuss von 59% abgestellt. Ohne diese Steuersenkung würden jährlich zwischen Fr. 1.0 Mio. und Fr. 1.25 Mio. höhere Steuereinnahmen resultieren.

In Abbildung 3 ist die Entwicklung des Bruttosteuerertrags der natürlichen Personen (ohne Forderungsverluste und Wertberichtigungen), d. h. die Summe aus Einkommens-, Vermögens- und Quellensteuern, von 2018 bis 2023 dargestellt. Bedingt durch das Bevölkerungswachstum und die hinterlegten Wachstumsraten steigen die Steuererträge von Fr. 31.9 Mio. oder Fr. 2'602 pro Einwohner für 2018 bis auf Fr. 38.1 Mio. oder Fr. 2'831 pro Einwohner für 2023 an.

Als Basisgrösse für die Erwartungswerte der Steuerjahre 2017, 2018 sowie für die Finanzplanjahre 2019–2023 dient bei den natürlichen Personen das Steuerjahr 2016 mit einem Veranlagungsstand per Ende August 2018 von rund 95%. Bereits für die Abschätzung des Budgetwerts 2019 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.

Brutto Steuerentwicklung natürliche Personen 2018–2023

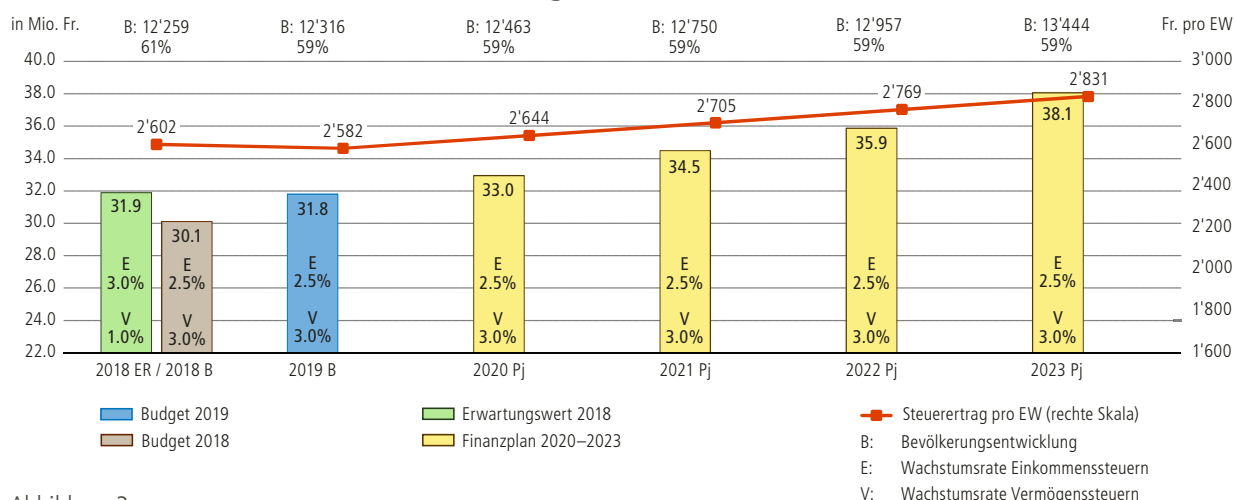


Abbildung 3

In Abbildung 4 ist die Entwicklung des Bruttosteuerertrags der juristischen Personen (ohne Forderungsverluste und Wertberichtigungen), d. h. die Summe aus Ertrags- und Kapitalsteuern von 2018 bis 2023 dargestellt. Aufgrund des für Mitte 2018 kommunizierten Wegzugs eines bedeutenden juristischen Steuerzahlers ist mit einem Rückgang von Fr. 6.5 Mio. oder Fr. 532 pro Einwohner im 2018 auf Fr. 6.2 Mio. oder Fr. 507 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. 6.7 Mio. im 2023 ausgegangen. Die steigende Bevölkerungsentwicklung drückt den Wert pro Einwohner leicht bis auf einen Wert von Fr. 500 im 2023 nach unten.

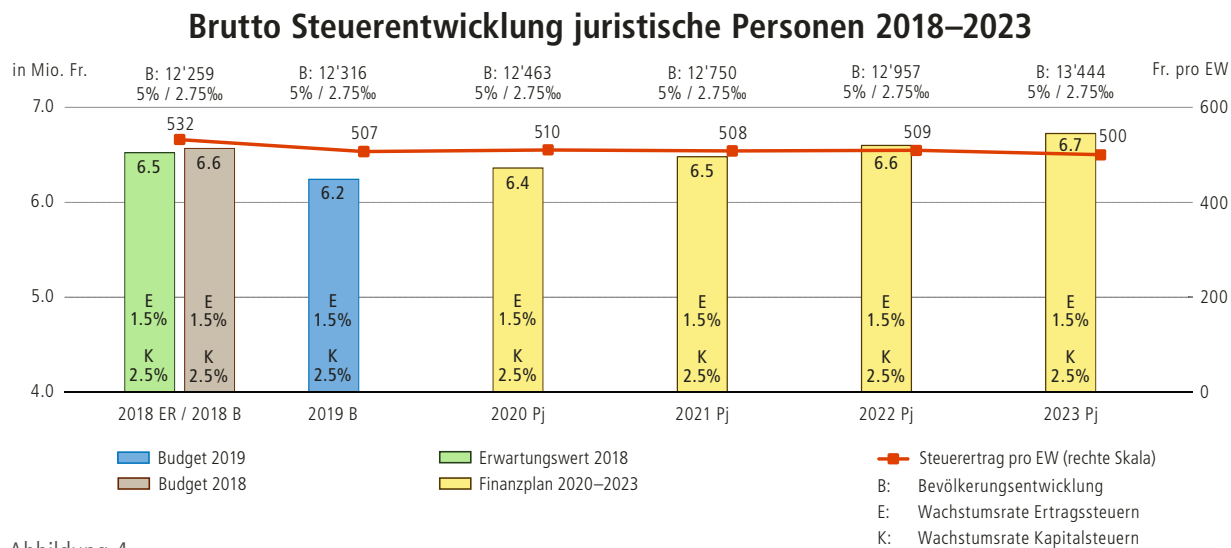


Abbildung 4

Als Basisgrösse für die Erwartungswerte der Steuerjahre 2016, 2017, 2018 und für die Finanzplanjahre 2019–2023 dient bei den juristischen Personen das Steuerjahr 2015 mit einem Veranlagungsstand per Ende August 2018 von rund 93 %. Bereits für die Abschätzung des Budgetwerts 2019 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.

Nicht im Aufgaben- und Finanzplan 2019–2023 enthalten sind die Auswirkungen aus der geplanten Steuervorlage 17 (SV17), welche neu als Paket Steuervorlage und AHV-Finanzierung (STAF) vom Parlament am 28. September 2018 verabschiedet wurde. Diese gilt als Nachfolgelösung der von der Schweizer Bevölkerung per Volksabstimmung am 12. Februar 2017 abgelehnten Unternehmenssteuerreform III. Der Hauptteil der im STAF enthaltenen Massnahmen soll auf 2020 in Kraft treten. Wird das Referendum ergriffen, so erfolgt am 19. Mai 2019 eine Volksabstimmung.

Ausgangspunkt der STAF ist die Abschaffung der international nicht mehr akzeptierten Regelungen für kantonale Statusgesellschaften (Bsp. Holding-, Domizil- und gemischte Gesellschaften). Damit die Schweiz weiterhin ein attraktiver Wirtschaftsstandort bleibt, werden neue steuerliche Sonderregelungen, beispielsweise zur Förderung von Forschung und Entwicklung (F&E) gewährt.

Der Kanton hat den Gemeinden ein Berechnungstool zur Verfügung gestellt, welches die finanziellen Konsequenzen der Steuervorlage hypothetisch aufzeigen soll. Laut diesem Tool wird davon ausgegangen, dass sich die Steuereinnahmen bei den juristischen Personen in der Gemeinde Münchenstein markant reduzieren werden (insbesondere die Kapitalsteuern). Aufgrund der hohen Ungenauigkeit erachtet der Gemeinderat das Tool lediglich als erste Hilfsgrösse zur Schätzung der zu erwartenden Steuerausfälle. Er hat deshalb auf eine Berücksichtigung im vorliegenden Aufgaben- und Finanzplan 2019–2023 verzichtet.

- *Finanzertrag (44)*: Die Mindereinnahmen im 2020 entstehen v.a. aus dem Wegfall der Nachtragszahlung aus dem Verkauf der Parzelle am Steinweg 15 von rund Fr. 600'040. V.a. durch die Umgliederungen und der damit verbundenen Wertanpassungen der Parzellen «Freifläche Stöckacker» (Parz. 4258) und «Obere Loog» (Parz. 1893 und 1894) resultieren im 2023 Mehrerträge von rund Fr. 20.9 Mio.
- *Transferertrag (46)*: Die jährlichen Mehreinnahmen von rund Fr. 150'000 resultieren v.a. aus dem budgetierten Anstieg bei den Rückerstattungen der Sozialhilfe. Im Gegenzug werden aber auch steigende Sozialhilfebeiträge beim *Transferaufwand (36)* erwartet. Per Saldo wird davon ausgegangen, dass sich die Nettobelastung bei der Sozialhilfe nur marginal verändert.

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 Auflösung der Neubewertungsreserven per Ende 2017 zugunsten der Rechnung 2017 entfällt diese kompensierende Gegenbuchung. Damit werden 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 50 zu finden.

3.2 Nettoinvestitionen Gesamthaushalt 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 2018–2023 in 1'000 Franken

Investitionsrechnung	2018 ER	2019 B	2020 Pj	2021 Pj	2022 Pj	2023 Pj	Σ 19-23
0220 Allgemeine Dienste	342	352	15				367
0290 Verwaltungliegenschaften	14			550	1'000	6'721	8'271
1100 Polizei	70						0
1400 Allgemeines Rechtswesen	35						0
1500 Feuerwehr	430				200	1'335	1'535
2120 Primarschule	100	150	74	116			340
2140 Musikschule		185		231			416
2170 Schulliegenschaften Kindergarten	1'400	100	200		1'250	1'800	3'350
2171 Schulliegenschaften Primarschule	2'930			240	1'098	3'318	4'656
3414 Leichtathletik- und Fussballanlagen		75					75
3420 Freizeit	650		150	150			300
3421 Jugendhaus				275	100		375
3500 Kirchen und religiöse Angelegenheiten		260					260
4120 Kranken- und Pflegeheime	-193	-193	-193	-193	-193	-193	-967
5730 Asylwesen			1'000				1'000
6150 Gemeindestrassen/Werkhof	857	2'715	1'250	200	1'510	1'605	7'280
6230 Agglomerationsverkehr	215	140		240			380
7101 Wasserversorgung	-570	444	505	-140	-155	222	876
7201 Abwasserbeseitigung	-301	-165	74	83	400	-100	292
7710 Friedhof		427		157	120		704
7900 Raumplanung	373	245	142	200	150	100	837
8730 Übrige Energie		85				420	505
Total Nettoinvestitionen VV	6'353	4'820	3'217	2'109	5'480	15'227	30'852

Tabelle 7

Mit rund Fr. 30.9 Mio. liegt das Investitionsprogramm 2019–2023 immer noch auf einem sehr hohen Niveau. Daraus errechnen sich für die Jahre 2019–2023 Investitionen von durchschnittlich rund Fr. 6.2 Mio. pro Jahr. Rund 81 % 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 «Obere Loog» im Verwaltungsvermögen befinden, ist vorgesehen, diese beiden Parzellen im 2023 mit Umzug in die neue Gemeindeverwaltung zu einem Buchwert per 31. Dezember 2022 von insgesamt Fr. 642'459 aufgrund des Wegfalls der Nutzung zur öffentlichen Aufgabenerfüllung ins Finanzvermögen zu überführen. Dazu wäre aber gleichzeitig eine Umzonung des Areals notwendig.

Überträge vom Verwaltungsvermögen ins Finanzvermögen (und umgekehrt) sind nach den Rechnungslegungsvorschriften von HRM2 in der Investitionsrechnung abzubilden. Die Fr. 642'459 stellen einen Abgang des Verwaltungsvermögens in der Funktion *Verwaltungsliegenschaften (0290)* 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 «Freifläche Stöckacker», welche sich gegenwärtig im Verwaltungsvermögen befindet. Siehe Ausführungen im Kapitel 1.3.

Für die Projektierung und den Investorenwettbewerb für das neue Gemeindehaus sind im 2021 Fr. 550'000 vorgesehen. Für den Erwerb des dafür notwendigen Stockwerkeigentums im geplanten Neubau wurden in den Jahren 2022 und 2023 die ersten beiden Tranchen von Fr. 1.0 Mio., resp. Fr. 8.0 Mio. eingestellt. Insgesamt wird mit Kosten für den Erwerb des Stockwerkeigentums von total Fr. 15.0 Mio. gerechnet. Die restlichen Fr. 6.0 Mio. werden im 2024 und damit ausserhalb der Finanzplanperiode 2019–2023 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 2019 und 2020 insgesamt Fr. 367'000 investiert werden. Tabelle 8 zeigt den Investitionsbedarf im zeitlichen Verlauf.

Nettoinvestitionen Allgemeine Verwaltung 2018–2023 in 1'000 Franken

Allgemeine Verwaltung	2018 ER	2019 B	2020 Pj	2021 Pj	2022 Pj	2023 Pj	Σ 19-23
0220 Informatik	342	352	15				367
0220/0290 Neubau Gemeindeverw. (inkl. neues Mobiliar)	14			550	1'000	8'000	9'550
0290 Übertrag Freifläche Stöckacker (Parz. 4258) ins FV						-637	-637
0290 Übertrag Parz. Loog (heutige Gem.verw., Parz. 1893) ins FV						-243	-243
0290 Übertrag Haus Loogstr. 19+19a (Parz. 1894) ins FV						-399	-399
Total Nettoinvestitionen	356	352	15	550	1'000	6'721	8'638

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 2019–2023 sollen insgesamt Fr. 8.8 Mio. in den Bereich der *Bildung* investiert werden. Nach den investitionsintensiven letzten Jahren mit dem Neubau der Schulanlagen Löffelmatt und Lange Heid fallen die Nettoinvestitionen in den Jahren 2019–2021 verhältnismässig überschaubar aus. Neben der Erneuerung von Schulmobiliar in der Primarschule und dem Informatikhardwareersatz sind Sanierungsarbeiten am Gebäude der Musikschule vorgesehen.

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. 3.97 Mio. Die baulichen Aktivitäten sind für die Jahre 2022 bis 2023 geplant. Ab 2023 sind beim Schulhaus Loog verschiedene Sanierungsarbeiten und der Ausbau für den Mittagstisch vorgesehen. Hierfür sollen im 2023 Fr. 1.2 Mio. und in den Jahren 2024 bis 2026 weitere Fr. 2.2 Mio. aufgewendet werden.

Zusätzlich sind im 2022 und 2023 Fr. 1.62 Mio. für die Sanierung der Dächer und der Böden der bestehenden Schulanlage Lange Heid und Fr. 0.86 Mio. für die Sanierung der Turnhalle beim Schulhaus Löffelmatt eingeplant.

Nettoinvestitionen Bildung 2018–2023 in 1'000 Franken

Bildung	2018 ER	2019 B	2020 Pj	2021 Pj	2022 Pj	2023 Pj	Σ 19-23
2120 Erneuerung Schulmobiliar Primarschule	100	150					150
2120 Informatik Primarschule (Hardware)			74	116			190
2140 Sanierungsarbeiten Musikschule		185		231			416
2170 Neubau Kindergarten Lange Heid	1'350						0
2170 Bodensanierung Kindergarten Lange Heid (Altbau)	50						0
2170 Neubau Dreifachkindergarten Neuwelt		100	200		1'000	1'800	3'100
2170 Sanierung Kindergarten Dillacker					250		250
2171 Sanierung Turnhalle & Fassade Zwischentrakt SH Löffelmatt					565	290	855
2171 Neubau Schulhaus Lange Heid	2'930						0
2171 Sanierung Dächer und Böden SH Lange Heid					200	1'420	1'620
2171 Gesamt-sanierung Schulhaus Loog				100		1'208	1'308
2171 Ausbau Mittagstisch/Sanierung SH Neuwelt				140	333	400	873
Total Nettoinvestitionen	4'430	435	274	587	2'348	5'118	8'762

Tabelle 9

Tabelle 9 zeigt die Investitionen im Bereich Bildung nach Funktionen und Projekt für den Zeitraum 2018 bis 2023.

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 auch die Erstellung von möglichst direkten, und zu Tages- und Nachtzeiten sicheren, Fuss- und Velowegverbindungen ganz wesentlich bei.

