

Aufgaben- & Finanzplan 2017–2021

Gemeinde Münchenstein



Impressum

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

Druckauflage

330 Exemplare

Layout und Produktion

bc medien ag, Münchenstein

Titelbild

Blick auf den Dreispitz mit
Impressionen zur Birsstadt



Fotograf

Michael Schiener

Druck

bc medien ag, Münchenstein

Inhaltsverzeichnis Aufgaben- und Finanzplan 2017–2021

1 VORWORT DES GEMEINDEPRÄSIDENTEN	2
2 AUFGABEN- UND FINANZPLAN 2017–2021	3
2.1 Gesamtpolitische Würdigung	3
2.2 Grundlagen	7
2.3 Annahmen, Rahmenbedingungen und wichtige Einflussfaktoren	7
3 ERGEBNISENTWICKLUNG	10
3.1 Erwartungsrechnung 2016	10
3.2 Ausgewiesene und effektive Ergebnisse 2016–2021	11
3.3 Ergebnisentwicklung Gesamthaushalt 2017–2021 – Funktionengliederung	12
3.4 Ergebnisentwicklung Gesamthaushalt 2017–2021 – Artengliederung	13
4 INVESTITIONEN GESAMTHAUSHALT	17
4.1 Bedeutung des Investitionsprogramms	17
4.2 Nettoinvestitionen ins Verwaltungsvermögen (VV) nach Funktionen	17
4.3 Nettoinvestitionen ins Finanzvermögen (FV)	20
5 FINANZIERUNG	21
5.1 Finanzierungsbedarf	21
5.2 Nachhaltige Selbstfinanzierung	21
5.3 Optimierung der Immobilien und der vorhandenen Landreserven	24
5.4 Fremdverschuldung auf tragbarem Niveau halten	30
5.5 Gegenüberstellung Finanzbedarf und Mittelherkunft	31
6 ZINSEN- UND SCHULDENENTWICKLUNG	32
6.1 Entwicklung der mittel- bis langfristigen Schulden	32
6.2 Zinsbelastung und -Entwicklung	33
6.3 Zinsrisiken aus Fremdfinanzierung	34
6.4 Entwicklung Verhältnis Verschuldung zu Finanzvermögen	35
7 EIGENKAPITALENTWICKLUNG	37
8 KENNZAHLEN	38
8.1 Selbstfinanzierungsgrad	38
8.2 Selbstfinanzierungsanteil	39
8.3 Zinsbelastungsanteil	39
8.4 Kapitaldienstanteil	39
8.5 Investitionsanteil	40
9 SPEZIALFINANZIERUNGEN	41
9.1 Wasserversorgung (7101)	41
9.2 Abwasserbeseitigung (7201)	41
9.3 Abfallbeseitigung (7301)	42
ALLGEMEINER HAUSHALT GLIEDERUNG NACH FUNKTIONEN 2017–2021	44
ALLGEMEINER HAUSHALT ARTENGLIEDERUNG 2017–2021	46
SPEZIALFINANZIERUNGEN GLIEDERUNG NACH ARTEN 2017–2021	47
INVESTITIONSPROGRAMM 2017–2021	48

1 Vorwort des Gemeindepräsidenten

Geschätzte Einwohnerinnen und Einwohner



Das Zitat des früheren deutschen Top-Managers, Berthold Beitz, besagt: «Man kann nicht heute Apfelbäume pflanzen und schon im nächsten Jahr die Früchte ernten.» Das klingt banal und selbstverständlich und findet unsere Zustimmung, denn geduldiges Warten zahlt sich aus. Früher oder später erntet man so mehr reife Früchte. Davon bin ich überzeugt.

Das gleiche Zitat lässt sich auch auf die Finanzpolitik übertragen. Aber, obwohl unsere Finanzen sehr wichtig sind, kann die Geldpolitik alleine nicht zu einer ausgeglichenen und nachhaltigen Entwicklung unserer Gemeinde führen. Wie Sie im Kapitel 2.1 «Gesamtpolitische Würdigung» nachlesen können, dürfen nicht nur die monetären Interessen in den Vordergrund gestellt werden, sondern neben den lokalen sind auch die regionalen Bedürfnisse zu beachten.

Für den Gemeinderat ist der Aufgaben- und Finanzplan ein zentrales Führungsinstrument. Dies, obwohl er gemäss der gültigen Finanzverordnung des Kantons nur zur Kenntnis genommen werden kann.

In den Aufgaben- und Finanzplan integriert der Gemeinderat seine Legislaturziele und die daraus resultierenden Schwerpunkte und zeigt auf, wie er die Gemeinde auch für die späteren Generationen weiterentwickeln will. So wird, dank der im Aufgaben- und Finanzplan detaillierten Darlegungen der finanziellen Auswirkungen, die Beständigkeit der Planung für die kommenden Jahre deutlich erhöht.

Seien wir ehrlich. Wir wissen nicht mit Sicherheit, welche der Legislaturziele und Schwerpunkte bis in fünf Jahren umgesetzt werden können, denn der wirtschaftliche und gesellschaftliche Wandel kann dazu führen, dass ständig neue Bedürfnisse an die Gemeinde herangetragen werden. Aber wir wissen mit Sicherheit, dass z.B. die Investitionen in die Bildung, Infrastruktur und Raumentwicklung ein entscheidender Motor für das angestrebte mittel- und langfristige Wachstum sowie eine nachhaltige Entwicklung sind.

Der vorliegende Aufgaben- und Finanzplan 2017–2021, dessen erstes Jahr als Grundlage des Budgets 2017 dient, wurde nicht nur inhaltlich, sondern auch nach neuem Layout überarbeitet. Er wird laufend überprüft und bei Bedarf aktualisiert.

Ich bin überzeugt davon, dass der Gemeinderat mit diesem wertvollen Instrument seine Führungsfunktion wahrnehmen und ziel- und zukunftsorientiert handeln kann.

Münchenstein, im November 2016

Giorgio Lüthi
Gemeindepräsident

2 Aufgaben- und Finanzplan 2017–2021

2.1 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.

Die Bevölkerungsstruktur in Münchenstein weist im Schweizer Vergleich überdurchschnittlich viele ältere Bewohner auf. Junge Einwohner sind eher untervertreten, was wohl damit zusammenhängt, dass der Leerwohnungsstand in Münchenstein sehr tief ist (Leerwohnungsstand per 2015: 0.17% (Kt. BL: 0.47%; Schweiz: 1.3%)). Der Siedlungsdruck und die Nachfrage nach Wohn- und Arbeitsraum in Münchenstein sind ausserordentlich hoch.

Die Gemeinde besitzt im Finanzvermögen grosse Areale, die wenig oder gar nicht genutzt werden. Trotzdem liegt das Finanzvermögen der Gemeinde per Ende 2015 mit Fr. 7'550 pro Einwohner deutlich über dem kantonalen Durchschnitt (Fr. 4'960). Auch das Eigenkapital der Gemeinde per Ende 2015 liegt mit Fr. 3'230 pro Einwohner deutlich über dem kantonalen Durchschnitt (Fr. 1'930). Allerdings ist die Verschuldung der Gemeinde mit Fr. 4'047 im Vergleich zum kantonalen Durchschnitt (Fr. 2'017) rund doppelt so hoch.