Nettoinvestitionen Verkehr 2018–2023 in 1'000 Franken

Verkehr	2018 ER	2019 B	2020 Pj	2021 Pj	2022 Pj	2023 Pj	Σ 19-23
6150 Arealaufwertungen (u.a. Bahnhofstrasse im 2019/2020, Park Gstad im 2021/2022)				-300	400	550	650
6150 Strassen (u.a. Bottmingerstrasse im 2019/2020, Lehenrain 2019, Jurastrasse 2022/2023)	227	2'210	860		100	550	3'720
6150 Beleuchtung (u.a. LED, Ersatz Huber Leuchten, Bottmingerstrasse)	180	270	270	180	180	240	1'140
6150 Kunstbauten (u.a. Sanierung SBB Brücke Heiligholzstrasse im 2022)	100				750		750
6150 Langsamverkehr (u.a. gedeckte Velo Parkplätze am Bahnhof im 2021)				150	-60	100	190
6150 Ersatz Fahrzeuge (diverse)	65	235		170	140	165	710
6150 Werkhof (Dachsamierung im 2018, Salzsilo im 2020)	285		120				120
6230 Beiträge an BLT Linie 11 (letzte Tranche im 2018)	115						
6230 Erstellung behindertengerechter Bushaltestellen Bus 58	100	140		240			380
Total Nettoinvestitionen	1'072	2'855	1'250	440	1'510	1'605	7'660

Tabelle 10

Tabelle 10 zeigt die Investitionsausgaben im Bereich *Verkehr (6)* von rund Fr. 7.7 Mio. im Detail auf. Der grösste Anteil entfällt auf die Strassensanierungen mit Fr. 3.72 Mio., gefolgt von den Beleuchtungen mit Fr. 1.14 Mio., welche im Zuge der Strassensanierungen mit LED modernisiert und energiesparend ausgestaltet werden sollen. Für die Sanierung und den Ausbau der Bottmingerstrasse sind Fr. 1.98 Mio. in den Jahren 2019 und 2020 und für Sanierungsarbeiten am Lehenrain Fr. 0.83 Mio. im 2019 vorgesehen.

Für die Sanierung der SBB-Brücke der Heiligholzstrasse sind im 2022 unter Kunstbauten Fr. 750'000 vorgesehen. Das Investitionsvolumen für Erneuerungen der Kommunalfahrzeuge beträgt bis 2023 Fr. 710'000. In die Investitionen des öffentlichen Verkehrs fliessen Fr. 380'000 für die Erstellung behindertengerechter Bushaltestellen. Mit einer letzten Tranche im 2018 von voraussichtlich Fr. 115'000 entfallen ab 2019 die seit dem Jahr 1996 geleisteten gesetzlichen Beiträge an die BLT Linie 11.

3.3 Nettoinvestitionen ins Finanzvermögen (FV)

Insgesamt sind in der Planungsperiode 2019–2023 Nettoinvestitionen ins Finanzvermögen von rund Fr. 3.76 Mio. vorgesehen. Davon entfallen auf Überträge vom Verwaltungs- ins Finanzvermögen rund Fr. 1.28 Mio. Diese sind im 2023 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 abgebildet werden müssen. Für den strategischen Liegenschafts Kauf der Loogstrasse 15 + 15a (Parz. 700, 2'711 m²) sind im 2021 Fr. 1.6 Mio. budgetiert. Die restlichen Fr. 850'000 betreffen Sanierungsarbeiten an Wohnliegenschaften. Im 2020 sind für die Gesamtsanierung der Liegenschaft Gartenstadt 2 Fr. 250'000, im 2022 für die Gesamtsanierung der Wohnliegenschaft am Gruthweg 3 Fr. 338'000 und im 2023 für die Gesamtsanierung der Liegenschaft an der Hauptstrasse 50 (Alte Gemeindeverwaltung) Fr. 300'000 vorgesehen.

Nettoinvestitionen ins FV 2018–2023 in 1'000 Franken

Investitionsrechnung	2018 ER	2019 B	2020 Pj	2021 Pj	2022 Pj	2023 Pj	Σ 19-23
108 Kauf Loogstrasse 15+15a (Parz. 700) (strat. Liegenschafts Kauf)				1'627			1'627
108 Übertrag Freifläche Stöckacker (Parz. 4258) ins FV						637	637
108 Übertrag Parz. Loog (heutige Gem.verw., Parz. 1893) ins FV						243	243
108 Übertrag Haus Loogstr. 19+19a (Parz. 1894) ins FV						399	399
108 Gesamtsanierung Gartenstadt 2			250				250
108 Gesamtsanierung Wohnhaus Gruthweg 3					300		300
108 Gesamtsanierung Hauptstrasse 50						300	300
Total Nettoinvestitionen FV	0	0	250	1'627	300	1'579	3'756

Tabelle 11

4 Finanzierung

In Anbetracht des Investitionsprogramms 2019–2023 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 diese zur Erfüllung der öffentlichen Aufgaben aus Steuereinnahmen und bei den Spezialfinanzierungen durch Gebühren finanziert werden sollen. 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 2019–2023 auf insgesamt Fr. 69.6 Mio. Davon entfallen auf die zu finanzierenden Nettoinvestitionen (Verwaltungs- und Finanzvermögen) rund Fr. 34.6 Mio. oder mit 49.7 % knapp die Hälfte und auf die Rückzahlung auslaufender Kredite Fr. 35.0 Mio. oder 50.3 %.

Finanzierungsbedarf 2018–2023 in 1'000 Franken

Finanzierungsbedarf	2018 ER	2019 B	2020 Pj	2021 Pj	2022 Pj	2023 Pj	Σ 19-23	in %
Nettoinvestitionen (VV & FV)	6'353	4'820	3'467	3'735	5'780	16'806	34'608	49.7%
Auslaufende Darlehen (Rückzahlungen)	5'500	5'000	9'000	5'000	8'000	8'000	35'000	50.3%
Total Finanzierungsbedarf	11'853	9'820	12'467	8'735	13'780	24'806	69'608	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 Berechnungsmethode des Kantons Basel-Landschaft zur Selbstfinanzierung 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 (Mittelzu- oder -abfluss) 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 für die Gemeinde Münchenstein zu, bei welcher umfangreiche Immobilientransaktionen innerhalb des eigenen Portefeuilles stattfinden. Nach Ansicht der Finanzverwaltung Münchenstein ist diese Praxis kritisch zu hinterfragen, da Buchgewinne und -verluste, respektive Bewertungsanpassungen im Zusammenhang mit den Liegenschaftsverkäufen Sonderfaktoren darstellen und deshalb nicht als nachhaltig bezeichnet werden können (i. d. R. einmalig und nicht wiederkehrend). Bei den Wertanpassungen kommt hinzu, dass sie ohne echten Liquiditätszufluss erfolgen (non-cash). Sie gehören auch nicht zum normalen operativen Geschäft einer Gemeinde und sollten deshalb bei der Selbstfinanzierung nach dem Grundsatz der kaufmännischen Vorsicht nicht berücksichtigt werden. Ohne dieses Hintergrundwissen könnte ein unkundiger Aussenstehender bei nicht erfolgter Elimination dieser Faktoren ein falsches Bild von der Selbstfinanzierung der Gemeinde bekommen.

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 2018–2023 in 1'000 Franken

Selbstfinanzierung (SF)	2018 ER	2019 B	2020 Pj	2021 Pj	2022 Pj	2023 Pj	Σ 19-23
Ergebnis Erfolgsrechnung (Gesamtergebnis)	4'966	-1'488	-1'632	-569	419	22'970	19'700
+ Abschreibungen	2'486	3'111	3'300	3'374	3'298	3'299	16'382
+ Wertberichtigungen Darlehen VV	99	99	99	99	99	99	493
+ Einlagen in Fonds des EK	10	10	10	10	10	10	50
- Entnahmen aus Fonds EK	-197	-717	-687	-737	-737	-737	-3'613
= SF Allg. Haushalt (Meth. Kt.)	7'363	1'015	1'090	2'176	3'089	25'641	33'011
- Buchgewinne / + -verluste Lieg.sch.verk.	-4'211	-600	0	0	0	0	-600'040
- Marktwertanpassungen Sachanlagen	-892	0	0	0	0	-20'385	-20'385
= SF Allg. Haushalt (Meth. M'Stein)	2'260	415	1'090	2'176	3'089	5'255	12'026
+ Selbstfinanzierung Wasserversorgung	236	67	169	173	95	89	595
+ Selbstfinanzierung Abwasserbeseitigung	-129	-171	-111	-95	-96	-94	-567
+ Selbstfinanzierung Abfallbeseitigung	-14	-10	-6	-115	-17	-18	-166
= SF Spezialfinanzierungen	93	-113	52	-37	-17	-23	-138
= SF Gesamthaushalt (Meth. Kt.)	7'456	902	1'142	2'139	3'072	25'618	32'873
= SF Gesamthaushalt (Meth. M'Stein)	2'353	302	1'142	2'139	3'072	5'233	11'888

Tabelle 13

Für die Finanzplanperiode 2019–2023 ergibt sich gemäss Tabelle 13 nach der kantonalen Berechnungsmethode eine durchschnittliche jährliche Selbstfinanzierung von rund Fr. 6.60 Mio. für den Allgemeinen Haushalt und Fr. 6.58 Mio. für den Gesamthaushalt.

Nach Abzug der bereits erwähnten einmaligen Sondereffekte, wie Buchgewinnen und -verlusten aus den Liegenschaftsverkäufen und Marktwertanpassungen auf den Sachanlagen des Finanzvermögens (FV) (Liegenschaften, Grundstücke etc.) resultiert nach der Variante Münchenstein für den Allgemeinen Haushalt eine durchschnittliche Selbstfinanzierung in der Finanzplanperiode 2019–2023 von Fr. 2.41 Mio. pro Jahr und für den Gesamthaushalt von Fr. 2.38 Mio. pro Jahr. Dies ist auf die Elimination der Wertanpassungen bei der «Freifläche Stöckacker» (Parz. 4258) und beim Areal «Obere Loog» (Parz. 1893 & 1894) im 2023 sowie der Kaufpreisnachzahlung für die Parzelle 2122 am Steinweg 15 im 2019 zurückzuführen.

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 deshalb, die Selbstfinanzierung der Gemeinde nachhaltig zu stärken, so dass im 5-Jahresdurchschnitt das angestrebte Niveau von rund Fr. 4.0 Mio. pro Jahr (wieder) erzielt werden kann. Eine Selbstfinanzierung in Richtung der Fr. 4.0 Mio. oder höher wird ab 2022 erreicht.

In Anbetracht der geplanten Nettoinvestitionen 2019–2023 von rund Fr. 34.6 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. Im ganzen Finanzplanzeitraum 2019–2023 können weder

die Nettoinvestitionen, noch die zur Rückzahlung fälligen Darlehen aus eigener Kraft finanziert werden. Folglich müssen zusätzliche Mittel für deren Finanzierung herangezogen werden.

Anteil der Selbstfinanzierung an den Nettoinvestitionen 2018–2023 in 1'000 Franken

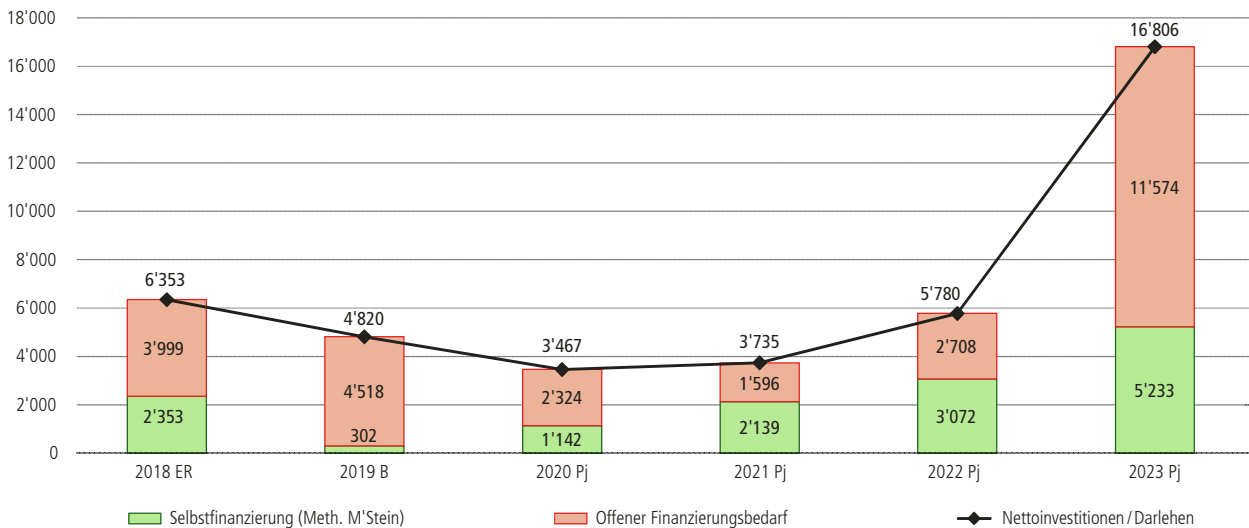


Abbildung 5

Abbildung 5 zeigt den Anteil der Selbstfinanzierung (nach der Variante der Finanzverwaltung) am Kapitalbedarf für die Finanzierung der gesamten Nettoinvestitionen (VV & FV) von 2018 bis 2023 (vgl. Tabelle 12). Durch die Selbstfinanzierung in der Finanzplanperiode 2019–2023 können lediglich rund 34 % der gesamten Nettoinvestitionen abgedeckt werden. Die restlichen 66 % 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 2019–2023 zu rund 107 % 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 6 diejenigen Liegenschaften der Gemeinde farblich hinterlegt, bei welchen in der Planungsperiode grössere Veränderungen vorgesehen sind.

Während in den letzten Jahren mit Ausnahme der Parzellen 947 («Seyis») (Abgabe im Baurecht) und 2122/5305 Steinweg 15 (Verkauf von 4'793m²) der Verkauf von kleineren Parzellen oder Liegenschaften im Vordergrund standen, sollen in den nächsten Jahren vornehmlich grössere Areale, wie der «Stöckacker», das «Bruckfeld» oder das Areal «Obere Loog» entwickelt, teilweise umgenutzt und damit letztlich die Ertragskraft gesteigert werden.

Insgesamt soll der innere Wert des Liegenschaften-Portefeuilles des Finanzvermögens in seiner Substanz erhalten, wo möglich und sinnvoll, sogar ergänzt werden.

Veränderungen bei den Liegenschaften

Liegenschaftsverkäufe Finanzvermögen

Nr.	Objekt	Parzelle	m ²	Verkaufserlös (in TFr.)	Jahr Verkauf
1	Steinweg 15	2122/5305	4'793	5'303	2018/19
2	Bahnhofstr. 3a*	799	1'891	3'255	2018
3	2 Parz. Inneres Gstad (vom Kanton BL, Kauf im 2016)	827/833	1'135	1'550	2018
4	Wiese Fiechtenhölzli Grubenstrasse	3062	1'655	1'324	2019

Abgabe im Baurecht

Nr.	Objekt	Parzelle	m ²	Baurechtszins p.a. (in TFr.)	ab Jahr
5	Seyis	947	4'029	184	2018
6	Wiese Zollweiden Melchior-Berri Str.	2803	9'983	100	2021
7	Bruckfeld	1959/5232	20'873	250	2021/22
8	Freifläche Stöckacker	4258	3'853	324	2023
9	Loog (heutige Gemeindeverwaltung ohne Schule)	1893	10'725	200	2023
10	Haus Loogstr. 19 + 19a**	1894	1'275	–	2023

* Parz. 799: Verkauft im Januar 2016 zu Fr. 1.3 Mio. Im 2018 wird eine Nachzahlung bei Anpassung des Quartierplans von Fr. 3.255 Mio. erwartet.

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

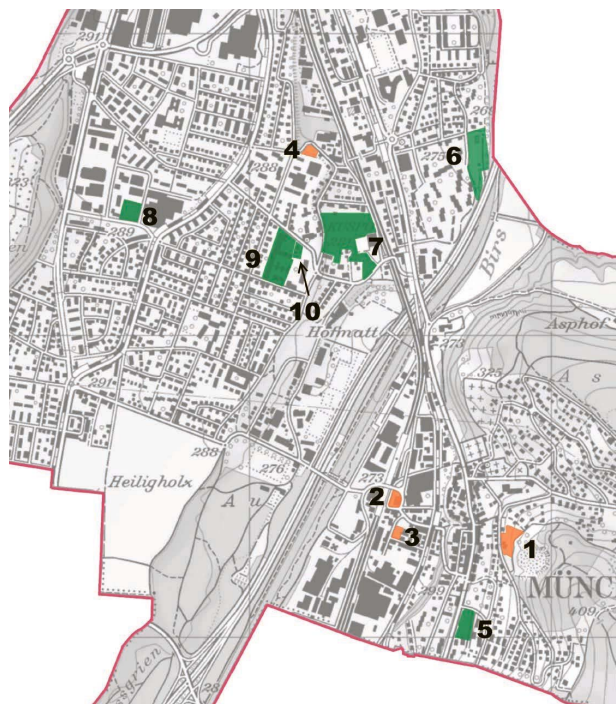


Abbildung 6

4.3.1 Überträge von Liegenschaften vom Verwaltungsvermögen ins Finanzvermögen

Die Umsetzung der Immobilienpolitik bewirkt in der Planungsperiode 2019 bis 2023 Veränderungen in der Zusammensetzung des Liegenschaftsportefeuilles der Gemeinde. Aus der Bedarfsanalyse der Grundstücke und Gebäude der Liegenschaften des Verwaltungsvermögens (VV) wurden die «Freifläche Stöckacker» (Parz. 4258) und das Areal «Obere Loog» (Parz. 1893 und 1894) zur Übertragung ins Finanzvermögen (FV) im 2023 freigegeben, da sie für die Erfüllung öffentlicher Aufgaben zu diesem Zeitpunkt nicht (mehr) benötigt werden. Sie sind ebenfalls in Abbildung 6 dargestellt. Für diese beiden Parzellen ist eine Abgabe im Baurecht vorgesehen.

4.3.2 Liegenschaftskäufe und -verkäufe

Im Zusammenhang mit der Finanzierung des Investitionsprogramms 2019 bis 2023 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 6 mit orange (Liegenschaftsverkäufe Finanzvermögen) markiert. In Tabelle 14 sind die Mittelzuflüsse aus den Liegenschaftsverkäufen dargestellt. So sollen rund 2.8 % des in Tabelle 12 dargestellten Finanzbedarfs 2019–2023 oder 5.6 % der Nettoinvestitionen 2019–2023 aus den geplanten Immobilienverkäufen abgedeckt werden. Während die Immobilienverkäufe in den letzten Jahren eine zentrale Finanzierungsquelle darstellten, ist in der Finanzplanperiode 2019–2023 einzig der Verkauf der Parzelle 3062 «Wiese Fiechtenhölzli» an der Grubenstrasse mit Fr. 1'324'000 im 2019 geplant. Aus der Nachtragszahlung der bereits verkauften Parzelle 2122 am Steinweg 15 werden im 2019 Fr. 600'040 erwartet.

Verkaufserlöse Immobilien 2018–2023 in 1'000 Franken

Objekt	Parz.	m ²	2018 ER	2019 B	2020 Pj	2021 Pj	2022 Pj	2023 Pj
Finanzvermögen:								
Bahnhofstr. 3a *	799	1'891	3'255					
2 Parz. Inneres Gstad (vom Kanton BL, Kauf im 2016)**	827/833	1'135	1'550					
Steinweg 15 *	2122/5305	4'793	4'703	600				
Wiese Fiechtenhölzli Grubenstrasse	3062	1'655		1'324				
Total Liegenschaftsverkäufe		9'474	9'508	1'924	0	0	0	0

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

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

Total 2019-2023 **1'924**

Tabelle 14

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 Einfluss auf den Zufluss liquider Mittel, sie beeinflussen auch die ausgewiesenen Ergebnisse der Finanzplanperiode 2019–2023 mit Fr. 600'040 positiv. Die in Tabelle 15 dargelegten Effekte sind ebenfalls in Tabelle 3 zur dreistufigen Erfolgsrechnung auf Seite 14 im *Ergebnis aus Finanzierung* (Ergebnis aus Liegenschaftsverkäufen, Zeile 4) zu finden.

Ergebniseffekte der Liegenschaftsverkäufe 2018–2023 in 1'000 Franken

Bezeichnung	Parz.	m2	2018 ER	2019 B	2020 Pj	2021 Pj	2022 Pj	2023 Pj
Veräusserungsgewinne			4'211	600	0	0	0	0
Total Ergebniseffekte aus Lieg.verkäufen	div.	9'474	4'211	600	0	0	0	0
							Total 2019-2023	600

Tabelle 15

4.3.3 Veränderungen der Buchwerte und Flächen des Immobilienbestandes

In Tabelle 16 sind die Veränderungen der Buchwerte der Sachanlagen des Finanzvermögens (Bilanzkonto 108) abgebildet. Der Buchwert der Liegenschaften des Finanzvermögens nimmt um rund Fr. 16.5 Mio. von Fr. 66.0 Mio. per 31.12.2017 bis auf Fr. 82.6 Mio. per 31.12.2023 zu. Dies v.a. aufgrund der Überträge der Grundstücke «Freifläche Stöckacker» (Parzelle 4258) und «Obere Loog» (Parzellen 1893 und 1894) vom Verwaltungs- ins Finanzvermögen im 2023, welche der Bewertungsanpassung an den Verkehrs- oder Marktwert unterliegen. 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 am Ende der Planperiode im 2023. Im 2021 ist bei den «Grundstücken ohne Baurechte» (10800) ein Anstieg von rund Fr. 1.6 Mio. ersichtlich. Dieser resultiert aus dem geplanten strategischen Liegenschafts Kauf der Loogstrasse 15 + 15a (Parz. 700). Die Parzelle wird aufgrund aktueller Planung dem Finanzvermögen zugeteilt. Je nach Verwendungszweck wäre auch eine Zuteilung zum Verwaltungsvermögen denkbar, resp. nach HRM2 sogar vorgeschrieben.

Buchwerte Sachanlagen FV in 1'000 Franken und Flächen FV & VV in m² 2017–2023 per 31.12.

Buchwerte Finanzvermögen (FV)	2017 R	2018 ER	2019 B	2020 Pj	2021 Pj	2022 Pj	2023 Pj	2017 in %	2023 in %
10800 Grundstücke ohne Baurechte	21'809	16'512	15'188	15'188	16'815	16'815	16'815	33.0%	20.4%
10801 Grundstücke mit Baurechten	40'785	40'785	40'785	40'785	40'785	40'785	62'328	61.8%	75.5%
10840 Überbaute Liegenschaften	3'413	3'413	3'413	3'413	3'413	3'413	3'413	5.2%	4.1%
Total Sachanlagen Finanzvermögen	66'007	60'710	59'386	59'386	61'013	61'013	82'555	100.0%	100.0%
Flächen Sachanlagen FV (in m ²)	193'291	187'363	185'708	185'708	188'419	188'419	204'272	42.4%	45.2%
Flächen Grundstücke/Hochbauten VV (in m ²)	263'115	263'115	263'115	263'115	263'115	263'115	247'262	57.6%	54.8%
Total Flächen FV & VV (in m²)	456'406	450'478	448'823	448'823	451'534	451'534	451'534	100.0%	100.0%

Tabelle 16

Tabelle 16 zeigt auch die Veränderung der Flächenverhältnisse des Finanz- und Verwaltungsvermögens aus Zu- und Abgängen. So wird in der Finanzplanperiode im Vergleich zum Bestand per 31.12.2017 bei den Flächen der Immobilien des Finanzvermögens mit einem Zuwachs von 10'981 m² oder 5.7% auf insgesamt 204'272 m² gerechnet.

Im Gegenzug wird bei den Flächen der Liegenschaften im Verwaltungsvermögen (VV) (Grundstücke und Hochbauten) ein Rückgang von 15'853 m² oder 3.5% auf 247'262 m² per 31.12.2023 erwartet. Dabei nicht berücksichtigt sind der Bestand und allfällige Veränderungen bei den Verkehrsflächen. 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 31.12.2017 ein Rückgang von netto 4'872 m² oder 1.1%.

4.3.4 Entwicklung Liegenschaftsertrag

Im Vordergrund der Immobilienpolitik steht die Steigerung der Ertragskraft des bestehenden Portefeuilles. In Tabelle 17 ist die Entwicklung des Nettoliegenschaftsertrags des Finanzvermögens (FV) bis Ende 2022 dargestellt. Daraus wird ersichtlich, dass die Liegenschaftserträge vornehmlich aus Baurechtszinsen bestehen. Im 2017 betrug der Anteil der Baurechtszinsen am gesamten Liegenschaftsertrag des Finanzvermögens 89.0 %. Bis im 2023 soll er sogar bis auf 92.5 % ansteigen. Daneben fallen noch Landpachtzinsen und andere Mieterträge aus vermieteten Liegenschaften an. Über die Planungsperiode 2019–2023 sollen die Erträge vor allem mittels zusätzlicher Baurechtszinseinnahmen gesteigert werden. Die betroffenen Parzellen sind in Abbildung 6 auf Seite 29 grün markiert. Der Gemeinderat verfolgt damit das Ziel, die Erträge langfristig zu erhalten und den Wertzuwachs auf den Grundstücken im Gemeindevermögen zu sichern. Bis im 2023 wird mit einem Anstieg der jährlichen Baurechtszinsen gegenüber den Einnahmen im 2017 von Fr. 852'587 oder um rund 62 % gerechnet. Bei den Landpachtzinsen und Mieterträgen der Immobilien des Finanzvermögens ist nur eine marginale Steigerung festzustellen.

Entwicklung Nettoliegenschaftsertrag FV 2017–2023 in 1'000 Franken

Bezeichnung	2017 R	2018 ER	2019 B	2020 Pj	2021 Pj	2022 Pj	2023 Pj
Bestehende Verträge Stöckacker	967	967	967	967	967	967	967
Seyis	96	184	184	184	184	184	184
Freifläche Stöckacker (Paz. 4258)							324
Bruckfeld					125	250	250
Areal Obere Loog (Gemeindeverw. + Loogstr. 19+19a)							200
Übrige Baurechtszinsen	319	312	313	313	309	309	309
Total Baurechtszinsen FV	1'381	1'463	1'464	1'464	1'585	1'710	2'234
Total Landpachtzinsen & Mieterträge FV	177	177	178	178	180	180	180
Total Liegenschaftsertrag FV	1'558	1'641	1'641	1'641	1'765	1'890	2'414
Liegenschaftsaufwand FV	-82	-88	-215	-149	-78	-74	-73
Total Nettoliegenschaftsertrag FV	1'476	1'552	1'426	1'493	1'687	1'816	2'342
Total Buchwerte Sachanlagen FV per 31.12.	66'007	60'710	59'386	59'386	61'013	61'013	82'555
Nettorendite Sachanlagen FV	2.2%	2.6%	2.4%	2.5%	2.8%	3.0%	2.8%
							866
							1'149
							8'764

Tabelle 17

In Tabelle 17 ist zusätzlich zur Entwicklung der Nettoliegenschaftserträge die Entwicklung der Nettorendite der Sachanlagen des Finanzvermögens (FV) 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 2.2 % für 2017 bis auf 2.8 % im 2023 an. Die höchste Nettorendite von 3.0 % wird im 2022 erwartet.

Entscheidend für den Steuerzahler ist neben der erzielten Rendite in % der Nettomittelzufluss in Franken. So ist zwischen 2017 bis 2023 ein Anstieg des Nettoliegenschaftsertrags von rund Fr. 865'770 oder 58.7 % auf Fr. 2'341'574 pro Jahr zu verzeichnen. Diese Steigerung entspricht rund 1.8 Steuerprozenten. Gesamthaft erzielt die Gemeinde aus der Bewirtschaftung der Liegenschaften des Finanzvermögens im Jahr 2023 einen Beitrag von rund 4.6 Steuerprozenten.

In Tabelle 18 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). 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*.

Entwicklung Liegenschaftsertrag VV 2017–2023 in 1'000 Franken

Bezeichnung	2017 R	2018 ER	2019 B	2020 Pj	2021 Pj	2022 Pj	2023 Pj
Senioren Wohngenossenschaft Lärchenpark	161	161	161	161	161	161	161
Heilpädagogische Tagesschule Lärchenstrasse	131	131	131	131	131	131	131
Wiese im Zollweiden (Parz. 2803)					100	100	100
Übrige	41	41	41	21	1	1	1
Total Baurechtszinsen VV	332	332	332	312	392	392	392
Kultur- und Sportzentrum (Kuspo)	428	381	431	421	381	381	381
Schulliegenschaften Primarschule (v.a. SH Loog durch Kanton)	147	142	146	142	15	15	15
Übrige	53	59	56	56	57	57	57
Total Mieteinnahmen VV	628	582	633	619	452	452	452
Total Liegenschaftsertrag VV	960	914	965	931	844	844	844

Tabelle 18

Die Baurechtszinsen des Verwaltungsvermögens steigen um Fr. 60'000 oder 18.1% auf Fr. 392'110 im 2023 an. Im 2019 machen die Baurechtszinsen 34.4% oder rund ein Drittel der gesamten Liegenschaftserträge des Verwaltungsvermögens aus. Die restlichen 65.6% 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, v.a. aufgrund des Wegfalls von Einnahmen aus der Vermietung von Räumlichkeiten des Schulhauses Loog an den Kanton Basel-Landschaft um Fr. 87'000 ab. Nach der geplanten Sanierung des Sekundarschulhauses des Kantons an der Lärchenstrasse nutzt dieser künftig seine eigenen Räumlichkeiten. Bei der Vermietung des Kuspos wird ab 2021 v.a. durch bauliche Unterhaltsarbeiten mit Mindereinnahmen von Fr. 40'000 gerechnet. Im Gegenzug wird ab 2021 mit jährlichen Baurechtszinsen für die Parzelle 2803 «Wiese Zollweiden» von Fr. 100'000 gerechnet.

4.4 Fremdverschuldung auf tragbarem Niveau halten

Wie aus den zuvor beschriebenen Kapiteln hervor geht, können mittels Selbstfinanzierung rund Fr. 11.9 Mio. oder 17.1% und mittels Liegenschaftsveräusserungen rund Fr. 1.9 Mio. oder 2.8% des Finanzierungsbedarfs 2019–2023 gedeckt werden. Zusätzlich sollen über Mehrwertabgaben netto Fr. 6.9 Mio. oder 9.9% finanziert werden. In der Summe ergibt dies Fr. 20.7 Mio. oder 29.8% des gesamten Finanzierungsbedarfs von Fr. 69.6 Mio. Tabelle 19 fasst die einzelnen Finanzierungselemente zusammen. Nach Abzug der Selbstfinanzierung, der Immobilienverkäufe und der Einnahmen aus Mehrwertabgaben verbleibt ein Finanzbedarf von rund Fr. 48.9 Mio. oder 70.2% des gesamten Finanzierungsbedarfs.

Finanzierungsbedarf und Mittelherkunft 2018–2023 in 1'000 Franken

Finanzierungsbedarf	2018 ER	2019 B	2020 Pj	2021 Pj	2022 Pj	2023 Pj	Σ 19-23	in %
Nettoinvestitionen (VV & FV)	6'353	4'820	3'467	3'735	5'780	16'806	34'608	49.7%
Auslaufende Darlehen (Rückzahlungen)	5'500	5'000	9'000	5'000	8'000	8'000	35'000	50.3%
Total Finanzierungsbedarf	11'853	9'820	12'467	8'735	13'780	24'806	69'608	100.0%
Mittelherkunft	2018 ER	2019 B	2020 Pj	2021 Pj	2022 Pj	2023 Pj	Σ 19-23	in %
Selbstfinanzierung Ges. Hh. (Meth. M'Stein)	2'353	302	1'142	2'139	3'072	5'233	11'888	17.1%
Verkaufserlös Finanzvermögen (FV)	9'508	1'924	0	0	0	0	1'924	2.8%
Mehrwertabgabe (netto)	0	500	500	3'677	0	2'240	6'917	9.9%
Total SF und Verkaufserlöse	11'861	2'726	1'642	5'816	3'072	7'473	20'729	29.8%
Neue Darlehen (Aufnahmen)	0	5'000	9'000	3'000	10'000	17'000	44'000	63.2%
Entnahme (+) / Einlage (-) Liquidität	-9	2'094	1'824	-81	708	334	4'879	7.0%
Total Darlehen & Liquidität	-9	7'094	10'824	2'919	10'708	17'334	48'879	70.2%
Total Mittelherkunft	11'853	9'820	12'467	8'735	13'780	24'806	69'608	100.0%
Veränderungen Drittschulden	-5'500	0	0	-2'000	2'000	9'000	9'000	

Tabelle 19

Der Grossteil des Finanzierungsbedarfs muss über die Aufnahme von Darlehen am Kapitalmarkt abgewickelt werden. Rund Fr. 4.9 Mio. sollen durch die Abnahme der Liquidität bereitgestellt werden.

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 2017 im Kanton **Fr. 2'225** (Ende 2016: Fr. 2'004) und im Bezirk Arlesheim **Fr. 2'384** (Ende 2016: 2'101). Münchenstein weist per Ende 2017 eine Verschuldung von Fr. 52.5 Mio., respektive von **Fr. 4'285** (Ende 2016: Fr. 4'352) pro Einwohner auf, was fast dem doppelten Wert des Kantons oder des Bezirks Arlesheim per Ende 2017 entspricht.

Abbildung 7 zeigt die Entwicklung der verzinslichen Schulden seit 2017 bis Ende 2023. 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 (2019 bis 2023) auslaufender langfristiger Darlehen.

Die Verschuldung kann im 2018 um Fr. 5.5 Mio. auf Fr. 47.0 Mio. oder **Fr. 3'834** pro Einwohner gesenkt werden. Die aus den Liegenschaftsverkäufen und der guten Ertragslage der Vorjahre angestiegene Liquidität lässt die Schuldentrückführung zu. Bis 2021 wird mit einer weiteren Reduktion bis auf ein Minimum von Fr. 45.0 Mio. oder **Fr. 3'529** pro Einwohner gerechnet. Mit der aufgezeigten Entwicklung gelingt es dem Gemeinderat, bis Ende der Legislaturperiode im 2020, die Verschuldung um rund 10.5 %, resp. bis Ende 2021 sogar um rund 14.3 % gegenüber dem Wert per 31.12.2017 zu reduzieren. Durch diese Reduktion vergrössert sich einerseits der Handlungsspielraum für kommende Projekte (Bsp. Neubau Gemeindehaus) und andererseits wird das Zinsänderungsrisiko entsprechend reduziert. Nach einigen Jahren des Schuldenanstiegs wird nun ein neues Plateau bei den langfristigen Finanzverbindlichkeiten von rund Fr. 47.0 Mio. erreicht. Erst im 2022 steigt die Verschuldung v.a. aufgrund des geplanten Neubaus der Gemeindeverwaltung erneut bis auf Fr. 56.0 Mio. oder **Fr. 4'165** pro Einwohner per Ende 2023 an.

Es macht deshalb Sinn, Hochkonjunkturphasen mit ihren Ertragsüberschüssen auch dazu zu nutzen, die Verschuldung zurückzufahren, um für künftige Belastungen besser gerüstet zu sein. Im Planungshorizont des Aufgaben- und Finanzplanes 2019–2023 gelingt dies nur beschränkt, da der Grossteil der erwirtschafteten Selbstfinanzierung in der Planungsperiode nicht aus dem Zufluss liquider Mittel besteht, sondern aus den Aufwertungsgewinnen von Liegenschaften des Finanzvermögens. Siehe dazu die Ausführungen im Kapitel 4.2.