Die Gemeinde ist mit öffentlichen Verkehrsmitteln hervorragend erschlossen und verfügt über umfassende Infrastrukturen (Parkanlage, Einkaufszentrum, Gymnasium, Hochschule, Kultur- und Sportzentrum, Freibad, 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» hat der Gemeinderat eine klare Wachstumsstrategie definiert. Mit dieser Wachstumsstrategie wird der Strukturwandel als Chance genutzt und die Entwicklung der Gemeinde in der Planperiode 2017-2021 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.
- Durch Arealaufwertungen wird der Wert der gemeindeeigenen Sachanlagen des Finanzvermögens von bisher Fr. 58.5 Mio. (per Ende 2015) auf Fr. 90.7 Mio. (per Ende 2021) und das Eigenkapital von bisher Fr. 63.8 Mio. (per Ende 2015) auf über Fr. 106.3 Mio. (per Ende 2021) (rund Fr. 8'200 pro Einwohner) erhöht. Auch die jährlichen Erträge aus den Liegenschaften des Finanzvermögens werden von Fr. 1.7 Mio. auf Fr. 3.1 Mio. gesteigert.

Es wäre verfehlt zu erwarten, dass in dieser Phase des Wachstums gleichzeitig eine Sparpolitik und ein Schuldenabbau gelebt werden können. Die aktive Entwicklungspolitik und Standortförderung der Gemeinde beinhalten über die gesamte Dauer der Planungsperiode 2017–2021 ein hohes Ausgaben- und Investitionsniveau.

Die finanzpolitischen Ziele des Gemeinderates orientieren sich an folgenden Eckwerten:

- Der Steuersatz wird nicht erhöht und bleibt bei 61%.
- Die laufenden Ausgaben werden durch die laufenden Einnahmen gedeckt.
- Die Investitionen werden mehrheitlich durch Liegenschaftsverkäufe und über Fremdkapital finanziert
- Die verzinslichen Schulden übersteigen den Betrag von Fr. 65 Mio. nicht
- Die Wertsteigerung des Vermögens überkompensiert den Schuldenzuwachs. Konkret wird das Nettovermögen (Finanzvermögen abzüglich Fremdkapital) in der Planungsperiode von Fr. 24.8 Mio. auf Fr. 42 Mio. anwachsen).

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

2.1.1 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 «Läckerlihuus» im Gebiet Dychrain, die ehemaligen Betriebe «ARFA Röhrenwerke» und die Metallverarbeitung von «Debrunner Acifer» im Gebiet Dreispitz-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 der Stärkung der Zentren genauso genutzt wie die Möglichkeiten der Schaffung hochwertiger Grün- und Freiraumelemente und deren Vernetzung mit den bestehenden Naherholungs- und Naturräumen.

Die Aufgaben- und Finanzplanung 2017-2021 führt die formulierte Wachstumsstrategie weiter fort. Das bisherige Engagement der Gemeinde den Strukturwandel als Chance für die Standortförderung zu nutzen, trägt bereits in verschiedener Hinsicht Früchte.

- Die Anzahl der Arbeitsplätze in Münchenstein verzeichnete in den letzten 10 Jahren trotz des Wegzugs arealintensiver Betriebe einen Anstieg von mehr als 2'000 Arbeitsplätzen bzw. einen Zuwachs von mehr als 20%
- Bei den Unternehmen (juristische Personen) in Münchenstein kann insbesondere in den letzten 5 Jahren eine erfreuliche Zunahme der Anzahl in Münchenstein situierter Unternehmen verzeichnet werden; die Anzahl der Unternehmen in Münchenstein ist seit dem Jahr 2011 von 581 um 76 bzw. rund 13% auf 657 per Ende 2015 angestiegen.
- 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. nachfolgende sachpolitische Schwerpunkte.

2.1.2 Sachpolitische Schwerpunkte

Raum- und Umweltpolitik

Die Raum- und Umweltpolitik fokussiert die Einbindung und Entwicklung bestehender Baulandpotenziale zur Aufwertung und Verdichtung der inneren Siedlungssubstanz. Die gestalterische und funktionale Aufwertung und Weiterentwicklung von Arealen, welche als Folge des Strukturwandels für eine Umnutzung zur Verfügung stehen sowie die Stärkung des Zentrums Gartenstadt zur Erhaltung der überörtlichen Ausstrahlung, 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.

Der Birsraum ist das verbindende Freiraumelement und eine regionale Erholungsachse. Es ist ein weiteres zentrales Ziel der Raum- und Umweltpolitik, 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 Raum- und Umweltpolitik bildet die Rahmenbedingungen und Leitplanken auch für die Land- und Immobilienpolitik. Sie steht aber nur aus einer kurzfristigen Perspektive in Konkurrenz zu den wirtschaftlichen und finanziellen Zielen der Land- und Immobilienpolitik. Längerfristig beurteilt, ist eine Wachstumsstrategie, die den Raum- und umweltpolitischen Anforderungen und den Grundsätzen der Nachhaltigkeit entspricht, auch wirtschaftlich und finanziell erfolgreicher als eine Wachstumsstrategie, die sich ausschliesslich den quantitativen Zielen verschreibt; unter anderem auch in dieser Funktion hat die Raumentwicklung für den Gemeinderat den Stellenwert eines Legislatorschwerpunktes.

Der Gemeinderat tätigt in der Planungsperiode weiterhin hohe laufende Ausgaben von rund Fr. 750'000 pro Jahr zu Gunsten der Raumplanung sowie Investitionsausgaben von insgesamt rund 1.5 Mio. Franken. Diese Ausgaben bilden die Grundlage für die städtebauliche Entwicklung und damit auch für die laufenden Arealaufwertungen «Stöckacker-Gartenstadt», «van Baerle», «Bahnhof-Gstad», «Spengler», «Dychrain-Läckerlihuus», «Sporthochschule-St. Jakob». In der Finanzplanperiode werden zudem die Arealentwicklungen «Bruckfeld», «Areal Loog» und die Weiterentwicklung der Quartierplanung Dreispitz 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 sehr 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 Umsetzung der energiepolitischen Ziele ist in der Planungsperiode durch die vergleichsweise hohen Investitionsausgaben i.S. öffentliche Beleuchtung gut ersichtlich. Konsequenterweise werden grössere Investitionen in Verkehrsachsen erst in der zweiten Hälfte der Planungsperiode und somit im Anschluss an die zentralen Planungen zur städtebaulichen Entwicklung vorgesehen.

Land- und Immobilienpolitik

Die Gemeinde besitzt im Finanzvermögen Liegenschaften und Areale, die nicht für Verwaltungsaufgaben benötigt werden, mit Grundstücksflächen von rund 180'000 m². Innerhalb der Planungsperiode soll dieser Bestand durch Übertragungen aus nicht benötigtem Verwaltungsvermögen und durch Zukäufe taktisch wichtiger Areale auf über 200'000 m² erhöht werden. Kernelement der Land- und Immobilienpolitik sind jedoch die auf die Gemeindeentwicklung ausgerichteten Arealaufwertungen. Die Aufwertungen beinhalten die Festlegung der Bebaubarkeit und Nutzungsmöglichkeit innerhalb der städtebaulichen Rahmenbedingungen; Instrumente dieser Aufwertungen sind Machbarkeitsstudien, Studienwettbewerbe, Quartierplanungen und Investorenwettbewerbe. Vor allem mittels dieser Arealaufwertungen wird der Wert der Grundstücksflächen von Fr. 58.5 Mio. (per Ende 2015) um Fr. 32.2 Mio. auf Fr. 90.7 Mio. (per Ende 2021) erhöht werden.

Die aktive Land- und Immobilienpolitik des Gemeinderates ist dabei keinesfalls Selbstzweck. Vielmehr unterstützt sie die Erreichung der weiteren sachpolitischen Ziele.

Sozial-, Integrations- und Gesellschaftspolitik

In einem Satz gesagt, ist es das sozialpolitische Ziel des Gemeinderates, 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 sehr umfassend ihre Aufgaben im Bereich der gesetzlichen Sozialhilfe, des Kindes- und Erwachsenenschutzes, des Asylwesens, des Alters, der Familienberatung, der Arbeitsintegration und der gesellschaftlichen Integration.

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

Die Weiterführung einer effizienten und effektiven Integrationsarbeit ist für den Gemeinderat ein Legislatorschwerpunkt.

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

Im Bereich der Ergänzungsleistungen hingegen unterliegt die Gemeinde den schweizweit bekannten demographischen Entwicklungen. Der Anteil älterer Menschen an der Gesamtbevölkerung wird stetig grösser. Oftmals reicht das Vermögen und Einkommen dieser Menschen nicht aus, ihre situationsbedingten Ausgaben wie zum Beispiel aus der Betreuung in einem Alters- und Pflegeheim zu decken; in diesen Fällen werden entsprechende Ergänzungsleistungen ausgerichtet. In der Planungsperiode nehmen die Ergänzungsleistungen jährlich um rund Fr. 100'000 zu. Die demographische Entwicklung steht nicht im direkten Einflussbereich der Gemeinde, allerdings kann die Gemeinde durch eine aktive Land- und Immobilienpolitik und entsprechende Arealentwicklungen auf die Bedürfnisse jüngerer Generationen ausgerichteten, neuen Wohnraum schaffen und damit die Durchmischung der Bevölkerung optimieren. Auf der Basis des Bevölkerungswachstums können damit die Kosten der Ergänzungsleistungen pro Einwohner reduziert werden. Weiter kann die Gemeinde durch das Angebot geeigneter Wohnformen und die Hilfe und Pflege zu Hause bewirken, dass ältere Menschen länger in selbstbewirtschafteten Haushalten leben können und damit die Kostensteigerung reduziert wird.

2.2 Grundlagen

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 2017–2021 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 Grundlage vorliegt. So dienen die im vorliegenden Aufgaben- und Finanzplan erstellten Werte 2018 als Startbasis für das Budget 2018. Zudem lassen sich Entwicklungen und Tendenzen aufgrund des zugrundeliegenden 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 an dieser Vorgehensweise auch in Zukunft festgehalten werden soll.

2.3 Annahmen, Rahmenbedingungen und wichtige Einflussfaktoren

Der Gemeinderat geht für die Jahre 2017–2021 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 2017–2021 ganz wesentlich beeinflussen, soll auf diese im Rahmen des Aufgaben- und Finanzplans näher eingegangen werden:

Bevölkerungsentwicklung

Bei der Entwicklung der Bevölkerung wurde die aktuelle bauliche Entwicklung in Münchenstein berücksichtigt. Wie unten stehender Abbildung 1 entnommen werden kann, wird im 2016 erstmalig die 12'000-Einwohner Grenze überschritten und bis im 2021 eine Steigerung auf rund 13'000 Einwohner erwartet.

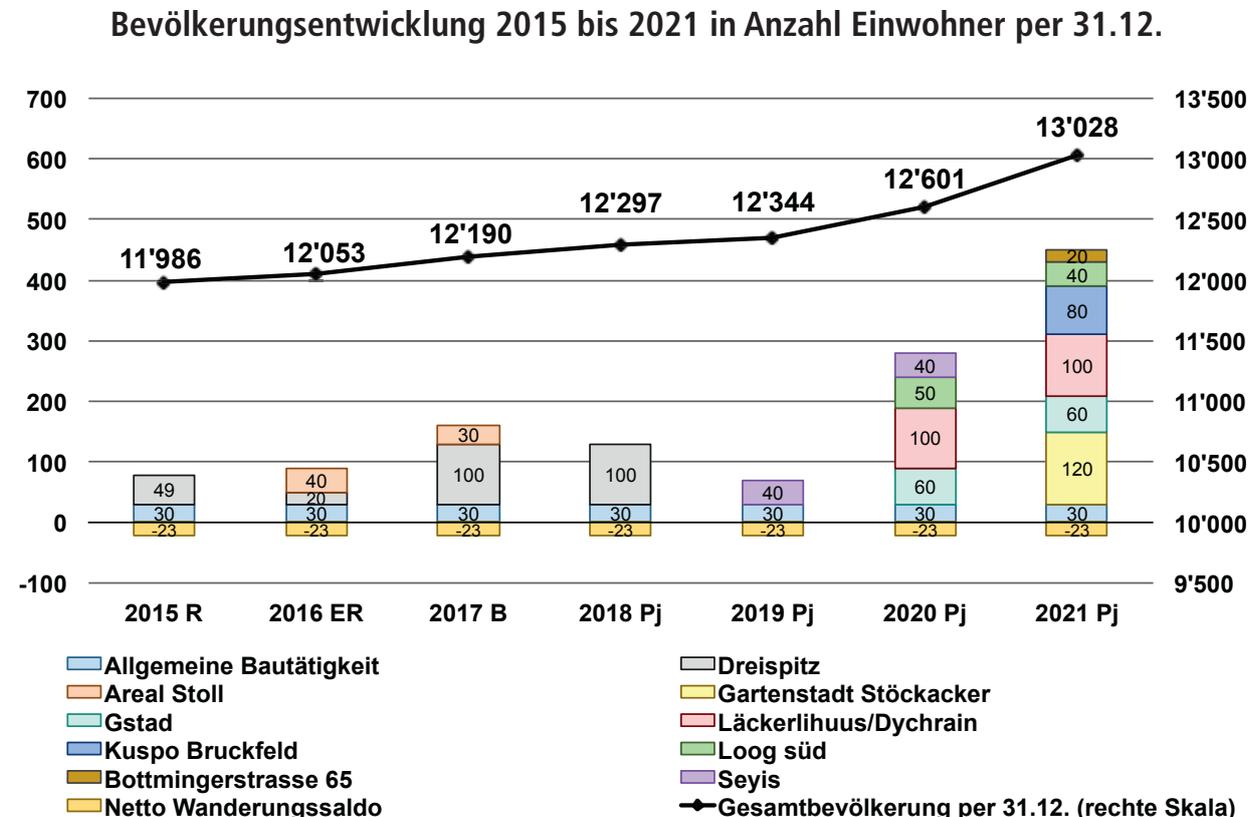


Abbildung 1

Steuern

Der Gemeinderat beantragt der Gemeindeversammlung die Beibehaltung der bisher geltenden Steuersätze von 61% der Staatssteuern bei den natürlichen Personen, 5% für die Ertragssteuer, respektive 2.75‰ für die Kapitalsteuern bei juristischen Personen. Ebenso soll der aktuell geltende Satz von 9% und der Maximalbetrag von Fr. 1'000 bei den Feuerwehrpflichtersatzabgaben erhalten bleiben. Zur Berechnung der Steuererträge der natürlichen Personen wurde die Bevölkerungsentwicklung aus Abbildung 1 zugrunde gelegt.

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 2020 und 2021, ist auch mit einer Zunahme der Verwaltungskosten (z.B. Anzahl Klassen, Steuerveranlagungen, Einwohnerdienste, Sachaufwand) zu rechnen. Diese Kostenentwicklung wurde im vorliegenden Aufgaben- und Finanzplan 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 gem. gültigem Personalreglement.

Schülerentwicklung

Im Schuljahr 2016/2017 werden 11 Kindergartenklassen mit zwei Jahrgängen und insgesamt 202 Kindergartenkinder geführt. Im Vergleich zum Vorjahr ist diese Zahl relativ stabil. Für die Zukunft hingegen rechnet die Schulleitung aus der Zuwanderung mit einer steigenden Anzahl von Kindern. So ist im Aufgaben- und Finanzplan für das Schuljahr 2017/2018 eine zusätzliche Kindergartenklasse für das Quartier Neuwelt berücksichtigt. Bis 2021 soll die Anzahl Kindergartenklassen noch einmal um zwei weitere Klassen ansteigen.