Der Gemeinderat ist sich dieser Situation bewusst und widmet der Entwicklung der Verschuldung eine grosse Aufmerksamkeit. Er hat sich deshalb obere Grenzwerte bei der Maximalverschuldung des freien Finanzvermögens gesetzt, die im Kapitel 6 näher erläutert werden

Verzinsliche Schulden des Allgemeinen Haushalts 2017–2023 in 1'000 Franken

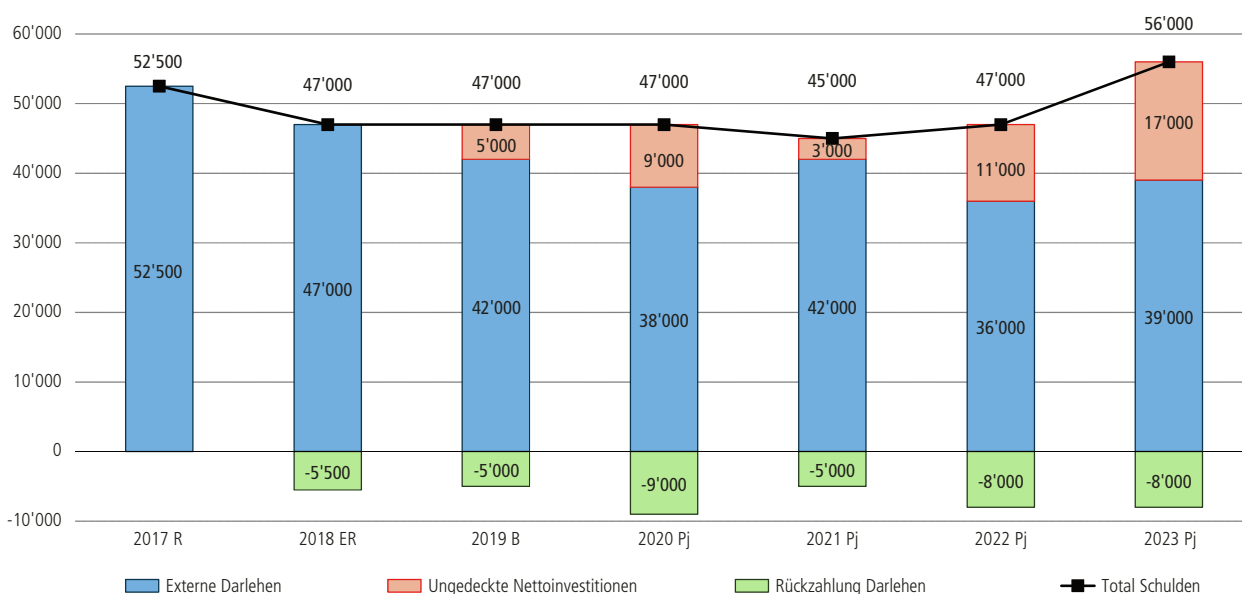


Abbildung 7

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 8). Aktuell liegt der durchschnittliche Zinssatz bei den mittel- bis langfristigen Darlehen bei rund 1.5 %.

Für 2019 rechnet die Finanzverwaltung bei der Neuverschuldung und bei mittlerer Laufzeit mit einem Zinssatz von höchstens 0.5 %. Ab 2020 wird ein jährlicher Zinsanstieg für Neuverschuldungen von 0.25 % erwartet. Somit steigt der Planzinssatz für die Neuaufnahme von liquiden Mitteln am Kapitalmarkt bis im 2023 auf 1.50 % an. Durch auslaufende Darlehen und eine Refinanzierung zu günstigeren Konditionen kann der durchschnittliche Zinssatz bis am Ende der Planperiode im 2023 auf unter 1.0 % gesenkt werden.

Zinsbelastungen Allgemeiner Haushalt 2017–2023 in 1'000 Franken und in %

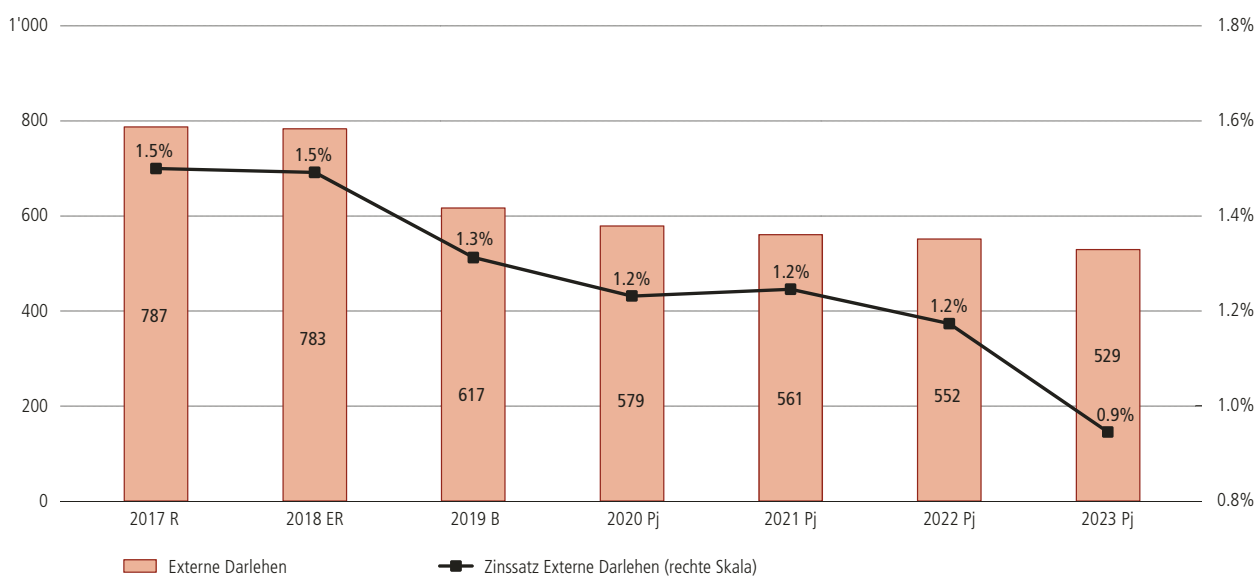


Abbildung 8

5.3 Zinsrisiken aus Fremdfinanzierung

Aufgrund der soliden Eigenkapitalbasis der Gemeinde, der ansteigenden Steuerkraft sowie der zurückgehenden Verschuldung geht der Gemeinderat davon aus, dass sich die Bonität der Gemeinde am Kapitalmarkt weiter verbessern wird und damit die guten Konditionen im direkten Vergleich mit anderen Kommunen weiterhin beibehalten werden können. Dennoch kann sich die Gemeinde den Entwicklungen des nationalen und internationalen Zinsumfeldes nicht entziehen.

Daraus ist zu folgern, dass in Abhängigkeit der Finanzierungsstruktur und der Verschuldungshöhe, das Zinsänderungsrisiko ein zentraler Risikofaktor der Gemeinde Münchenstein darstellt. Je nach Zinsentwicklung und Refinanzierungsbedarf kann der Zinsendienst den Handlungsspielraum einer Gemeinde ganz wesentlich beschneiden und zu Anpassungen bei der Steuerbelastung führen. Aus diesen Überlegungen erscheint es sinnvoll, die Höhe der Verschuldung eng zu überwachen.

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 9 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 über diesen Zeitraum somit mindestens Fr. 56.0 Mio. innerhalb der nächsten 12 Jahre. Dabei würde bereits ein Anstieg des durchschnittlichen bestehenden Zinsniveaus um nur 1 % Zusatzbelastungen von **Fr. 560'000** oder rund **1 %** Steuerprozent pro Jahr bewirken.

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

Zinsrisiken aus Fremdfinanzierung 2017–2023 in 1'000 Franken

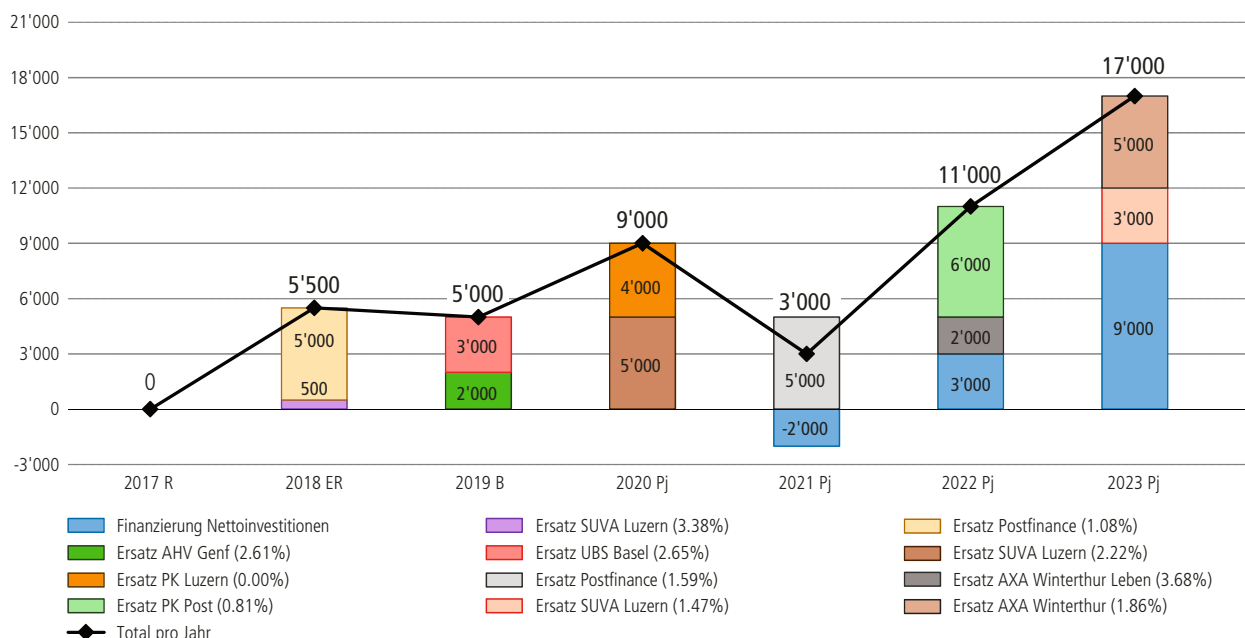


Abbildung 9

Insgesamt vertritt der Gemeinderat die Ansicht, dass die Fremdfinanzierung der Gemeinde für den Planungszeitraum bis 2023 aufgrund der vergleichsweise niedrigen Zinslast und der Reduzierung der Verschuldung bis Ende 2021 auf Fr. 45.0 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.

5.4 Anteil Verschuldung am «freien» Finanzvermögen

Mit Verabschiedung der Legislaturziele 2016–2020 hat der Gemeinderat in seiner Finanzstrategie festgelegt, dass die Schulden zu keinem Zeitpunkt einen Anteil von 80 % des «freien» Finanzvermögens übersteigen sollen. An diesem Ziel soll auch bis Ende der Finanzplanperiode 2023 festgehalten werden. Zum «freien» Finanzvermögen zählen sämtliche Sachanlagen des Finanzvermögens sowie derjenige Anteil an Flüssigen Mitteln und kurzfristigen Geldanlagen, welcher die Zielgrösse von Fr. 6.0 Mio. übersteigt. Die Fr. 6.0 Mio. wurden als Grundstock an Flüssigen Mitteln jeweils per 31. Dezember definiert, der zur Abwicklung der Geschäfte der öffentlichen Aufgabenerfüllung notwendig ist.

In Tabelle 20 ist die Entwicklung der Sachanlagen des Finanzvermögens, des Übrigen Finanzvermögens (und davon des «freien» Finanzvermögens), der externen Darlehen sowie des Übrigen Fremdkapitals ersichtlich. Der Buchwert der Sachanlagen des Finanzvermögens steigt von Fr. 66.0 Mio. per Ende 2017 bis auf rund Fr. 82.6 Mio. per Ende 2023 an. Durch die sinkende Fremdverschuldung bis 2021 gelingt es, den vom Gemeinderat festgelegten Maximalwert von 80 % während der ganzen Finanzplanperiode 2019–2023 zu unterschreiten. Aufgrund der Buchwertanpassungen der Sachanlagen des Finanzvermögens (Umgliederung der «Freifläche Stöckacker» (Parzelle 4258) und des Areals «Obere Loog» (Parzellen 1893 und 1894) vom Verwaltungs- ins Finanzvermögen) sinkt der Anteil der Belehnung des «freien» Finanzvermögens durch die langfristigen Drittschulden bis auf ein Minimum von 68.1 % im 2023.

Im Falle einer drohenden Überschreitung der Obergrenze sollen die liquiditätswirksamen Ausgaben, sei es für Investitionen oder Aufwendungen der Erfolgsrechnung, entsprechend so reduziert werden, dass der Belehnungsanteil von maximal 80 % des «freien» Finanzvermögens stets eingehalten werden kann.

Entwicklung «freies» Finanzvermögen (FV) 2017–2023 in 1'000 Franken

Finanzvermögen (FV)	2017 R	2018 ER	2019 B	2020 Pj	2021 Pj	2022 Pj	2023 Pj	2017 in %	2023 in %
10800 Grundstücke ohne Baurechte	21'809	16'512	15'188	15'188	16'815	16'815	16'815	22.9%	15.1%
10801 Grundstücke mit Baurechten	40'785	40'785	40'785	40'785	40'785	40'785	62'328	42.9%	55.8%
10840 Überbaute Liegenschaften	3'413	3'413	3'413	3'413	3'413	3'413	3'413	3.6%	3.1%
Total Sachanlagen FV (SFV) (A)	66'007	60'710	59'386	59'386	61'013	61'013	82'555	69.4%	73.9%
100/101/104/107 Übriges FV*	29'130	29'130	29'130	29'130	29'130	29'130	29'130	30.6%	26.1%
davon «freies» Übriges Finanzvermögen (B)	4'545	4'554	2'460	636	717	9	-324	4.8%	-0.3%
Total Finanzvermögen (FV)	95'137	89'840	88'516	88'516	90'142	90'142	111'685	100.0%	100.0%
Total «freien» Finanzvermögen (C=A+B)	70'553	65'264	61'846	60'022	61'729	61'022	82'231	74.2%	73.6%

Fremdkapital (FK)	2017 R	2018 ER	2019 B	2020 Pj	2021 Pj	2022 Pj	2023 Pj	2017 in %	2023 in %
206 Langfr. Finanzverbindl. (Darlehen) (D)	52'500	47'000	47'000	47'000	45'000	47'000	56'000	72.1%	73.4%
200/201/204/205/208/209 Übriges FK*	20'285	20'285	20'285	20'285	20'285	20'285	20'285	27.9%	26.6%
Total Fremdkapital (FK)	72'785	67'285	67'285	67'285	65'285	67'285	76'285	100.0%	100.0%
Anteil ext. Darl. am «freien» FV (D/C)	74.4%	72.0%	76.0%	78.3%	72.9%	77.0%	68.1%		
Nettovermögen (FV-FK)	22'352	22'555	21'231	21'231	24'858	22'858	35'401		
Bevölkerungsentwicklung (in Anzahl Einwohner)	12'252	12'259	12'316	12'463	12'750	12'957	13'444		
Nettovermögen pro Einwohner in Fr.	1'824	1'840	1'724	1'704	1'950	1'764	2'633		

* Annahme: Bilanzwerte «Übriges Finanzvermögen» und «Übriges Fremdkapital» bleiben in den Jahren 2018-2023 konstant.

Tabelle 20

Ebenfalls in Tabelle 20 ersichtlich ist das Nettovermögen pro Einwohner. Dieses steigt von Fr. 1'824 per Ende 2017 bis auf Fr. 2'633 per Ende 2023 an. Im Vergleich dazu belief sich das durchschnittliche Nettovermögen pro Einwohner im 2017 im Kanton auf Fr. 1'185 und im Bezirk Arlesheim auf lediglich Fr. 849.

In Abbildung 10 ist der Anteil der externen Schulden am «freien» Finanzvermögen in einem Balkendiagramm zur besseren Übersicht dargestellt.

Anteil der Verschuldung am «freien» Finanzvermögen 2017–2023 in 1'000 Franken und in %

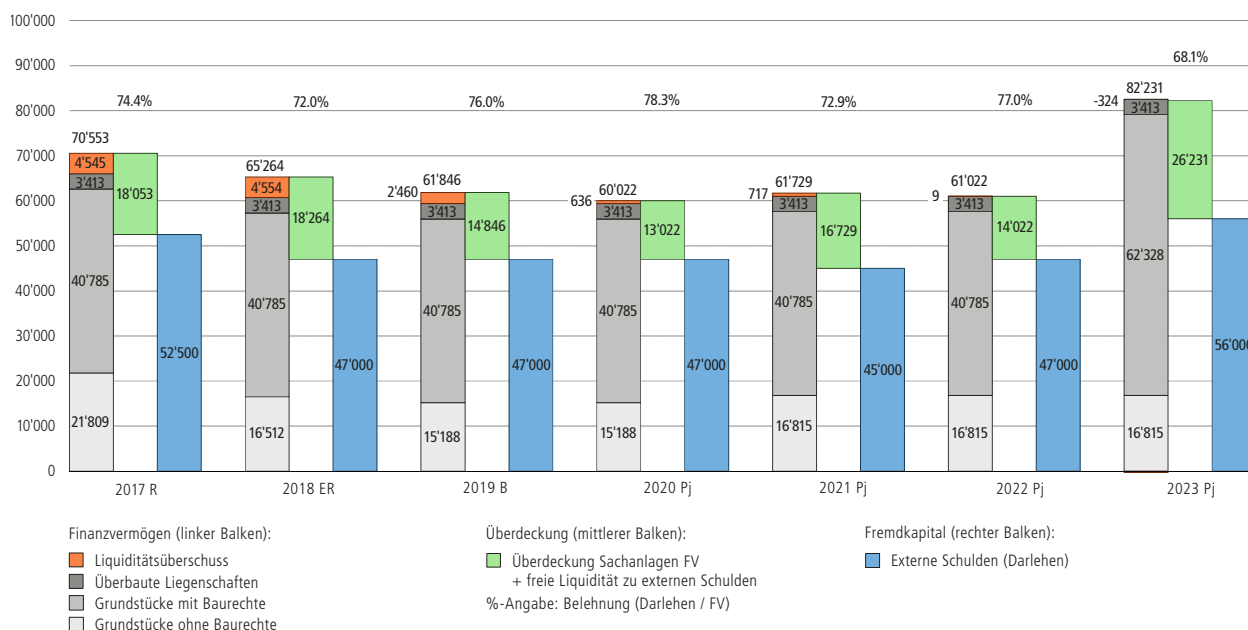


Abbildung 10

Die Höhe einer festen, absoluten Verschuldungsobergrenze in Franken 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. Mit der Maximalverschuldung während der Finanzplanperiode 2019–2023 von Fr. 56.0 Mio. für Ende 2023 wird auch diese geschätzte maximale absolute Verschuldungsobergrenze von rund Fr. 80.0 Mio. um Fr. 24.0 Mio. unterschritten.

6 Eigenkapitalentwicklung

Das Eigenkapital der Gemeinde (Bilanzkontogruppe 29) gliedert sich in folgende Bereiche:

- Verpflichtungen/Vorschüsse gegenüber Spezialfinanzierungen (290)
- Fonds im Eigenkapital (291)
- Vorfinanzierungen (293) (unterteilt in Vorfinanzierungen für noch nicht realisierte Projekte und in Vorfinanzierungen für bereits realisierte Projekte)
- Bilanzüberschuss (299) (eigentliche Kernkomponente des Eigenkapitals)

Nach den Vorschriften von HRM2 werden die Verpflichtungen gegenüber den Spezialfinanzierungen als Eigenkapital des Gesamthaushalts klassifiziert. Die Eigenkapitalbasis der drei Spezialfinanzierungen Wasserversorgung, Abwasserbeseitigung und Abfallbeseitigung sinkt insgesamt per Ende 2023 bis auf einen Wert von Fr. 15.9 Mio. oder 15.9 % des gesamten Eigenkapitals, v. a. aufgrund der negativen Rechnungsergebnisse bei der Abwasserbeseitigung.

Durch die Auflösung des Renovationsfonds Photovoltaikanlage Lange Heid im 2019 sinken die privatrechtlichen Zweckbindungen, welche Teil der Fonds im Eigenkapital sind, um Fr. 30'000 auf Fr. 325'538. Insgesamt beträgt der Bestand der Fonds im Eigenkapital per Ende 2023 Fr. 674'446, was rund 0.7 % des gesamten Eigenkapitals entspricht.

Vorfinanzierungen sind zweckgebundene Mittel für besonders bezeichnete Investitionsvorhaben, die noch nicht beschlossen oder noch nicht abgeschlossen sind (§24 Abs. 1 GRV). Die Vorfinanzierungen dienen zur Verminderung der Abschreibungsbelastung auf der entsprechenden Investition und werden erfolgswirksam als Einlage (Bildung) oder Entnahme (Auflösung) verbucht. Die Bildung von Vorfinanzierungen wird nicht budgetiert, sondern im Falle eines positiven Rechnungsabschlusses direkt als Aufwand verbucht. Die Auflösung der Vorfinanzierungen geschieht linear während der Nutzungsdauer des zugrundeliegenden Objekts (§24 Abs. 3 GRV) und erfolgt erstmals mit Beginn der Abschreibung, im Folgejahr nach der Inbetriebnahme. Dafür muss im Jahr der Inbetriebnahme die für das betreffende Objekt gebildete «Vorfinanzierung für noch nicht realisierte Projekte» (Bilanzkontengruppe 2930) auf die «Vorfinanzierung für bereits realisierte Projekte» (Bilanzkontengruppe 2931) direkt innerhalb der Bilanz umgebucht werden. Die Vorfinanzierungen für bereits realisierte Projekte sinken, v. a. durch die entsprechenden Entnahmen zur Kompensation der Abschreibungen der Schulanlagen Lange Heid und Löffelmatt per Ende 2023 bis auf einen Saldo von Fr. 18.6 Mio. Durch die Umbuchung der Vorfinanzierungen bei den abgeschlossenen Investitionen (Neubau Schulanlage Lange Heid im 2018 und Sanierung der Bottmingerstrasse im 2020) zu den Vorfinanzierungen für bereits realisierte Projekte sinken die Vorfinanzierungen für noch nicht realisierte Projekte auf einen Wert von Fr. 18.5 Mio. Insgesamt beträgt der Saldo der Vorfinanzierungen Ende 2023 Fr. 37.1 Mio. oder 37.2 % des gesamten Eigenkapitals.

Beim Bilanzüberschuss handelt es sich um die eigentliche Kernkomponente des Eigenkapitals (altes Eigenkapital nach HRM1). Er dient als Reserve, welche nie ganz aufgebraucht werden sollte. Per Ende 2017 weist der Bilanzüberschuss ein Saldo von Fr. 21.6 Mio. oder Fr. 1'761 pro Einwohner auf. Der Kanton gibt keine Empfehlung bezgl. der Höhe des Bilanzüberschusses ab. Als einzige Prämisse hält er fest, dass am Ende der Planungsperiode (hier 2023) aufgrund der Sicherstellung eines ausgeglichenen Finanzhaushaltes (§157c Abs. 2 Bst. b GemG) kein Bilanzfehlbetrag resultieren darf. Der Gemeinderat erachtet einen Bilanzüberschuss in der Grössenordnung von rund Fr. 20.0 Mio. bis Fr. 25.0 Mio. oder rund Fr. 1'750 bis Fr. 2'000 pro Einwohner als sicheren Puffer, um über genügend Reserven auch für konjunkturell schwächere Jahre zu verfügen. Ebenfalls zum Kerneigenkapital, resp. zum Bilanzüberschuss dazuzurechnen sind die Vorfinanzierungen für noch nicht realisierte Projekte, welche, falls die Investitionsvorhaben noch nicht beschlossen wurden, erfolgswirksam aufgelöst und über das Ergebnis in den Bilanzüberschuss eingelegt werden können.

Aufgrund des erwarteten Ertragsüberschusses von rund Fr. 5.0 Mio. für den Abschluss 2018 (siehe Kapitel 2.1) wird mit einem Anstieg des Bilanzüberschusses per Ende 2018 auf gegen Fr. 26.5 Mio. oder Fr. 2'165 pro Einwohner gerechnet. Die budgetierten Aufwandüberschüsse für die Jahre 2019–2021 reduzieren den Bilanzüberschuss wieder bis auf einen Wert per Ende 2021 von Fr. 22.9 Mio. oder Fr. 1'792 pro Einwohner. Durch die komplette Auflösung der Neubewertungsreserve in der Rechnung 2017 wirken sich Bewertungsanpassungen (Auf- und Abwertungen) bei den Sachanlagen des Finanzvermögens künftig direkt auf das Ergebnis und damit auf den Bilanzüberschuss aus. Für 2023 wird aufgrund der Umgliederung und Wertanpassung der «Freifläche Stöckacker» (Parz. 4258) und des Areals «Obere Loog» vom Verwaltungs- (VV) ins Finanzvermögen (FV) mit einem hohen Ertragsüberschuss gerechnet, weshalb der Bilanzüberschuss per Ende 2023 auf einen Wert von Fr. 46.2 Mio. oder 46.3 % des gesamten Eigenkapitals ansteigt. Bei einem erwarteten Einwohnerbestand per 31.12.2023 von 13'444 Personen entspricht dies einem Bilanzüberschuss pro Einwohner von Fr. 3'439. Zum Vergleich: Für den Kanton resultiert per Ende 2017 ein Wert von Fr. 1'673 und für den Bezirk Arlesheim von Fr. 1'397 pro Einwohner.

Beim Gesamteigenkapital wird mit einer Zunahme von Fr. 80.3 Mio. oder Fr. 6'553 pro Einwohner per 31. Dezember 2017 auf Fr. 99.9 Mio. oder Fr. 7'430 pro Einwohner per 31. Dezember 2023 gerechnet. Für den Kanton resultiert per Ende 2017 ein Gesamteigenkapital von Fr. 4'704 und für den Bezirk Arlesheim von Fr. 4'518 pro Einwohner. Die Entwicklung der Eigenkapitalpositionen ist in Tabelle 21 dargestellt.

Entwicklung des Eigenkapitals Gesamthaushalt 2017–2023 in 1'000 Franken per 31.12.

Eigenkapitalentwicklung	2017 R	2018 ER	2019 B	2020 Pj	2021 Pj	2022 Pj	2023 Pj
Spezialfinanzierung Wasserversorgung	3'714	3'767	3'837	3'871	3'904	3'861	3'825
Spezialfinanzierung Abwasserbeseitigung	11'462	11'197	10'929	10'730	10'552	10'411	10'297
Spezialfinanzierung Abfallbeseitigung	1'931	1'914	1'901	1'892	1'774	1'755	1'734
Eigenkapital Spezialfinanzierungen	17'107	16'879	16'667	16'493	16'230	16'027	15'857
Fonds im EK	704	704	674	674	674	674	674
Vorfinanzierungen (bereits realisierte Projekte)	5'703	20'207	19'520	20'833	20'097	19'360	18'623
Vorfinanzierungen (noch nicht realisierte Projekte)	35'200	20'500	20'500	18'500	18'500	18'500	18'500
Bilanzüberschuss	21'574	26'540	25'052	23'420	22'851	23'270	46'240
Eigenkapital Allgemeiner Haushalt	63'182	67'951	65'747	63'428	62'122	61'805	84'038
Eigenkapital Gesamthaushalt	80'289	84'830	82'413	79'921	78'352	77'832	99'895

Tabelle 21

Abbildung 11 zeigt die Entwicklung des Eigenkapitals von 2017 bis 2023 zur Verdeutlichung der Grössenverhältnisse in grafischer Form.

Entwicklung des Eigenkapitals Gesamthaushalt 2017–2023 in 1'000 Franken per 31.12.

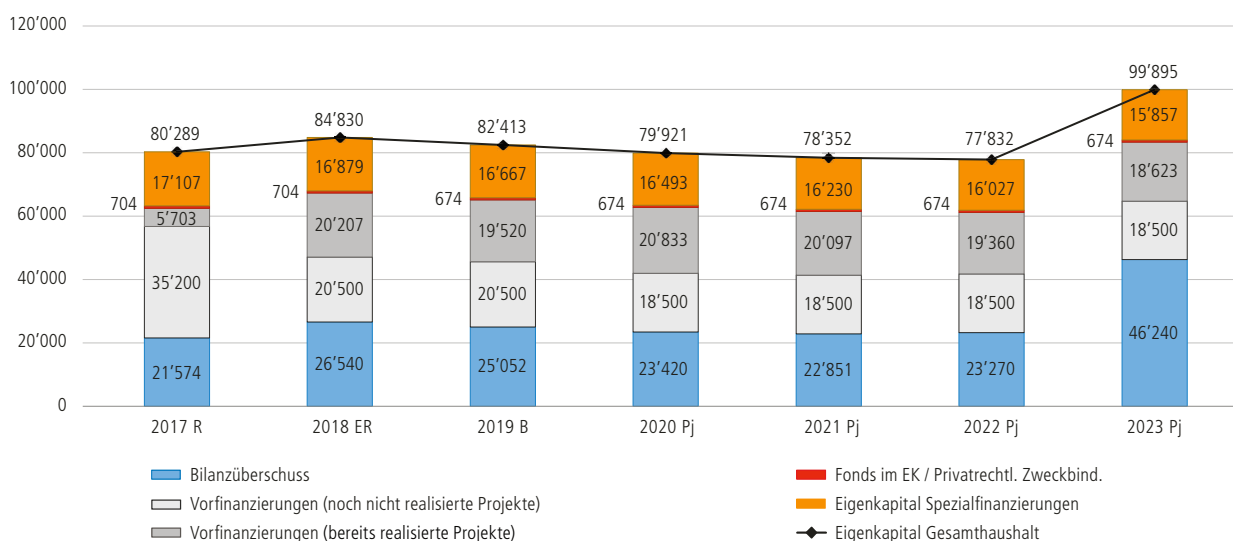


Abbildung 11

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 22 entnommen werden kann, sind bei der Wasserversorgung in den Jahren 2019, 2022 und 2023 Aufwandüberschüsse und in den Jahren 2021 und 2022 Ertragsüberschüsse vorgesehen. Die Aufwandüberschüsse resultieren primär aufgrund zusätzlicher Ausgaben beim Sachaufwand. So werden im 2019 bei den Dienstleistungen & Honoraren Dritter für eine externe Gefährdungsabschätzung zur Grundwassernutzung in der Brüglingerebene und der damit verbundenen Schutzzonenprüfung Fr. 50'000 sowie für eine Netzuntersuchung mit der Druckeinspeise-Methode Fr. 70'000 budgetiert. Im 2022 sind für den Rückbau Hochzonenreservoir Gruth Fr. 120'000 und im 2023 für einen neuen Lieferwagen Fr. 60'000 sowie für weitere Netzuntersuchungen mit der Druckeinspeise-Methode nochmals Fr. 70'000 vorgesehen.

Das Eigenkapital reduziert sich bis Ende 2023 nur marginal um rund Fr. 11'000 auf rund Fr. 3.7 Mio. oder Fr. 274 pro Einwohner. Für den Kanton resultiert per Ende 2017 ein durchschnittliches Eigenkapital von Fr. 398 und für den Bezirk Arlesheim von Fr. 348 pro Einwohner. Durch die hohen realisierten Wasseranschlussbeiträge in den Jahren 2018 bis 2019, welche zur Direktabschreibung des bestehenden Verwaltungsvermögens verwendet werden, kann das Verwaltungsvermögen weiter 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 2019–2023 in 1'000 Franken

Erfolgsrechnung	2019 B	2020 Pj	2021 Pj	2022 Pj	2023 Pj
Total Aufwand	1'754	1'643	1'648	1'725	1'723
30 Personalaufwand	523	520	524	528	532
31 Sachaufwand	773	667	660	734	740
33 Abschreibungen VV	136	135	141	138	125
34 Finanzaufwand	5	5	5	5	5
36 Transferaufwand	104	104	104	104	104
39 Interne Verrechnungen	213	212	214	215	217
Total Ertrag	1'684	1'677	1'680	1'682	1'687
42 Entgelte (Wasserzinsen)	1'658	1'661	1'664	1'666	1'671
46 Transferertrag	26	16	16	16	16
Aufwand- (-) / Ertragsüberschuss	-69	35	32	-43	-36
Investitionsrechnung	2019 B	2020 Pj	2021 Pj	2022 Pj	2023 Pj
Bruttoinvestitionen	897	760	120	100	482
Anschlussbeiträge / Subventionen	-453	-255	-260	-255	-260
Nettoinvestitionen	444	505	-140	-155	222
Selbstfinanzierung	67	169	173	95	89
Eigenkapital	3'698	3'732	3'765	3'722	3'686
Verwaltungsvermögen	1'957	2'327	2'046	1'753	1'850

Tabelle 22

Für die Planungsperiode 2019–2023 sind Bruttoinvestitionen von insgesamt Fr. 2.36 Mio. oder durchschnittlich rund Fr. 472'000 pro Jahr vorgesehen. Nach Abzug der Wasseranschlussbeiträge und Subventionszahlungen von total Fr. 1.48 Mio. resultieren Nettoinvestitionen von Fr. 876'000. Die grössten Investitionsausgaben betreffen Erneuerungs- und Sanierungsarbeiten von Wasserleitungen der Bottmingerstrasse mit Fr. 575'000 im 2019/2020 sowie der Hauptstrasse mit Fr. 460'000 im 2020.

7.2 Abwasserbeseitigung (7201)

Die Rechnungen der Abwasserbeseitigung schliessen in der Planungsperiode 2019–2023 jeweils mit Aufwandüberschüssen ab, da die Abwassergebühren die laufenden Kosten nicht zu decken vermögen. Insgesamt verändern sich die Aufwendungen und Erträge jährlich aber nur wenig. Bei den Abwassergebühren wird mit einer leichten Zunahme während der Finanzplanperiode von durchschnittlich Fr. 25'000 pro Jahr aufgrund des Bevölkerungswachstums gerechnet. Das Eigenkapital der Abwasserkasse wird infolge der Aufwandüberschüsse bis Ende 2023 auf ein Niveau von rund Fr. 10.3 Mio. oder Fr. 766 pro Einwohner absinken. Für den Kanton resultiert per Ende 2017 ein durchschnittliches Eigenkapital von Fr. 961 und für den Bezirk Arlesheim von Fr. 914 pro Einwohner. Unter Berücksichtigung des für die Deckung der Abschreibungen auf dem Verwaltungsvermögen benötigten Eigenkapitals fällt das freie Eigenkapital der Abwasserbeseitigung per Ende 2022 erstmals unter die Grenze von Fr. 10 Mio. Aufgrund der soliden Eigenkapitalausstattung der Abwasserkasse erachtet der Gemeinderat die Aufwandüberschüsse auch unter Berücksichtigung der Grösse und des Alters des Abwassernetzes als verkraftbar.