Mit der Umsetzung von HarmoS und der daraus folgenden Integration der 6. Primarschulklasse werden seit dem Schuljahr 2016/2017 insgesamt 35 Primarklassen mit rund 620 Schülerinnen und Schülern geführt. Ab dem Schuljahr 2017/2018 wird – analog zu den Kindergärten – mit einer zusätzlichen Klasse für das Quartier Neuwelt gerechnet. Bis 2021 wird aus der allgemeinen Bevölkerungsentwicklung noch einmal mit einer Zunahme von zwei zusätzlichen Klassen gerechnet. Im vorliegenden Aufgaben- und Finanzplan sind bis 2021 38 Primarklassen berücksichtigt. Da die Bevölkerungsentwicklung und der darin enthaltene Anteil an schulpflichtigen Kindern mit ihrer Verteilung über die verschiedenen Quartiere Münchensteins nur sehr schwer über eine längere Periode antizipiert werden kann, wird die Klassenzahl bei einer Beibehaltung des Quartierprinzips entsprechend grösseren Schwankungen unterworfen sein. Eine verlässliche Prognose zu stellen, ist deshalb sehr schwierig. Pro Primarschulklasse und Jahr wurde mit rund Fr. 225'000, bei den Kindergartenklassen mit rund Fr. 190'000 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 2016–2021 dargestellt.

Entwicklung Kindergarten- & Primarschulklassen 2016–2021

Klassenentwicklung	2016 ER	2017 B	2018 Pj	2019 Pj	2020 Pj	2021 Pj
Anzahl Kindergartenklassen	11	12	12	13	14	14
Anzahl Primarschulklassen	35	36	36	37	38	38

Tabelle 1

Für die Übernahme der 6. Klassen werden die Gemeinden vom Kanton mit einer Kopfprämie pro Schüler über den Finanzausgleich entschädigt. Damit werden die zusätzlich anfallenden Gesamtkosten für die 6. Klassen abgegolten. Für Münchenstein ergab sich für 2016 eine Entlastung über den Finanzausgleich von rund Fr. 1'293'900 oder Fr. 2'258 pro Primarschüler. Für die Jahre 2017 bis 2021 wurde mit den gleichen Kostenbeiträgen pro Primarschüler gerechnet.

Neuregelung der Ergänzungsleistungen AHV/IV zwischen Kanton und Gemeinden

Seit 2016 gilt ein neuer Verteilungsschlüssel zwischen dem Kanton und den Gemeinden bezüglich Ergänzungsleistungen zur AHV und IV. Seither müssen die Gemeinden die Ergänzungsleistungen zur AHV vollumfänglich tragen, während der Kanton die Zusatzbeiträge an die IV vollumfänglich zu übernehmen hat. Da diese Revision für die Gemeinden kostenneutral erfolgen soll, sind im Finanzausgleich entsprechende Ausgleichszahlungen vorgesehen.

Neuer Finanzausgleich

Neben den oben beschriebenen Elementen zu HarmoS und den Ergänzungsleistungen zur AHV/IV werden über den Finanzausgleich die Sonderlastenabgeltungen und der horizontale Finanzausgleich der Gemeinden abgerechnet. Seit 2016 ist das neue Finanzausgleichsgesetz in Kraft, in welchem die Gebergemeinden (vornehmlich aus dem Bezirk Arlesheim) entlastet werden und die Nehmergemeinden weniger Ausgleichszahlungen erhalten sollen. Zudem wird das Ausgleichsniveau neu vom Regierungsrat festgelegt. Dieses Ausgleichsniveau wird für die ersten drei Jahre des neuen Gesetzes festgeschrieben und deutlich tiefer angesetzt als bisher. Durch die wachsende Steuerkraft und die Senkung des Ausgleichsniveaus wird Münchenstein jedoch künftig deutlich stärker belastet werden als bisher. Da nach den Rechnungslegungsvorschriften des Kantons der zu erwartende Finanzausgleich im Folgejahr nicht vorgängig abgegrenzt werden darf, ergibt sich jeweils eine zeitliche Verzögerung von einem Jahr.

Vorfinanzierungen

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

3 Ergebnisentwicklung

3.1 Erwartungsrechnung 2016

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 2016 kann deshalb von der vorliegenden Erwartungsrechnung noch wesentlich abweichen. Wichtige Trends und Entwicklungen sind aber bereits erkennbar und abgebildet. Sie liefern damit eine hilfreiche Grundlage bei der Beurteilung künftiger Entwicklungen.

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

Erwartungsrechnung 2016 in Franken

Bezeichnung	Aufwand	Ertrag	Saldo
Budget 2016 Ergebnis Erfolgsrechnung	59'865'107	61'497'281	1'632'174
Mehraufwand Personalkosten Lehrkräfte	600'000		
Mehraufwand Kind, Jugend, Familie	350'000		
Minderaufwand Pflegebeiträge/Spitex	-490'000		
Mehrertrag Steuern Natürliche Personen aktuelles Jahr		275'000	
Mehrertrag Steuern Natürliche Personen Vorjahre (a.o.)		1'580'000	
Mehrertrag Quellensteuern		200'000	
Minderertrag Steuern Juristische Personen aktuelles Jahr		-410'000	
Mehrertrag Steuern Juristische Personen Vorjahre (a.o.)		297'000	
<i>Total Mehrertrag Steuern</i>		<i>1'942'000</i>	
Minderaufwand Finanz- und Lastenausgleich	-350'000		
Minderaufwand Abschreibungen	-30'000		
Finanzkompetenz GR (geschätzt bis 31.12.2016, Wert 2015)	350'000		
Minderaufwand Diverse Positionen (v.a. Sachaufwand)	-350'000		
Erbschaft		150'000	
Mehrertrag Liegenschaftsverkäufe (ausserordentlich)		1'175'763	
Erwartung 2016 Ergebnis Erfolgsrechnung	59'945'107	64'765'044	4'819'937
Mögliche Ergebnisverbesserung gegenü. Budget 2016	80'000	3'267'763	3'187'763

Tabelle 2

Die Konzentration erfolgte auf die wesentlichen, im Zeitpunkt der Erstellung des Berichtes (Mitte Oktober 2016) 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 2016 separat nach Aufwand und Ertrag aufgelistet.

Bei den **Aufwandspositionen** finden sich die grössten Abweichungen im Bereich *Bildung (2)* bei den Personalkosten der Lehrkräfte (Mehraufwand von Fr. 600'000) sowie im Bereich *Gesundheit (4)* bei den stationären Pflegebeiträgen und bei der ambulanten Krankenpflege (Minderaufwand von Fr. 490'000). Per Saldo neutralisieren sich die Aufwandspositionen praktisch zu null auf einen Mehraufwand gegenüber dem Budget 2016 von rund Fr. 80'000.

In der Rechnung 2015 musste aufgrund der Unterdeckung bei der Basellandschaftlichen Pensionskasse (BL PK) für die Gemeindelehrkräfte ein ausserordentlicher Zuschuss von Fr. 491'000 bezahlt werden. Aufgrund der ungünstigen Börsenentwicklung im 2016 ist ein erneuter Zuschussbedarf nicht auszuschliessen. Im Zeitpunkt der Erstellung der Erwartungsrechnung 2016 ist noch keine zuverlässige Prognose möglich, weshalb diese Problematik nicht berücksichtigt wurde.

Unter den **Ertragspositionen** sind die grössten Abweichungen bei den Steuererträgen (Mehrertrag von Fr. 1.942 Mio.) zu finden. Die Mehrerträge resultieren v.a. aus den Steuereinnahmen der natürlichen Personen aus Vorjahren von Fr. 1.580 Mio. Daneben werden bei den Liegenschaftsverkäufen Mehreinnahmen gegenüber dem Budget 2016 von rund Fr. 1.175 Mio. erwartet. In der Summe ist mit Mehrerträgen von rund Fr. 3.268 Mio. zu rechnen.