Entwicklung der Abwasserbeseitigung 2019–2023 in 1'000 Franken

Erfolgsrechnung	2019 B	2020 Pj	2021 Pj	2022 Pj	2023 Pj
Total Aufwand	2'144	2'124	2'153	2'116	2'114
30 Personalaufwand	220	222	224	225	227
31 Sachaufwand	160	149	147	142	141
33 Abschreibungen VV	98	88	82	45	20
34 Finanzaufwand	4	4	4	4	4
36 Transferaufwand	1'361	1'362	1'394	1'396	1'418
39 Interne Verrechnungen	300	300	302	303	304
Total Ertrag	1'875	1'925	1'975	1'975	2'000
42 Entgelte (Abwassergebühren)	1'875	1'925	1'975	1'975	2'000
Aufwand- (-) / Ertragsüberschuss	-269	-199	-178	-141	-114
Investitionsrechnung	2019 B	2020 Pj	2021 Pj	2022 Pj	2023 Pj
Bruttoinvestitionen	317	274	383	600	100
Anschlussbeiträge / Subventionen	-482	-200	-300	-200	-200
Nettoinvestitionen	-165	74	83	400	-100
Selbstfinanzierung	-171	-111	-95	-96	-94
Eigenkapital	10'929	10'730	10'552	10'411	10'297
Verwaltungsvermögen	370	356	357	711	592

Tabelle 23

Für die Planungsperiode 2019–2023 sind Bruttoinvestitionen von insgesamt Fr. 1.67 Mio. oder durchschnittlich rund Fr. 355'000 pro Jahr vorgesehen. Nach Abzug der Kanalisationsanschlussbeiträge und Subventionszahlungen von total Fr. 1.38 Mio. resultieren Nettoinvestitionen von Fr. 292'000. Die grössten Investitionsausgaben betreffen Erneuerungs- und Sanierungsarbeiten am Kanalisationsnetz beim Lehenrain mit Fr. 217'000 im 2019 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. Für die ganze Planperiode 2019–2023 sind negative Rechnungsergebnisse vorgesehen, welche sich alle, mit Ausnahme von 2021 mit -Fr. 118'000, zwischen -Fr. 9'000 und -Fr. 21'000 bewegen. Im 2021 werden für die Erstellung einer unterirdischen Wertstoffsammelstelle im Gstad Fr. 95'000 budgetiert. Unter Berücksichtigung der budgetierten Aufwandüberschüsse reduziert sich das Eigenkapital bis Ende 2023 auf Fr. 1.73 Mio. oder Fr. 129 pro Einwohner. Für den Kanton resultiert per Ende 2017 ein durchschnittliches Eigenkapital von Fr. 131 und für den Bezirk Arlesheim von Fr. 147 pro Einwohner.

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 Kehrichtverwertungsanlage (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. Überschüssiges Eigenkapital soll innert 5 bis 10 Jahren mittels entsprechender Defizite auf Fr. 75 pro Einwohner abgebaut werden. Aufgrund der fehlenden Planungsgrundlagen kann gegenwärtig kein verlässlicher Termin genannt werden, bis wann die Eigenkapitalreserven auf das vom Kanton empfohlene Niveau abgesenkt sein werden.

Entwicklung der Abfallbeseitigung 2019–2023 in 1'000 Franken

Erfolgsrechnung	2019 B	2020 Pj	2021 Pj	2022 Pj	2023 Pj
Total Aufwand	888	894	1'003	910	911
30 Personalaufwand	68	69	69	70	70
31 Sachaufwand	385	391	498	398	398
33 Abschreibungen VV	3	3	3	3	3
36 Transferaufwand	270	270	270	275	275
39 Interne Verrechnungen	162	162	163	164	164
Total Ertrag	875	885	885	890	890
42 Entgelte (Abfallgebühren)	875	885	885	890	890
Aufwand- (-) / Ertragsüberschuss	-13	-9	-118	-19	-21
Investitionsrechnung	2019 B	2020 Pj	2021 Pj	2022 Pj	2023 Pj
Bruttoinvestitionen	0	0	0	0	0
Nettoinvestitionen	0	0	0	0	0
Selbstfinanzierung	-10	-6	-115	-17	-18
Eigenkapital	1'901	1'892	1'774	1'755	1'734
Verwaltungsvermögen	92	89	86	84	81

Tabelle 24

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 seit Jahren auf tiefem Niveau. So sind auch in der Planperiode 2019–2023 keine Investitionsausgaben vorgesehen. Dieser Bereich ist in der Regel nicht sehr investitionsintensiv, weshalb seit Jahren in der Bilanz nur ein minimales Verwaltungsvermögen ausgewiesen wird. Kleinere Investitionen werden direkt der Erfolgsrechnung belastet und tauchen nicht in der Investitionsrechnung auf.

8 Kennzahlen

Mit der Einführung von HRM2 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.

Zur Berechnung der Kennzahlen werden die in Tabelle 25 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. Zur Unterscheidung der beiden Berechnungsmethoden und ihrer Aussagekraft wird auf die Ausführungen im Kapitel 4.2 verwiesen.

Basiswerte zu den Finanzkennzahlen 2018–2023 in 1'000 Franken

Basisdaten für Kennzahlen	2018 ER	2019 B	2020 Pj	2021 Pj	2022 Pj	2023 Pj	Σ 19-23
Selbstfinanzierung Ges. Haush. (Meth. Kt.)	7'456	902	1'142	2'139	3'072	25'618	32'873
Selbstfinanzierung Ges. Haush. (Meth. M'Stein)	2'353	302	1'142	2'139	3'072	5'233	11'888
Selbstfinanzierung Allg. Haush. (Meth. Kt.)	7'363	1'015	1'090	2'176	3'089	25'641	33'011
Selbstfinanzierung Allg. Haush. (Meth. M'Stein)	2'260	415	1'090	2'176	3'089	5'255	12'026
Bruttoinvestitionen Ges. Haush.	8'086	5'993	3'935	3'562	6'388	17'160	37'038
Bruttoinvestitionen Allg. Haush.	7'439	4'779	2'901	3'059	5'688	16'578	33'005
Nettoinvestitionen Ges. Haush.	6'353	4'820	3'217	2'109	5'480	15'227	30'852
Nettoinvestitionen Allg. Haush.	7'223	4'541	2'638	2'166	5'235	15'105	29'684
Zinsaufwand	822	653	615	597	581	559	3'006
Zinsertrag	482	482	482	482	482	482	2'410
Laufender Ertrag	61'975	59'887	60'525	62'539	64'268	87'665	-
Kapitaldienst	3'246	3'619	3'757	3'813	3'682	3'622	-
Gesamtausgaben	57'417	58'605	59'174	60'104	60'993	61'876	-

Tabelle 25

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 × 100) / Nettoinvestitionen

In der nachfolgenden Tabelle werden die vier Selbstfinanzierungsgrade 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 sowie für Investitionen ins Finanz-

vermögen. Nach Ansicht der Finanzverwaltung ist der vorliegende Ausweis der Selbstfinanzierungsgrade deshalb nur beschränkt aussagekräftig.

Selbstfinanzierungsgrad	2018 ER	2019 B	2020 Pj	2021 Pj	2022 Pj	2023 Pj	Ø 19-23	Richtwerte in %
Gesamthaushalt (Meth. Kt.)	117.4%	18.7%	35.5%	101.4%	56.1%	168.2%	106.6%	> 100% Hochkonjunktur
Gesamthaushalt (Meth. M'Stein)	37.0%	6.3%	35.5%	101.4%	56.1%	34.4%	38.5%	80%-100% Normalfall
Allgemeiner Haushalt (Meth. Kt.)	101.9%	22.4%	41.3%	100.5%	59.0%	169.7%	111.2%	50%-80% Abschwung
Allgemeiner Haushalt (Meth. M'Stein)	31.3%	9.1%	41.3%	100.5%	59.0%	34.8%	40.5%	

Der Selbstfinanzierungsgrad unterliegt im Finanzplanzeitraum starken Schwankungen. Nach der kantonalen Berechnungsmethode liegt der durchschnittliche Selbstfinanzierungsgrad des Allgemeinen Haushalts von 111.2 % und des Gesamthaushalts von 106.6 % in einer Phase der «Hochkonjunktur» und damit über der Zielvorgabe von 80 % bis 100 %. Bereinigt um die realisierten Gewinne und Verluste aus Liegenschaftsverkäufen sowie um Marktwertanpassungen auf Liegenschaften und Grundstücken des Finanzvermögens gem. Empfehlung der Finanzverwaltung resultiert für die Finanzplanperiode ein durchschnittlicher Selbstfinanzierungsgrad für den Allgemeinen Haushalt von 40.5 % und für den Gesamthaushalt von 38.5 % (ohne die benötigten Anteile für die Refinanzierung auslaufender Darlehen).

8.2 Selbstfinanzierungsanteil

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

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

Im Gegensatz zum Selbstfinanzierungsgrad lassen sich anhand des Selbstfinanzierungsanteils keine Rückschlüsse auf die langfristige Tragbarkeit der getätigten Investitionen ziehen. Nach der kantonalen Berechnungsmethode wird die Zielvorgabe einzig im 2023 erfüllt. In den Jahren 2019 bis 2022 fällt der Selbstfinanzierungsanteil mit Werten zwischen 1.5 % und 4.8 % aufgrund der tieferen Selbstfinanzierung geringer aus.

Selbstfinanzierungsanteil	2018 ER	2019 B	2020 Pj	2021 Pj	2022 Pj	2023 Pj	Ø 19-23	Richtwerte in %
Gesamthaushalt (Meth. Kt.)	12.0%	1.5%	1.9%	3.4%	4.8%	29.2%	9.8%	>20% Gut
Gesamthaushalt (Meth. M'Stein)	3.8%	0.5%	1.9%	3.4%	4.8%	6.0%	3.5%	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) × 100) / Laufender Ertrag

Der Zinsbelastungsanteil verbleibt mit einem Durchschnittswert für die Finanzplanperiode 2019–2029 von 0.2 % auf tiefem Niveau und lässt damit weiteren Handlungsspielraum für zusätzliche Fremdkapitalaufnahmen offen. Trotz der ab 2022 wieder wachsenden Verschuldung gelingt es, die Zinsbelastung durch die Refinanzierung alter Darlehen zu günstigeren Konditionen tief zu halten. Durch den wachsenden Laufenden Ertrag wird der Zinsbelastungsanteil weiter entlastet. 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	2018 ER	2019 B	2020 Pj	2021 Pj	2022 Pj	2023 Pj	Ø 19-23	Richtwerte in %
Gesamthaushalt	0.5%	0.3%	0.2%	0.2%	0.2%	0.1%	0.2%	<4% Gut
								4%-9% genügend
								>9% schlecht

8.4 Kapitaldienstanteil

Der Kapitaldienstanteil zeigt an, wie stark der Laufende Ertrag durch den Zinsendienst 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 × 100) / Laufender Ertrag

Der Kapitaldienstanteil steigt in der Finanzplanperiode nur leicht auf einen Wert im 2020 und 2021 von 6.2 %, resp. 6.1 % an. Münchenstein befindet sich damit im unteren Teil einer tragbaren Belastung. Verantwortlich für den Anstieg sind die aufgrund des Investitionsprogramms bis 2021 ansteigenden Abschreibungen. Der Handlungsspielraum für weitere Fremdverschuldungen wird dadurch im Beobachtungszeitraum jedoch nur wenig beschnitten.

Kapitaldienstanteil	2018 ER	2019 B	2020 Pj	2021 Pj	2022 Pj	2023 Pj	Ø 19-23	Richtwerte in %
Gesamthaushalt	5.2%	6.0%	6.2%	6.1%	5.7%	4.1%	5.5%	<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.

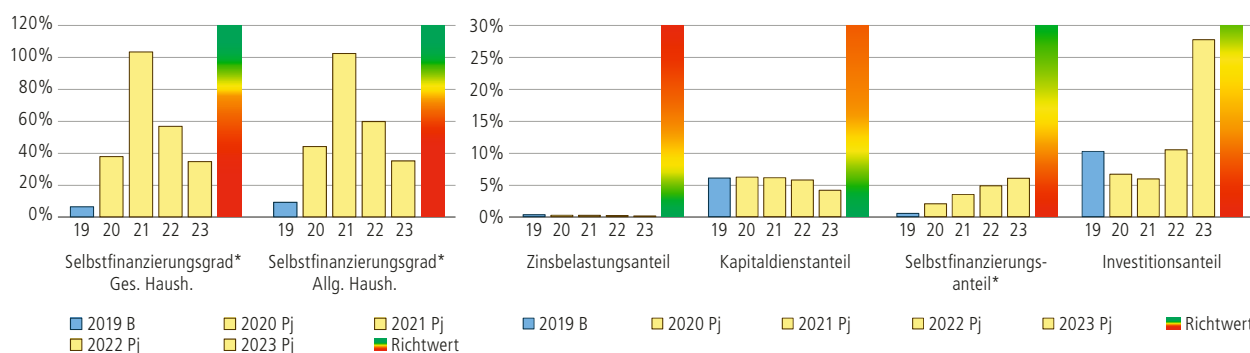
Investitionsanteil in % = (Bruttoinvestitionen × 100) / Gesamtausgaben

Der Investitionsanteil liegt in den Jahren 2019 bis 2022 mit rund 6–11 % auf tiefem, resp. mittlerem Niveau. Erst im 2023 ist mit rund 28 % ein stärkerer Anstieg vorgesehen. Dies liegt v. a. am geplanten Neubau der Gemeindeverwaltung und den damit verbundenen höheren Investitionsausgaben.

Investitionsanteil	2018 ER	2019 B	2020 Pj	2021 Pj	2022 Pj	2023 Pj	Ø 19-23	Inv.tätigkeit in %
Gesamthaushalt	14.1%	10.2%	6.6%	5.9%	10.5%	27.7%	12.3%	< 10% Schwach 10% - 20% Mittel 20% - 30% Stark > 30% Sehr Stark

Abbildungen 12 und 13 zeigen die Finanzkennzahlen, welche im Budget 2019 und in den Planjahren 2020–2023 ausgewiesen werden, in einer Gesamtübersicht in grafischer Form. Die kantonalen Richtwerte sind in der Säule ganz rechts zum Vergleich mit Farbverlauf dargestellt.

Entwicklung Kennzahlen 2019–2023 in %



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

Abbildung 12

Abbildung 13

Erfolgsrechnung - Funktionen	2019 Budget		2020 Planjahr		2021 Planjahr		2022 Planjahr		2023 Planjahr	
	Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag
Nettoaufwand		3'804'266		4'077'836		3'908'876		3'987'937		3'795'895
7300 Abfallbewirtschaftung	54'800	3'000	61'800	3'000	55'800	3'000	55'800	3'000	56'300	3'000
7410 Gewässerverbauungen	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
7500 Arten- und Landschaftsschutz	229'888	0	220'053	0	210'221	0	200'390	0	200'562	0
7610 Luftreinhaltung und Klimaschutz	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
7620 Hundehaltung	62'960	61'000	63'556	61'000	63'254	61'000	63'352	61'000	63'451	61'000
7690 Übriger Umweltschutz	81'154	0	89'338	0	80'423	0	81'008	0	80'594	0
7710 Friedhof und Bestattung	763'115	144'200	796'615	144'200	772'568	144'200	780'923	144'200	780'322	144'200
7900 Raumplanung	859'083	0	834'452	0	770'131	0	689'352	0	692'610	0
7 UMWELTSCHUTZ UND RAUMORDNUNG	2'051'000	208'200	2'065'814	208'200	1'952'397	208'200	1'870'825	208'200	1'873'839	208'200
Nettoaufwand		1'842'800		1'857'614		1'744'197		1'662'625		1'665'639
8120 Strukturverbesserungen	350	0	350	0	350	0	350	0	350	0
8140 Produktionsverbesserungen	5'783	0	5'830	0	5'878	0	5'926	0	5'974	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	2'850	0	5'350	0	2'850	0	5'350	0	2'850	0
8500 Industrie, Gewerbe, Handel	5'000	0	5'000	0	5'000	0	5'000	0	5'000	0
8710 Elektrizität	0	180'000	0	180'000	0	180'000	0	180'000	0	180'000
8720 Gas	0	150'000	0	150'000	0	150'000	0	150'000	0	150'000
8730 Übrige Energie	40'945	33'160	19'445	3'160	19'445	3'160	19'445	3'160	19'445	3'160
8 VOLKSWIRTSCHAFT	55'578	367'360	36'625	337'360	34'173	337'360	36'721	337'360	34'269	337'360
Nettoertrag	311'782		300'735		303'187		300'639		303'091	
9100 Steuern aktuelles Jahr	0	38'048'000	0	39'311'000	0	40'970'000	0	42'478'000	0	44'789'000
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	2'311'587	2'778'153	2'276'140	2'783'366	2'823'094	2'799'226	3'337'827	2'804'270	3'796'618	2'832'627
9610 Zinsen	623'350	75'900	585'160	73'200	566'870	70'500	551'480	67'800	529'280	65'100
9630 Liegenschaften des FV allgemein	36'000	2'063'549	31'000	1'463'509	26'000	1'584'888	26'000	1'709'888	26'000	22'619'087
9631 Liegenschaften des FV vermietet	237'018	177'961	157'669	177'961	87'621	180'461	83'274	180'461	82'228	180'461
9690 Übriges Finanzvermögen	16'500	0	17'000	0	17'000	0	17'000	0	17'000	0
9710 Rückverteilungen aus CO2-Abgabe	0	15'000	0	15'000	0	15'000	0	15'000	0	15'000
9950 Neutrale Aufwendungen und Erträge	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
9 FINANZEN UND STEUERN	3'419'455	43'638'563	3'261'969	44'304'036	3'715'585	46'100'075	4'210'581	47'735'419	4'646'126	70'981'275
Nettoertrag	40'219'108		41'042'067		42'384'490		43'524'838		66'335'149	
TOTAL AUFWAND / ERTRAG	58'757'241	57'269'250	59'624'108	57'992'375	60'488'425	59'919'187	61'324'631	61'743'521	62'170'484	85'140'477
ERTRAGS- (+) / AUFWANDÜBERSCHUSS (-)	-1'487'991		-1'631'733		-569'238		418'890		22'969'993	

Aufgaben- und Finanzplan Allgemeiner Haushalt 2019-2023 - Gliederung nach Arten

Erfolgsrechnung - Artengliederung	2019 Budget		2020 Planjahr		2021 Planjahr		2022 Planjahr		2023 Planjahr	
	Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag
300 Behörden, Kommissionen und Richter	453'900		451'400		430'200		430'200		448'900	
301 Löhne des Verwaltungs- und Betriebspersonals	10'427'814		10'573'925		10'702'980		10'855'878		10'929'654	
302 Löhne der Lehrkräfte	9'896'262		10'407'163		10'670'025		10'870'422		11'218'632	
304 Zulagen	241'046		250'905		256'131		259'381		264'137	
305 Arbeitgeberbeiträge	3'741'399		3'850'134		3'923'552		3'977'388		4'054'805	
306 Arbeitgeberleistungen	89'300		56'400		56'400		56'400		28'200	
309 Übriger Personalaufwand	311'180		284'090		265'790		253'740		259'940	
30 PERSONALAUFWAND	25'160'901		25'874'017		26'312'078		26'703'409		27'204'268	
310 Material- und Warenaufwand	1'304'645		1'329'850		1'398'050		1'405'150		1'357'420	
311 Mobilien, Maschinen, Fahrzeuge	530'494		689'070		478'470		448'070		327'770	
312 Ver- und Entsorgung	821'810		825'860		797'810		797'110		797'310	
313 Dienstleistungen und Honorare	3'165'662		3'035'839		2'636'869		2'673'219		2'508'409	
314 Baulicher und betrieblicher Unterhalt	1'154'935		1'074'280		923'910		882'075		811'630	
315 Unterhalt Mobilien und immaterielle Anlagen	488'490		509'140		466'060		449'320		467'840	
316 Mieten, Leasing, Pachten, Benützungsgebühren	309'887		344'417		345'417		345'417		344'217	
317 Spesenentschädigungen	103'120		102'720		102'720		102'820		103'520	
318 Wertberichtigungen auf Forderungen	167'500		167'500		167'500		167'500		167'500	
319 Verschiedener Betriebsaufwand	50'800		43'800		50'800		43'800		50'800	
31 SACHAUFWAND	8'097'343		8'122'476		7'367'606		7'314'481		6'936'416	
330 Abschreibungen Sachanlagen	2'524'977		2'630'862		2'681'701		2'650'646		2'664'809	
332 Abschreibungen immaterielle Anlagen	126'801		206'957		255'530		236'483		249'019	
33 ABSCHREIBUNGEN VERWALTUNGSVERMÖGEN	2'651'778		2'837'819		2'937'231		2'887'129		2'913'828	
340 Zinsaufwand	653'350		615'160		596'870		581'480		559'280	
343 Liegenschaftsaufwand Finanzvermögen	215'175		148'675		78'475		73'975		72'775	
34 FINANZAUFWAND	868'525		763'835		675'345		655'455		632'055	
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	3'017'040		3'097'040		3'492'040		3'627'040		3'737'040	
362 Finanz- und Lastenausgleich	1'990'814		1'955'367		2'500'626		3'010'692		3'464'071	
363 Beiträge an Gemeinwesen und Dritte	15'597'141		15'599'493		15'856'986		15'798'970		15'987'507	
364 Wertberichtigungen Darlehen Verwaltungsvermögen	98'562		98'562		98'562		98'562		98'562	
366 Abschreibungen Investitionsbeiträge	459'409		462'427		436'569		410'711		384'855	
36 TRANSFERAUFWAND	21'162'966		21'212'889		22'384'783		22'945'975		23'672'035	
391 Interne Verrechnungen: Dienstleistungen	473'888		491'232		515'042		532'132		532'832	
392 Interne Verrechnungen: Pacht, Mieten, Benützungskosten	107'940		107'540		96'540		81'450		81'450	
393 Interne Verrechnungen: Betriebs- und Verwaltungskosten	150'000		133'100		121'300		128'800		124'500	
394 Interne Verrechnungen: Kalk. Zinsen und Finanzaufwand	73'900		71'200		68'500		65'800		63'100	
39 INTERNE VERRECHNUNGEN	805'728		803'072		801'382		808'182		801'882	
TOTAL AUFWAND	58'757'241		59'624'108		60'488'425		61'324'631		62'170'484	
400 Steuern natürliche Personen		31'806'000		32'951'000		34'491'000		35'879'000		38'066'000
401 Steuern juristische Personen		6'242'000		6'360'000		6'479'000		6'599'000		6'723'000
40 FISKALERTRAG		38'048'000		39'311'000		40'970'000		42'478'000		44'789'000
410 Regalien		4'200		4'200		4'200		4'200		4'200
412 Konzessionen		371'100		371'100		371'100		371'100		371'100
41 REGALIEN UND KONZESSIONEN		375'300		375'300		375'300		375'300		375'300
420 Ersatzabgaben		611'000		624'000		640'000		655'000		677'000
421 Gebühren für Amtshandlungen		217'800		212'800		207'800		207'800		207'800
423 Schul- und Kursgelder		510'000		510'000		510'000		510'000		510'000
424 Benützungsgebühren und Dienstleistungen		803'700		725'200		619'200		619'200		619'200
425 Erlös aus Verkäufen		7'000		7'000		7'000		7'000		7'000
426 Rückerstattungen		3'159'068		3'201'672		3'336'532		3'403'922		3'421'022
427 Bussen		497'000		497'000		497'000		497'000		497'000
42 ENTGELTE		5'805'568		5'777'672		5'817'532		5'899'922		5'939'022
440 Zinsertrag		482'000		482'000		482'000		482'000		482'000
441 Realisierte Gewinne Finanzvermögen		600'040		0		0		0		0
443 Liegenschaftsertrag Finanzvermögen		1'641'470		1'641'470		1'765'349		1'890'349		2'414'349
444 Marktwertanpassungen Sachanlagen		0		0		0		0		20'385'199
447 Liegenschaftenertrag Verwaltungsvermögen		965'313		931'217		844'320		844'320		844'320
44 FINANZERTRAG		3'688'823		3'054'687		3'091'669		3'216'669		24'125'868
451 Entnahmen aus Fonds und Spezialfinanzierungen im EK		30'000		0		0		0		0
45 ENTNAHMEN AUS FONDS UND SPEZIALFINANZ.		30'000		0		0		0		0
461 Entschädigungen von Gemeinwesen		4'089'000		4'203'000		4'323'000		4'415'000		4'525'000
462 Finanz- und Lastenausgleich		718'500		718'500		718'500		718'500		718'500
463 Beiträge von Gemeinwesen und Dritten		2'331'714		2'373'927		2'391'787		2'398'831		2'429'188
469 Verschiedener Transferertrag		15'000		15'000		15'000		15'000		15'000
46 TRANSFERERTRAG		7'154'214		7'310'427		7'448'287		7'547'331		7'687'688
489 Entnahmen aus dem Eigenkapital		686'667		686'667		736'667		736'667		736'667
48 AUSSERORDENTLICHER ERTRAG		686'667		686'667		736'667		736'667		736'667
491 Interne Verrechnungen: Dienstleistungen		596'888		614'232		638'042		655'132		655'832
492 Interne Verrechnungen: Pacht, Mieten, Benützungskosten		190'140		189'740		178'740		163'650		163'650
493 Interne Verrechnungen: Betriebs- und Verwaltungskosten		619'750		601'450		594'450		605'050		604'350
494 Interne Verrechnungen: Kalk. Zinsen und Finanzaufwand		73'900		71'200		68'500		65'800		63'100
49 INTERNE VERRECHNUNGEN		1'480'678		1'476'622		1'479'732		1'489'632		1'486'932
TOTAL ERTRAG		57'269'250		57'992'375		59'919'187		61'743'521		85'140'477
TOTAL AUFWAND / ERTRAG	58'757'241	57'269'250	59'624'108	57'992'375	60'488'425	59'919'187	61'324'631	61'743'521	62'170'484	85'140'477
ERTRAGS- (+) / AUFWANDÜBERSCHUSS (-)	-1'487'991		-1'631'733		-569'238		418'890		22'969'993	

Aufgaben- und Finanzplan Spezialfinanzierungen 2019-2023 - Gliederung nach Arten

Erfolgsrechnung	2019 Budget		2020 Planjahr		2021 Planjahr		2022 Planjahr		2023 Planjahr	
	Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag
300 Behörden, Kommissionen und Richter	800		1'200		1'200		1'200		1'200	
301 Löhne des Verwaltungs- und Betriebspersonals	414'355		410'614		413'899		417'211		420'549	
304 Zulagen	13'154		13'259		13'365		13'472		13'580	
305 Arbeitgeberbeiträge	90'423		91'147		91'877		92'611		93'352	
309 Übriger Personalaufwand	3'800		3'800		3'800		3'800		3'800	
310 Material- und Warenaufwand	20'450		18'950		18'950		20'450		18'950	
311 Mobilien, Maschinen, Fahrzeuge	62'100		120'300		55'800		59'800		115'800	
312 Ver- und Entsorgung	149'500		149'500		149'500		149'500		149'500	
313 Dienstleistungen und Honorare	229'442		83'692		83'692		83'692		153'692	
314 Baulicher und betrieblicher Unterhalt	237'600		219'100		279'300		348'400		229'300	
315 Unterhalt Mobilien und immaterielle Anlagen	70'800		69'500		69'500		69'500		69'500	
316 Mieten, Leasing, Pachten, Benützungsgebühren	1'900		4'400		1'900		1'900		1'900	
317 Spesenentschädigungen	1'100		1'100		1'100		1'100		1'100	
330 Abschreibungen Sachanlagen	129'174		127'995		134'328		131'528		119'161	
332 Abschreibungen immaterielle Anlagen	7'318		6'911		6'504		6'504		6'097	
349 Übriger Finanzaufwand	5'000		5'000		5'000		5'000		5'000	
351 Einlagen in Fonds und Spezialfinanzierungen	0		34'532		32'485		0		0	
361 Entschädigungen an Gemeinwesen	104'100		104'100		104'100		104'100		104'100	
392 Interne Verrechn.: Pacht, Mieten, Benützungskosten	40'800		40'800		40'800		40'800		40'800	
393 Interne Verrechn.: Betriebs- und Verwaltungskosten	171'900		171'400		173'200		174'300		175'700	
421 Gebühren für Amtshandlungen		5'000		5'000		5'000		5'000		5'000
424 Benützungsgebühren und Dienstleistungen		1'573'000		1'576'000		1'579'000		1'581'000		1'586'000
426 Rückerstattungen		80'000		80'000		80'000		80'000		80'000
451 Entnahmen aus Fonds und Spezialfinanz. im EK		69'416		0		0		42'568		35'781
461 Entschädigungen von Gemeinwesen		26'300		16'300		16'300		16'300		16'300
7101 Wasserversorgung	1'753'716	1'753'716	1'677'300	1'677'300	1'680'300	1'680'300	1'724'868	1'724'868	1'723'081	1'723'081
301 Löhne des Verwaltungs- und Betriebspersonals	177'836		179'259		180'693		182'139		183'596	
304 Zulagen	3'092		3'117		3'142		3'167		3'192	
305 Arbeitgeberbeiträge	39'083		39'395		39'710		40'028		40'349	
310 Material- und Warenaufwand	200		1'700		200		200		1'700	
311 Mobilien, Maschinen, Fahrzeuge	20'000		12'000		12'000		4'000		4'000	
312 Ver- und Entsorgung	6'000		6'000		6'000		6'000		6'000	
313 Dienstleistungen und Honorare	48'200		43'200		43'200		46'200		43'200	
314 Baulicher und betrieblicher Unterhalt	86'000		86'000		86'000		86'000		86'000	
330 Abschreibungen Sachanlagen	87'969		78'139		73'091		36'327		10'942	
332 Abschreibungen immaterielle Anlagen	10'128		9'621		9'114		9'114		8'608	
349 Übriger Finanzaufwand	4'000		4'000		4'000		4'000		4'000	
361 Entschädigungen an Gemeinwesen	1'361'000		1'362'000		1'394'000		1'396'000		1'418'000	
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	196'500		195'900		197'900		199'200		200'700	
421 Gebühren für Amtshandlungen		10'000		10'000		10'000		10'000		10'000
424 Benützungsgebühren und Dienstleistungen		1'865'000		1'915'000		1'965'000		1'965'000		1'990'000
451 Entnahmen aus Fonds und Spezialfinanz. im EK		268'608		198'931		177'650		140'975		113'887
7201 Abwasserbeseitigung	2'143'608	2'143'608	2'123'931	2'123'931	2'152'650	2'152'650	2'115'975	2'115'975	2'113'887	2'113'887
300 Behörden, Kommissionen und Richter	500		500		500		500		500	
301 Löhne des Verwaltungs- und Betriebspersonals	54'335		54'770		55'208		55'650		56'095	
304 Zulagen	1'683		1'696		1'710		1'724		1'738	
305 Arbeitgeberbeiträge	11'158		11'248		11'339		11'430		11'522	
309 Übriger Personalaufwand	500		500		500		500		500	
310 Material- und Warenaufwand	14'000		14'500		14'500		14'500		14'500	
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	360'300		365'300		376'300		371'300		371'300	
314 Baulicher und betrieblicher Unterhalt	1'000		1'000		96'000		1'000		1'000	
315 Unterhalt Mobilien und immaterielle Anlagen	6'000		7'000		8'500		8'500		8'500	
316 Mieten, Leasing, Pachten, Benützungsgebühren	600		600		600		600		600	
317 Spesenentschädigungen	500		0		0		0		0	
330 Abschreibungen Sachanlagen	2'893		2'860		2'828		2'795		2'763	
361 Entschädigungen an Gemeinwesen	270'000		270'000		270'000		275'000		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	101'350		101'050		102'050		102'750		103'450	
424 Benützungsgebühren und Dienstleistungen		774'750		784'750		784'750		789'750		789'750
425 Erlös aus Verkäufen		99'500		99'500		99'500		99'500		99'500
427 Bussen		1'000		1'000		1'000		1'000		1'000
451 Entnahmen aus Fonds und Spezialfinanz. im EK		12'869		9'074		118'085		19'299		20'518
7301 Abfallbeseitigung	888'119	888'119	894'324	894'324	1'003'335	1'003'335	909'549	909'549	910'768	910'768
TOTAL AUFWAND / ERTRAG	4'785'443	4'785'443	4'695'555	4'695'555	4'836'285	4'836'285	4'750'392	4'750'392	4'747'736	4'747'736