Per Saldo fällt das erwartete **ausgewiesene Ergebnis 2016**, unter dem Vorbehalt obiger Ausführungen, um voraussichtlich rund **Fr. 3.2 Mio.** besser aus als budgetiert. Das **effektive Ergebnis** (Budget 2016: Aufwandüberschuss -Fr. 3'527'303), bereinigt um die erfolgswirksamen Effekte aus den Liegenschaftsveräusserungen, wird um voraussichtlich rund **Fr. 2.0 Mio.** besser ausfallen (vgl. Tabelle 3). Ein Grossteil der Ergebnisverbesserung resultiert aus zusätzlichen Steuereinnahmen.

3.2 Ausgewiesene und effektive Ergebnisse 2016–2021

In den Jahren 2016, 2018 und 2020 wird mit hohen Ertragsüberschüssen beim ausgewiesenen Ergebnis gerechnet. Dies vornehmlich aufgrund der Buchgewinne aus dem Verkauf von Liegenschaften des Finanz- und des Verwaltungsvermögens und der damit verbundenen Auflösungen der zugehörigen Neubewertungsreserven. Die Details zu den Liegenschaftsverkäufen sind im Kapitel 5.3.2 «Liegenschaftskäufe und -verkäufe» dargestellt.

Ergebnisübersicht nach Immobilienverkäufen 2016–2021 in Franken

Ergebnisübersicht	2016 ER	2017 B	2018 Pj	2019 Pj	2020 Pj	2021 Pj	2017–2021
Effektives Ergebnis	-1'515'302	-1'681'139	-894'070	-401'292	-12'738	681'380	-2'307'859
<i>(darin enthalten Auflösungen Vorfinanz.)</i>	<i>(0)</i>	<i>(196'667)</i>	<i>(196'667)</i>	<i>(453'333)</i>	<i>(453'333)</i>	<i>(453'333)</i>	<i>(1'753'333)</i>
Auflösung Neubewertungsreserve FV	3'158'350	3'155'600	803'623	1'324'000	0	0	5'283'223
Veräusserungsgewinne	3'176'889	-182'260	3'446'977	0	3'500'000	0	6'764'717
Ausgewiesenes Ergebnis	4'819'937	1'292'201	3'356'530	922'708	3'487'262	681'380	9'740'081

Tabelle 3

Ausgewiesene und effektive Ergebnisse 2015–2021

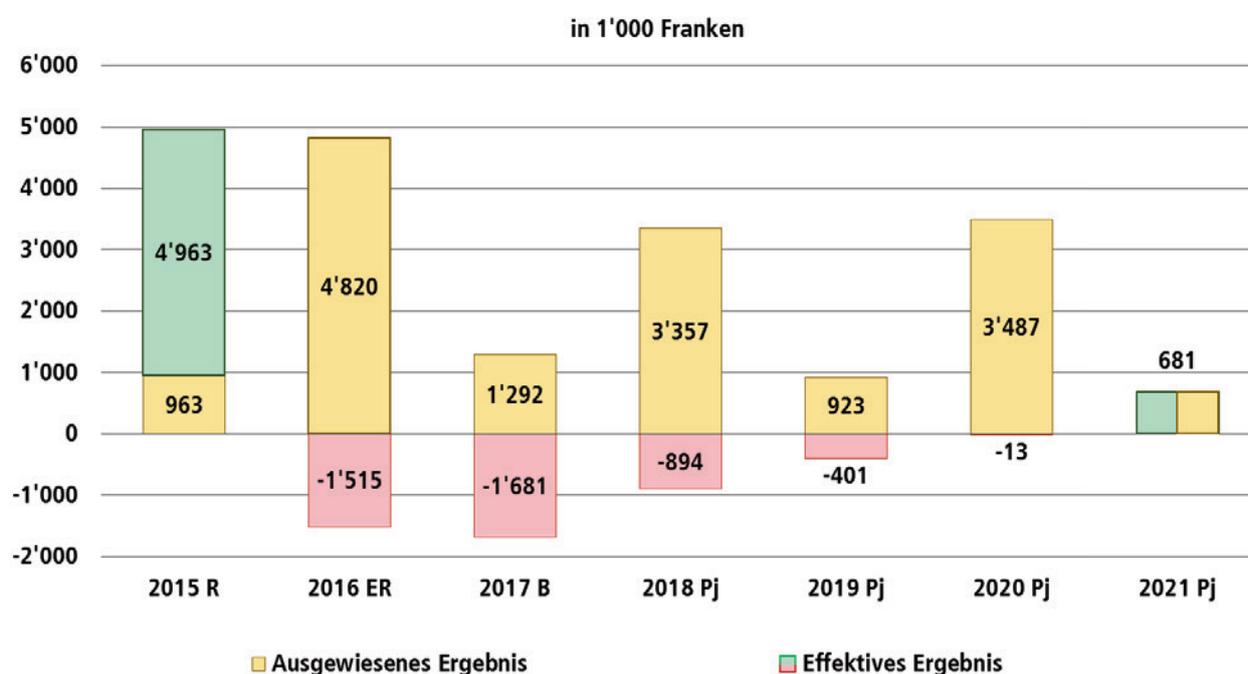


Abbildung 2

In Tabelle 3 sind die verschiedenen Ergebniskomponenten über die Periode 2017 bis 2021 aufgelistet. Kumuliert über die Planperiode 2017–2021 ergeben sich insgesamt ausgewiesene Ertragsüberschüsse von rund Fr. 9.74 Mio. Diese werden dem Bilanzüberschuss gutgeschrieben, respektive ein Teil davon zur Bildung von Vorfinanzierungen verwendet.

Abbildung 2 zeigt die Ergebnisentwicklung 2015 bis 2021 in grafischer Form. Die effektiven Ergebnisse fallen bis und mit 2019 negativ aus. Für 2020 wird eine rote Null und ab 2021 ein positiver Ertragsüberschuss erwartet.

3.3 Ergebnisentwicklung Gesamthaushalt 2017–2021 nach Funktionen

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

Ergebnisübersicht nach Funktionen 2017–2021 in Franken

Erfolgsrechnung	2017 Budget		2018 Planjahr		2019 Planjahr		2020 Planjahr		2021 Planjahr	
	Aufwand	Ertrag								
0 Allgemeine Verwaltung	5'590'235	1'485'949	5'634'475	1'502'819	5'645'354	1'483'341	5'723'834	1'331'877	6'129'353	1'213'517
Nettoaufwand		4'104'286		4'131'656		4'162'013		4'391'957		4'915'836
1 Öff. Ordnung & Sicherheit	2'206'754	1'182'962	2'169'492	1'193'962	2'143'306	1'204'462	2'168'548	1'219'462	2'203'689	1'238'462
Nettoaufwand		1'023'792		975'530		938'844		949'086		965'227
2 Bildung	15'816'323	1'997'166	16'460'808	2'416'586	17'189'577	2'982'992	17'805'999	3'029'692	18'097'035	2'822'495
Nettoaufwand		13'819'157		14'044'222		14'206'585		14'776'307		15'274'540
3 Kultur, Sport, Freizeit, Kirche	1'827'482	579'620	1'849'353	579'720	1'779'429	581'220	1'811'383	579'820	1'767'791	581'320
Nettoaufwand		1'247'862		1'269'633		1'198'209		1'231'563		1'186'471
4 Gesundheit	3'548'227	482'500	3'595'347	482'500	3'642'401	482'500	3'689'455	482'500	3'739'008	482'500
Nettoaufwand		3'065'727		3'112'847		3'159'901		3'206'955		3'256'508
5 Soziale Sicherheit	14'338'291	4'631'000	14'636'010	4'663'000	14'834'363	4'763'000	15'041'323	4'863'000	15'268'983	4'963'001
Nettoaufwand		9'707'291		9'973'010		10'071'363		10'178'323		10'305'982
6 Verkehr	4'412'639	713'806	4'510'827	712'017	4'585'076	712'734	4'583'282	713'455	4'579'717	714'181
Nettoaufwand		3'698'833		3'798'810		3'872'342		3'869'827		3'865'536
7 Umweltsch. & Raumordnung	6'678'338	5'176'380	6'713'191	5'128'665	6'730'332	5'210'388	6'760'662	5'210'460	6'752'184	5'290'388
Nettoaufwand		1'501'958		1'584'526		1'519'944		1'550'202		1'461'796
8 Volkswirtschaft	40'177	304'240	37'955	304'240	45'855	304'240	46'855	304'240	44'355	304'240
Nettoertrag	264'063		266'285		258'385		257'385		259'885	
9 Finanzen und Steuern	18'666'987	57'864'031	3'737'478	45'717'957	15'215'851	55'009'375	4'789'390	48'173'487	18'063'860	59'717'251
Nettoertrag	39'197'044		41'980'479		39'793'524		43'384'097		41'653'391	
Total Aufwand / Ertrag	73'125'453	74'417'654	59'344'936	62'701'466	71'811'544	72'734'252	62'420'731	65'907'993	76'645'975	77'327'355
Aufwand- (-) / Ertragsüberschuss	1'292'201		3'356'530		922'708		3'487'262		681'380	