Investitionen ins Verwaltungsvermögen Gesamthaushalt 2019-2023

Fkt.	Bezeichnung	Inv. art	Brutto	2019 B	2020 Pj	2021 Pj	2022 Pj	2023 Pj
0220	Allgemeine Dienste		367'000	352'000	15'000			
	Informatik Allgemeine Verwaltung							
	Informatik Plattform Verwaltung Upgrade	1	24'000	24'000				
	Umstellung auf neues ERP-System	1	65'000	50'000	15'000			
	Erweiterung neue Webseite Gemeindeverwaltung	1	23'000	23'000				
	Geschäftskontrolle, Teil 2	1	55'000	55'000				
	Migration neues ERP System	4	200'000	200'000				
0290	Verwaltungsliegenschaften		8'270'612	0	0	550'000	1'000'000	6'720'612
	Gemeindehaus Neubau							
	Investorenwettbewerb/Projektierung Stöckacker	4	550'000			550'000		
	Neubau / Stockwerkeigentum	4	9'000'000				1'000'000	8'000'000
	Übertrag vom VV ins FV Freifläche Stöckacker Parz. 4258	6	-636'929					-636'929
	Areal Loog							
	Übertrag vom VV ins FV Parz. Loog (heutige GV) Parz. 1893	6	-243'459					-243'459
	Übertrag vom VV ins FV Haus Loogstr. 19 + 19a Parz. 1894	6	-399'000					-399'000
1500	Feuerwehr		1'535'000				200'000	1'335'000
	Atemschutzbus	4	200'000				200'000	
	Sanierung Fenster	4	134'000					134'000
	Sanierung Fassade	4	200'000					200'000
	Sanierung Innenausbau	4	877'000					877'000
	Sanierung Elektro	4	124'000					124'000
2120	Primarschule		340'000	150'000	74'000	116'000		
	Erneuerung Schulmobiliar	1	50'000	50'000				
	Erneuerung Schulmobiliar	4	100'000	100'000				
	Ersatz Informatik Hardware	4	190'000		74'000	116'000		
2140	Musikschule		416'000	185'000		231'000	0	
	Dachsanierung, Spengler- und Malerarbeiten	4	185'000	185'000				
	Sanierung Innenausbau inkl. WC-Fenster, Sanitäranlagen	4	231'000			231'000		
2170	Schulliegenschaften Kindergarten		3'350'000	100'000	200'000		1'250'000	1'800'000
	Neuwelt							
	Planungskredit	4	300'000	100'000	200'000			
	Neubau Dreifachkindergarten	4	2'800'000				1'000'000	1'800'000
	Dillacker							
	Sanierung Kindergarten	4	250'000				250'000	
2171	Schulliegenschaften Primarschule		4'656'000			240'000	1'098'000	3'318'000
	Löffelmatt							
	Sanierung Turnhalle und Zwischentrakt Fassade	4	565'000				565'000	
	Sanierung Turnhalle und Zwischentrakt innen	4	290'000					290'000
	Lange Heid							
	Sanierung Dächer und Böden Lange Heid	4	1'620'000				200'000	1'420'000
	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							
	Sanierung Oberflächen innen	4	273'000			140'000	133'000	
	Ausbau Mittagstisch, Küche und Betreuung	4	600'000				200'000	400'000
3414	Leichtathletik- und Fussballanlagen		75'000	75'000				
	Teilsanierung Gebäude Au	4	75'000	75'000				
3420	Freizeit		300'000		150'000	150'000		
	Erneuerung Spielplätze 1	4	150'000		150'000			
	Erneuerung Spielplätze 2	4	150'000			150'000		
3421	Jugendhaus		375'000			275'000	100'000	
	Jugendhaus: Sanierung Innenausbau	4	275'000			275'000		
	Jugendhaus: Nebengebäude Sanierung Innen & Aussen	4	100'000				100'000	
3500	Kirchen und religiöse Angelegenheiten		260'000	260'000				
	Gemeindebeitrag an Sanierung röm.-kath. Kirche Loog	4	260'000	260'000				
4120	Kranken- und Pflegeheime		-966'665	-193'333	-193'333	-193'333	-193'333	-193'333
	1. Darlehen Stiftung Hofmatt (jährliche Amortisation)	3	-400'000	-80'000	-80'000	-80'000	-80'000	-80'000
	3. Darlehen Stiftung Hofmatt (jährliche Amortisation)	3	-566'665	-113'333	-113'333	-113'333	-113'333	-113'333
5730	Asylwesen		1'000'000		1'000'000			
	Sanierung Wohnheim für Asylsuchende	4	1'000'000		1'000'000			

Fkt.	Bezeichnung	Inv. art	Brutto	2019 B	2020 Pj	2021 Pj	2022 Pj	2023 Pj
6150	Gemeindestrassen / Werkhof / Gärtnerei		7'280'000	2'715'000	1'250'000	200'000	1'510'000	1'605'000
	Arealaufwertungen							
	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				100'000	250'000
	Mittlere Gstadstrasse	4	300'000					300'000
	Strassen							
	Projekt Tramstrasse – Lehenrain – Hauptstrasse - Baumgartenweg Etappe B 2019, Lehenrain: Strassenbau (inkl. Trottoir, Geländer & Beleuchtung)	4	830'000	830'000				
	Lehenrain: Subv. Agglo Trottoir (40%)	5	-70'000		-70'000			
	Pumpwerkstrasse Deckbelag	4	180'000	180'000				
	Bottmingerstrasse: Strassenbau	4	1'980'000	1'200'000	780'000			
	Hauptstrasse Aufwertung: Gemeindeanteil	4	150'000		150'000			
	Entwicklung Areal van Baerle (Infrastrukturbeitrag)	5	-200'000				-200'000	
	Verlegen Jurastrasse Richtung Süden	4	550'000				300'000	250'000
	Schützenmattstrasse: Sanierung	4	200'000					200'000
	Hardstrasse Erneuerung Gestaltung	4	100'000					100'000
	Beleuchtung							
	Ersatz ineffizienter Leuchtkörper mit LED 2019/2020	4	160'000	80'000	80'000			
	Ersatz ineffizienter Leuchtkörper mit LED 2021/2022	4	160'000			80'000	80'000	
	Ersatz ineffizienter Leuchtkörper mit LED 2023 und später	4	80'000					80'000
	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	
	Ersatz Huber Leuchten 2023	4	100'000					100'000
	Beleuchtung Bottmingerstrasse	4	180'000	90'000	90'000			
	Beleuchtung Schützenmattstrasse	4	60'000					60'000
	Kunstbauten							
	HH-Str.: Sanierung SBB - Brücke; Obj. 4.01	4	750'000				750'000	
	Langsamverkehr							
	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							
	Ersatz Fahrzeuge Strassenwesen Gärtnerei 2019	4	235'000	235'000				
	Ersatz Fahrzeuge Strassenwesen Gärtnerei 2020	4	0		0			
	Ersatz Fahrzeuge Strassenwesen Gärtnerei 2021	4	170'000			170'000		
	Ersatz Fahrzeuge Strassenwesen Gärtnerei 2022	4	140'000				140'000	
	Ersatz Fahrzeuge Strassenwesen Gärtnerei 2023	4	165'000					165'000
	Salzsilo	4	120'000		120'000			
6230	Agglomerationsverkehr		380'000	140'000	0	240'000	0	0
	Behindertengerechte Bushaltestellen (Gruthweg / Bahnhofstrasse / Hauptstr. / EBM / Loogstr.)	4	140'000	140'000				
	Behindertengerechte Bushaltestellen (diverse Strassen)	4	240'000			240'000		
7101	Wasserversorgung (Spezialfinanzierung)		875'940	444'200	505'000	-140'000	-155'000	221'740
	Ersatz Lieferwagen 3.5t mit Kran (Fr. 129'240 inkl. MwSt.)	10	120'000			120'000		
	Pumpwerkstrasse (Fr. 166'935 inkl. MwSt.)	10	155'000	155'000				
	Bahnhofstrasse Ringleitung zu Tramstrasse (Fr. 248'787 inkl. MwSt.)	10	231'000					231'000
	Schützenmattstrasse (Fr. 215'400 inkl. MwSt.)	10	200'000					200'000
	Ersatz Wasserleitung Bahnhofstr./Bahn SBB/Aliothstr. (Fr. 188'475 inkl. MwSt.)	10	175'000	175'000				
	Bottmingerstrasse (Fr. 619'275 inkl. MwSt.)	10	575'000	275'000	300'000			
	Projekt Tramstrasse – Lehenrain – Hauptstrasse - Baumgartenweg Etappe B 2019, Lehenrain Neubau VL (Grabenweg bis Hauptstrasse) (Fr. 185'500 inkl. MwSt.)	9	172'000	172'000				
	Hauptstrasse (Fr. 496'800 inkl. MwSt.)	10	460'000		460'000			
	Verlegen Jurastrasse Richtung Süden (Fr. 107'700 inkl. MwSt.)	10	100'000				100'000	
	Kredit Vorprojekt für neues Pumpwerk (Fr. 129'240 inkl. MwSt.)	10	120'000	120'000				
	Hardstrasse Wasserleitungersatz 23/24 (Fr. 380'000 inkl. MwSt.)	10	50'740					50'740
	Wasserleit. Subv. Hydranten durch BGV 2019 (Fr. -10'770 inkl. MwSt.)	11	-10'000	-10'000				
	Wasserleit. Subv. Hydranten durch BGV 2020 (Fr. -5'385 inkl. MwSt.)	11	-5'000		-5'000			
	Wasserleit. Subv. Hydranten durch BGV 2021 (Fr. -10'770 inkl. MwSt.)	11	-10'000			-10'000		
	Wasserleit. Subv. Hydranten durch BGV 2022 (Fr. -5'385 inkl. MwSt.)	11	-5'000				-5'000	

Fkt.	Bezeichnung	Inv. art	Brutto	2019 B	2020 Pj	2021 Pj	2022 Pj	2023 Pj
	Wasserleit. Subv. Hydranten durch BGV 2023 (Fr. -10'770 inkl. MwSt.)	11	-10'000					-10'000
	Wasseranschlussbeiträge 2019	11	-442'800	-442'800				
	Wasseranschlussbeiträge 2020	11	-250'000		-250'000			
	Wasseranschlussbeiträge 2021	11	-250'000			-250'000		
	Wasseranschlussbeiträge 2022	11	-250'000				-250'000	
	Wasseranschlussbeiträge 2023	11	-250'000					-250'000
7201	Abwasserbeseitigung (Spezialfinanzierung)		291'900	-165'100	74'000	83'000	400'000	-100'000
	Sanierungsarbeiten am Kanalisationsnetz, 29. Etappe, 2019 (Fr. 107'700 inkl. MwSt.)	13	100'000	100'000				
	Sanierungsarbeiten am Kanalisationsnetz, 30. Etappe, 2020 (Fr. 107'700 inkl. MwSt.)	13	100'000		100'000			
	Sanierungsarbeiten am Kanalisationsnetz, 31. Etappe, 2021 (Fr. 107'700 inkl. MwSt.)	13	100'000			100'000		
	Sanierungsarbeiten am Kanalisationsnetz, 32. Etappe, 2022 (Fr. 107'700 inkl. MwSt.)	13	100'000				100'000	
	Sanierungsarbeiten am Kanalisationsnetz, Hardstrasse (Fr. 107'700 inkl. MwSt.)	13	100'000					100'000
	Projekt Tramstrasse – Lehenrain – Hauptstrasse - Baumgartenweg Etappe B 2019, Lehenrain GEP Erstellung WAR Sauberwasserleitung (Grabenweg bis Hauptstrasse) (Fr. 234'000 inkl. MwSt.)	12	217'000	217'000				
	Projekt Tramstrasse – Lehenrain – Hauptstrasse - Baumgartenweg Etappe C 2020, Hauptstrasse GEP Erstellung WAR Sauberwasserleitung (Hauptstrasse bis Baumgartenweg) (Fr. 187'500 inkl. MwSt.)	12	174'000		174'000			
	Projekt Tramstrasse – Lehenrain – Hauptstrasse - Baumgartenweg Etappe D 2021/22, Baumgartenweg GEP Erstellung WAR Sauberwasserleitung (Fr. 628'000 inkl. MwSt.)	12	583'000			283'000	300'000	
	Verlegen Jurastrasse Richtung Süden (Fr. 215'400 inkl. MwSt.)	13	200'000				200'000	
	Kanalisationsanschlussbeiträge 2019	14	-482'100	-482'100				
	Kanalisationsanschlussbeiträge 2020	14	-200'000		-200'000			
	Kanalisationsanschlussbeiträge 2021	14	-300'000			-300'000		
	Kanalisationsanschlussbeiträge 2022	14	-200'000				-200'000	
	Kanalisationsanschlussbeiträge 2023	14	-200'000					-200'000
7710	Friedhof und Bestattung		704'000	427'000		157'000	120'000	
	Gebäude Nr. 15: Sanierung Fassade, Sanitär	4	427'000	427'000				
	Gebäude Nr 5: Urnenhalle Umbau Geräteunterstand	4	157'000			157'000		
	Sanierung Urnenwand	4	120'000				120'000	
7900	Raumordnung		837'000	245'000	142'000	200'000	150'000	100'000
	Planung QP Zollweiden (Erhöhung ab 2018)	1	95'000	55'000	40'000			
	Studienauftrag Bruckfeld	1	40'000	40'000				
	Planung QP Bruckfeld / Investorensuche	4	150'000	100'000	50'000			
	Studienauftrag Stöckacker (Erhöhung im 2017)	1	102'000	50'000	52'000			
	Studienauftrag Loog (heutige Parzelle Gemeindeverwaltung)	1	300'000			200'000	100'000	
	Planung QP Loog	4	150'000				50'000	100'000
8730	Übrige Energie		505'000	85'000				420'000
	Photovoltaikanlage (Ausbau HarmoS) Schulhaus Lange Heid	4	130'000	130'000				
	Einmalvergütung PVA (Bund) Ausbau SH Lange Heid	5	-15'000	-15'000				
	Auflösung Fonds Photovoltaikanlage Lange Heid	5	-30'000	-30'000				
	Photovoltaikanlage Werkhof	4	420'000					420'000
TOTAL Nettoinvestitionen ins VV Gesamthaushalt			30'851'787	4'819'767	3'216'667	2'108'667	5'479'667	15'227'019

Investitionen ins Finanzvermögen 2019-2023

10800	Grundstücke ohne Baurechte		2'905'988		0	1'626'600	0	1'279'388
	Kauf Loogstr. 15+15a: Parz. 700, 2711m2 (strategischer Liegenschafts Kauf)	4	1'626'600			1'626'600		
	Übertrag vom VV ins FV Freifläche Stöckacker Parz. 4258	7	636'929					636'929
	Übertrag vom VV ins FV Parz. Loog (heutige GV) Parz. 1893	7	243'459					243'459
	Übertrag vom VV ins FV Haus Loogstr. 19 + 19a Parz. 1894	7	399'000					399'000
10840	Überbaute Liegenschaften		850'000		250'000		300'000	300'000
	Gesamtsanierung Gartenstadt 2	4	250'000		250'000			
	Gesamtsanierung Wohnhaus Gruthweg 3	4	300'000				300'000	
	Sanierung Fassade, Sanitäranlagen Hauptstrasse 50	4	300'000					300'000
TOTAL Nettoinvestitionen ins Finanzvermögen			3'755'988	0	250'000	1'626'600	300'000	1'579'388

Fkt.	Bezeichnung	Inv. art	Brutto	2019 B	2020 Pj	2021 Pj	2022 Pj	2023 Pj
Liegenschaftsverkäufe 2019-2023								
FV	Finanzvermögen		1'924'040	1'924'040				
	Steinweg 15: Parz. 2122, 4420m2 à 1000.-	8	600'040	600'040				
	Wiese Fiechtenhölzli Grubenstrasse: Parz. 3062, 1655m2 à 800.-	8	1'324'000	1'324'000				
	TOTAL Liegenschaftsverkäufe VV & FV		1'924'040	1'924'040	0	0	0	0

Zusammenstellung nach Investitionsart 2019-2023

Allgemeiner Haushalt								
	Bewilligte Budgetkredite & Sondervorlagen	1	754'000	347'000	107'000	200'000	100'000	0
	Gesetzlicher Beitrag ohne Beschluss Gemeindeversammlung	2	0	0	0	0	0	0
	Rückflüsse, Subv. & Beiträge Dritter von bewilligten Budgetkrediten, Sondervorlagen	3	-966'665	-193'333	-193'333	-193'333	-193'333	-193'333
	Geplante Investitionen (Budgetkredite & Sondervorlagen)	4	34'727'600	4'432'000	3'044'000	4'485'600	5'888'000	16'878'000
	Geplante Rückflüsse, Subv. & Beiträge Dritter von Budgetkrediten, Sondervorlagen	5	-1'075'000	-45'000	-70'000	-700'000	-260'000	0
	Abgänge Verwaltungsvermögen aus Überträge vom VV ins FV	6	-1'279'388	0	0	0	0	-1'279'388
	Zugänge Finanzvermögen (FV) aus Überträge vom VV ins FV	7	1'279'388	0	0	0	0	1'279'388
	TOTAL Nettoinvestitionen Allg. Haushalt (VV & FV)		33'439'935	4'540'667	2'887'667	3'792'267	5'534'667	16'684'667
	Geplante Veräusserungserlöse	8	-1'924'040	-1'924'040	0	0	0	0
	TOTAL Nettoinvestitionen Allg. Haushalt (VV & FV inkl. Liegenschaftsverk.)		31'515'895	2'616'627	2'887'667	3'792'267	5'534'667	16'684'667
Spezialfinanzierungen								
	Bewilligte Budgetkredite & Sondervorlagen Wasserversorgung	9	172'000	172'000	0	0	0	0
	Geplante Investitionen Wasserversorgung	10	2'186'740	725'000	760'000	120'000	100'000	481'740
	Rückflüsse/Subv. Wasserversorgung u. Beiträge Dritter	11	-1'482'800	-452'800	-255'000	-260'000	-255'000	-260'000
	Bewilligte Budgetkredite & Sondervorlagen Abwasserbeseitigung	12	974'000	217'000	174'000	283'000	300'000	0
	Geplante Investitionen Abwasserbeseitigung	13	700'000	100'000	100'000	100'000	300'000	100'000
	Rückflüsse/Subv. Abwasserbeseitigung u. Beiträge Dritter	14	-1'382'100	-482'100	-200'000	-300'000	-200'000	-200'000
	TOTAL Nettoinvestitionen Spezialfinanzierungen		1'167'840	279'100	579'000	-57'000	245'000	121'740
	TOTAL Bruttoinvestitionen VV & FV		40'793'728	5'993'000	4'185'000	5'188'600	6'688'000	18'739'128
	TOTAL Rückflüsse / Subventionen / Liegenschaftsveräusserungen		-8'109'993	-3'097'273	-718'333	-1'453'333	-908'333	-1'932'721
	TOTAL Nettoinvestitionen VV & FV (inkl. Liegenschaftsverkäufe)		32'683'735	2'895'727	3'466'667	3'735'267	5'779'667	16'806'407



Ein Zeitzeugnis lebendiger
Eisenbahngeschichte in Münchenstein