Tabelle 4

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

- *Allgemeine Verwaltung (0)*: Ein Anstieg ist v.a. in den Jahren 2020 und 2021 zu verzeichnen. Dieser resultiert aus dem geplanten Umzug in die neue Gemeindeverwaltung (Umzugskosten, Wegfall Zahlung Facility-Management vom Kanton für Abwärtsdienste Pavillon Loog) sowie aus dem zusätzlichen Personal- und Materialbedarf aufgrund der starken Zunahme der Bevölkerungsentwicklung im 2020 und 2021.
- *Bildung (2)*: Im Bereich Bildung ist mit einem kontinuierlichen Anstieg während der ganzen Finanzplanperiode um rund Fr. 200'000 bis Fr. 500'000 pro Jahr zu rechnen. Dieser resultiert einerseits aus einem Anstieg bei den Löhnen der Lehrkräfte aufgrund zusätzlich benötigter Klassen aus der Zuwanderung und der Aufrechterhaltung des Quartierprinzips sowie andererseits infolge der ab 2019 erfolgswirksamen Abschreibungen auf dem Neu- und Erweiterungsbau der Schulanlage Lange Heid.
- *Soziale Sicherheit (5)*: Der kontinuierliche Anstieg im Bereich Soziale Sicherheit resultiert aus einer stetigen Zunahme bei den Ergänzungsleistungen aufgrund demografischer Veränderungen (Überalterung der Wohnbevölkerung).

- *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 1.5% und bei den Vermögenssteuern von 3% pro Jahr gerechnet. Unter Berücksichtigung des Bevölkerungswachstums bringt dies einen durchschnittlichen jährlichen Mehrertrag von rund Fr. 1.0 Mio. Bei den juristischen Personen werden jährliche Wachstumsraten bei den Ertragssteuern von 1.5% und bei den Kapitalsteuern von 2.5% erwartet. Dies führt zu durchschnittlichen Mehreinnahmen von rund Fr. 125'000 pro Jahr. Ab 2019 werden aufgrund der Unternehmenssteuerreform III Mindereinnahmen bei den juristischen Personen von jährlich rund Fr. 550'000 erwartet. In diesem Bereich ist jedoch die Unsicherheit noch sehr hoch, genauere Angaben und Analysen auf der Basis der betroffenen Unternehmungen liegen im Zeitpunkt der Berichterstellung nicht vor.

Bei den Ausgleichszahlungen an den Kanton Basel-Landschaft pendelt sich der horizontale Finanzausgleich zwischen Fr. 2.2 Mio. und Fr. 2.5 Mio. für die Jahre 2018–2021 ein. Im Vergleich zu den Vorjahren stellt der horizontale Finanzausgleich für Münchenstein eine hohe finanzielle Belastung dar. Dies ist eine Konsequenz der erwarteten Zunahme der Steuerkraft. Da die Berechnung des horizontalen Finanzausgleichs von vielen verschiedenen Variablen abhängig ist, ist eine genaue Prognostizierung nicht möglich. Es kann aber grob davon ausgegangen werden, dass in der zugrunde gelegten Finanzplanung von jedem zusätzlichen Steuerfranken rund 50-60% an den horizontalen Finanzausgleich abgeliefert werden müssen. Münchenstein verbleibt somit nur rund die Hälfte der zusätzlichen Steuereinnahmen für eigene Zwecke.

Die Buchgewinne und -verluste aus den geplanten Liegenschaftsverkäufen sowie die Entnahmen aus der Neubewertungsreserve sind ebenfalls unter der Funktion Steuern und Finanzen zu finden. Diese sind jährlich grossen Schwankungen unterworfen. Bedingt durch die Liegenschaftsverkäufe in den Jahren 2017–2020 sind in diesen Jahren auch die höchsten Einnahmen auf der Ertragsseite zu verzeichnen. Auffallend sind die jährlich grossen Schwankungen beim Total Aufwand und Ertrag. Diese resultierten v.a. aus der erfolgsneutralen Verbuchung der Anpassungen der Buchwerte bei den Liegenschaften des Finanzvermögens, welche gemäss gesetzlicher Vorschriften, in gleicher Höhe als Aufwand- und als Ertragsbuchung eingestellt werden müssen.

3.4 Finanzplan Gesamthaushalt – Artengliederung

3.4.1 Aufwand

Tabelle 5 zeigt die Ergebnisentwicklung der Aufwandseite nach der Artengliederung für den Gesamthaushalt. Im Anhang ab Seite 46 ist die Artengliederung getrennt für den Allgemeinen Haushalt und die Spezialfinanzierungen enthalten.

Artengliederung Aufwand 2017–2021

Erfolgsrechnung	2017 Budget	2018 Planjahr	2019 Planjahr	2020 Planjahr	2021 Planjahr
Total Aufwand	73'125'453	59'344'936	71'811'544	62'420'731	76'645'975
30 Personalaufwand	24'783'638	25'193'399	25'575'709	26'122'203	26'649'011
31 Sachaufwand	8'028'932	8'091'169	7'799'917	7'925'237	8'002'597
33 Abschreibungen VV	2'635'093	2'710'937	3'230'383	3'335'245	3'384'370
34 Finanzaufwand	1'138'356	955'026	812'940	882'160	1'030'070
35 Einlagen in Fonds u. Spez.fin.	10'000	23'338	33'231	27'527	21'213
36 Transferaufwand	20'902'283	20'830'286	21'364'326	21'422'215	22'061'166
38 Ausserordentlicher Aufwand	14'185'413	0	11'417'241	1'142'857	13'933'568
39 Interne Verrechnungen	1'441'738	1'540'781	1'577'797	1'563'287	1'563'980

Tabelle 5

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

- *Personalaufwand (30)*: Der Kostenanstieg ist v.a. auf den Anstieg bei den Löhnen der Lehrkräfte aufgrund zusätzlich benötigter Klassen sowie auf den zusätzlichen Personalbedarf bei der Allgemeinen Verwaltung ab 2020 infolge des Bevölkerungswachstums zurückzuführen.
- *Sachaufwand (31)*: Der Einbruch beim Sachaufwand im 2019 resultiert v.a. aus Einsparungen beim baulichen Unterhalt im Schulhaus Neuwelt und im Kuspo, welche im 2018 abgeschlossen sein sollten.

- *Abschreibungen (33)*: Der markante Anstieg im 2019 ist die Folge der neuen Abschreibungen auf dem Neu- und Erweiterungsbau der Schulanlage Lange Heid. Der Ausgleich durch die Auflösung der zugehörigen Vorfinanzierungen findet sich im *Ausserordentlichen Ertrag (48)*.
- *Transferaufwand (36)*: Der Anstieg im 2019 ist auf steigende Ergänzungsleistungen, den Ausbau der Schulgänzenden Betreuung sowie auf einen Anstieg beim horizontalen Finanzausgleich zurückzuführen. Der Anstieg beim horizontalen Finanzausgleich wird im 2020 durch die geringer ausfallenden Steuereinnahmen (Effekt Unternehmenssteuerreform III) gebremst. Im 2020 steigen die Steuererträge durch das hohe Bevölkerungswachstum erneut überproportional an, was sich im 2021 in einer höheren Ausgleichszahlung beim horizontalen Finanzausgleich und somit auch in einem erneuten Anstieg beim Transferaufwand widerspiegelt.
- *Ausserordentlicher Aufwand (38)*: Die grossen Schwankungen beim Ausserordentlichen Aufwand sind das Ergebnis der Einlagen in die Neubewertungsreserven aufgrund von Anpassungen der Buchwerte bei den Liegenschaften des Finanzvermögens. Die Verbuchung erfolgt per Saldo erfolgsneutral. Die entsprechende Gegenbuchung ist beim *Finanzertrag (44)* zu finden.

3.4.2 Ertrag

Auch auf der Ertragsseite zeigt sich ein heterogenes Bild. Wie in Tabelle 6 dargestellt, sind über die Jahre unterschiedliche Entwicklungen zu verzeichnen:

Artengliederung Ertrag 2017–2021

Erfolgsrechnung	2017 Budget	2018 Planjahr	2019 Planjahr	2020 Planjahr	2021 Planjahr
Total Ertrag	74'417'654	62'701'466	72'734'252	65'907'993	77'327'355
40 Fiskalertrag	35'564'000	36'424'000	36'586'520	37'808'955	39'468'740
41 Regalien und Konzessionen	354'800	354'900	354'900	355'000	355'000
42 Entgelte	9'613'290	9'939'090	10'204'890	10'203'190	10'171'691
44 Finanzertrag	17'184'377	6'493'791	15'076'639	4'823'255	18'057'269
45 Entnahmen aus Fonds u. Spez.finz.	452'530	391'815	448'538	384'610	410'538
46 Transferertrag	6'454'652	6'556'799	6'707'635	6'816'363	6'846'804
48 Ausserordentlicher Ertrag	3'352'267	1'000'290	1'777'333	3'953'333	453'333
49 Interne Verrechnungen	1'441'738	1'540'781	1'577'797	1'563'287	1'563'980
Aufwand- (-) / Ertragsüberschuss	1'292'201	3'356'530	922'708	3'487'262	681'380

Tabelle 6

- *Fiskalertrag (40)*: Eine deutliche Zunahme ist in den Jahren 2018, 2020 und 2021 zu verzeichnen. Diese Entwicklung basiert auf den für die Finanzplanperiode hinterlegten Wachstumsraten für die natürlichen und die juristischen Personen sowie auf dem erwarteten Bevölkerungswachstum. Im 2019 werden diese Wachstumseffekte durch die geringer ausfallenden Steuereinnahmen bei den juristischen Personen (Unternehmenssteuerreform III) gebremst. Erst ab 2020 wird der Rückgang der Steuereinnahmen bei den juristischen Personen durch den Anstieg der Steuereinnahmen bei den natürlichen Personen (v.a. aufgrund des hohen Bevölkerungswachstums ab 2020) überkompensiert.

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

Änderungen beim Steuergesetz

Der Finanzplan berücksichtigt die finanziellen Auswirkungen der Unternehmenssteuerreform III, welche vom Bundesparlament am 17. Juni 2016 verabschiedet wurde. Im Kanton Basel-Landschaft erfolgt die Umsetzung voraussichtlich per 01. Januar 2019. Neben mehreren Ersatzmassnahmen für die Aufhebung des heutigen Steuerstatus sollen die Gewinn- und Kapitalsteuersätze gestaffelt gesenkt werden. Ab 2019 wird deshalb mit jährlichen Mindererträgen von rund Fr. 550'000 bei den juristischen Personen gerechnet.

Veränderung der Anzahl Steuerpflichtiger (Natürliche Personen und/oder Juristische Personen)

Zur Ermittlung der steuerpflichtigen Personen wird auf die im Kapitel 2.3 «Annahmen, Rahmenbedingungen und wichtige Einflussfaktoren» dargelegte Bevölkerungsentwicklung abgestellt. Diese sieht einen Bevölkerungsanstieg bis auf 13'028 Einwohnerinnen und Einwohner im 2021 vor.

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

Die Prognosen der kantonalen Steuerverwaltung beschränken sich im Wesentlichen auf das Budgetjahr 2017. Nur vereinzelt sind weiterführende Ausblicke erkennbar. Bei den natürlichen Personen erwartet der Kanton für 2017 Zuwachsraten bei den Einkommensteuern von 2.2% und bei den Vermögensteuern von 4.5% 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 erwartet der Kanton für 2016 eine Gewinnstagnation, weshalb er bei den Ertragssteuern nur mit einer geringen Wachstumsrate von knapp 1% kalkuliert. Bei den Kapitalsteuern gestaltet sich die Voraussage noch schwieriger. Der Kanton empfiehlt aufgrund der Erfahrungen aus vergangenen Jahren sowie aus Einzelbeobachtungen zur Kapitalakkumulation in Unternehmungen mit einer Wachstumsrate für das Jahr 2017 von 5% zu rechnen.

Aufgrund der aktuellen wirtschaftlichen Lage erachtet die Gemeinde Münchenstein Steuerkraftprognosen als schwierig. Die Vergangenheit hat gezeigt, dass Münchenstein im Vergleich zum Kanton deutlich tiefere Wachstumsraten bei den natürlichen, wie auch bei den juristischen Personen aufweist. Bei den Einkommensteuern wurde daher für die Finanzplanperiode 2016–2020 mit Wachstumsraten von 1.5% und bei den Vermögensteuern von 3.0% gerechnet. Bei den Ertragssteuern erwartet die Gemeinde Zuwachsraten von rund 1.5% und bei den Kapitalsteuern von rund 2.5% pro Jahr.

Entwicklung der Staatssteuerartife (Natürliche Personen)

Die angespannte Finanzsituation des Kantons ist allgemein bekannt. Die seither eingeleiteten Massnahmen lassen jedoch längerfristig eine Verbesserung der Situation erhoffen. In Anbetracht der schwierigen wirtschaftlichen Lage lässt sich aber eine Steuererhöhung bis 2021 nicht ganz ausschliessen. Im vorliegenden Aufgaben- und Finanzplan wird von unveränderten Staatssteuerartifen ausgegangen.

Entwicklung des Gemeindesteuerfusses

Beim Gemeindesteuerfuss wird unverändert mit 61% für die ganze Planungsperiode gerechnet.

Steuer- und Einwohnerentwicklung 2016–2021

Bezeichnung	2016 ER	2017 B	2018 Pj	2019 Pj	2020 Pj	2021 Pj
Einwohnerbestand per 31.12.	12'053	12'190	12'297	12'344	12'601	13'028
Natürliche Personen:						
Steuerfuss Einkommenssteuern	61%	61%	61%	61%	61%	61%
Zuwachsrate Einkommenssteuern	1.00%	2.00%	1.50%	1.50%	1.50%	1.50%
Zuwachsrate Vermögensteuern	-2.50%	4.50%	3.00%	3.00%	3.00%	3.00%
Steuern Eink./Verm./Qellen.	28'390'000	29'403'000	30'124'000	30'721'000	31'831'000	33'383'000
Steuern pro Einwohner	2'355	2'412	2'450	2'489	2'526	2'562
Juristische Personen:						
Steuerfuss Ertragssteuern	5%	5%	5%	5%	5%	5%
Steuerfuss Kapitalsteuern	2.75‰	2.75‰	2.75‰	2.75‰	2.75‰	2.75‰
Zuwachsrate Ertragssteuern	0.98%	1.50%	1.50%	1.50%	1.50%	1.50%
Zuwachsrate Kapitalsteuern	3.00%	3.00%	2.50%	2.50%	2.50%	2.50%
Steuern Ertr.St. & Kap.St.	6'052'000	6'161'000	6'300'000	5'865'520	5'977'955	6'085'740
Effekt Unternehmenssteuerreform III	0	0	0	-555'480	-567'045	-586'260
Steuern pro Einwohner	502	505	512	475	474	467

Tabelle 7

Tabelle 7 fasst die oben beschriebenen Entwicklungen zusammen. So steigt der Fiskalertrag von 2017 bis 2020 aus der Überlagerung der beschriebenen Einzelfaktoren bei den natürlichen Personen von Fr. 29.403 Mio. bis auf Fr. 33.383 Mio. im 2021 an. Bei den juristischen Personen wird ein leichter Rückgang aufgrund der ab 2019 wirksamen Unternehmenssteuerreform III von Fr. 6.161 Mio. (2017) auf Fr. 6.085 Mio. (2021) erwartet.

Abbildung 3 zeigt die Entwicklung der Steuereinnahmen in Fr. 1'000 und in Franken pro Einwohner. Bei den natürlichen Personen fällt der starke Anstieg am Ende der Planungsperiode in den Jahren 2020 und 2021 auf. Dieser ist auf das starke Bevölkerungswachstum zurückzuführen.

Der durchschnittliche Steuerertrag im 2015 im Bezirk Arlesheim (natürliche und juristische Personen zusammen gerechnet) liegt bei Fr. 3'167 pro Einwohner. Im gesamten Kanton Basel-Landschaft liegt er bei Fr. 2'758, in der Gemeinde Münchenstein bei Fr. 3'133. Der Wert im 2015 ist aufgrund hoher Erträge bei den Steuern aus Vorjahren nur bedingt aussagekräftig. Bereinigt um diese Einnahmen aus Vorjahren resultiert ein durchschnittlicher Steuerertrag pro Einwohner von rund Fr. 2'780. Mit dem ausgewiesenen Wert befindet sich Münchenstein im aktuellen Ranking unter den Top 10 und damit im vorderen Teil aller 86 Baselbieter Gemeinden, mit dem bereinigten Wert noch immer in den Top 20. Wird der Durchschnittswert der Finanzplanperiode 2017–2021 von rund Fr. 2'950 zum Vergleich herangezogen, kann sich Münchenstein im Steuerertragsvergleich aktuell unter den Top 15 behaupten. Da die Steuereinnahmen mit rund 59% mehr als die Hälfte der gesamten Erträge ausmachen, zeigt dieser Vergleich, dass Münchenstein über ein starkes Steuersubstrat.

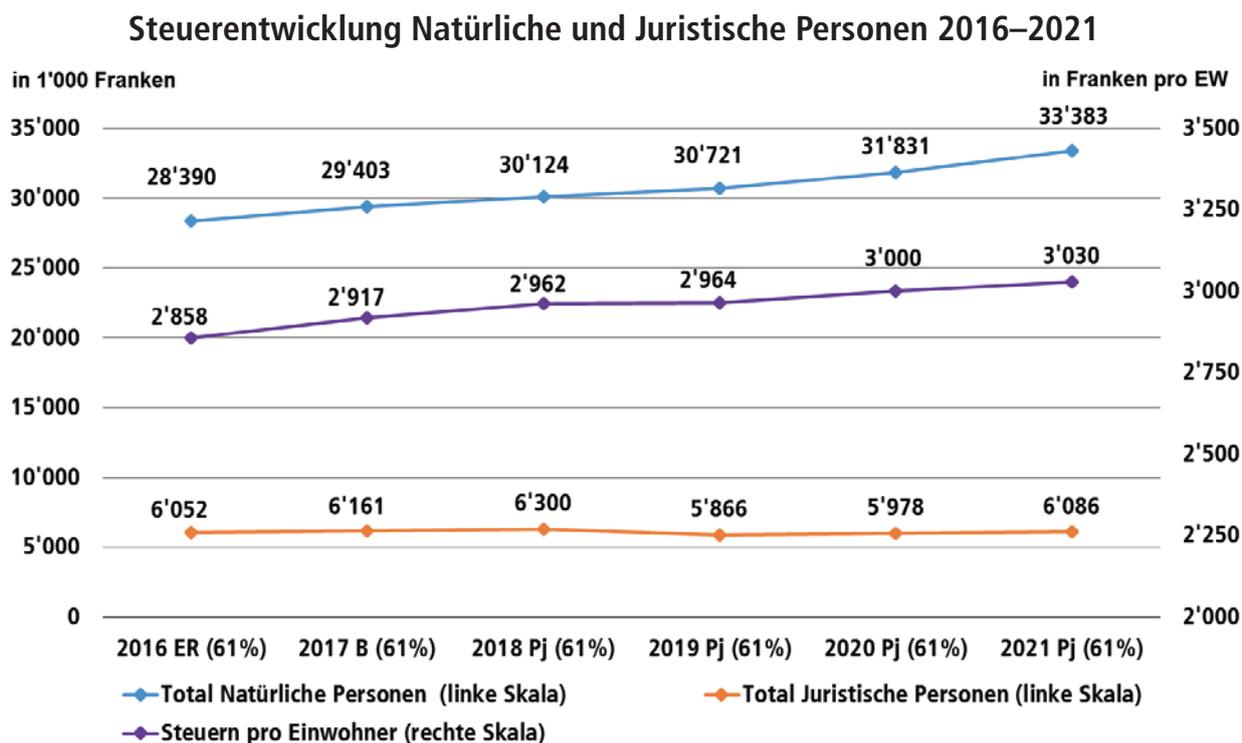


Abbildung 3

- *Entgelte (42)*: Die Zunahme bei den Rückerstattungen sind auf den Ausbau bei der Schullergänzenden Betreuung (Elternbeiträge) zurückzuführen. Insbesondere kommt es zu einem spürbaren Anstieg bei den Entgelten im 2018 und 2019.
- *Finanzertrag (44)*: Die grossen Schwankungen beim Finanzertrag sind die Folge der bereits beim *Ausserordentlichen Aufwand (38)* erwähnten Einlagen in die Neubewertungsreserven aufgrund von Anpassungen der Buchwerte bei den Sachanlagen des Finanzvermögens. Unter dem Finanzertrag werden auch die Buchgewinne aus dem Verkauf von Liegenschaften verbucht. Im 2018 und 2020 werden grössere Buchgewinne aus dem Verkauf von Grundstücken erwartet.
- *Ausserordentlicher Ertrag (48)*: Die Auflösungen der zugehörigen Neubewertungsreserven beim Verkauf von Liegenschaften sind im Ausserordentlichen Ertrag auszuweisen. Zudem werden die im Finanzplan dargestellten Auflösungen der Vorfinanzierungen zur Kompensation der Abschreibungen auf den Neubauten der Schulhäuser Löffelmatt und Lange Heid ebenfalls unter dieser Ertragsart verbucht.

4 Investitionen Gesamthaushalt

4.1 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. Bei Wertanpassungen auf Immobilien erfolgt gleichzeitig und erfolgswirksam eine kompensierende Gegenbuchung über die Neubewertungsreserven. Damit werden Wertanpassungen auf Liegenschaften des Finanzvermögens per Saldo erfolgsneutral, aber nicht eigenkapitalneutral dargestellt. Die obigen Aussagen zur zusätzlichen Belastung durch Fremdkapitalzinsen beim Verwaltungsvermögen gelten hier ebenfalls sinngemäss. Das detaillierte Investitionsprogramm ist im Anhang ab Seite 48 zu finden.

4.2 Nettoinvestitionen ins Verwaltungsvermögen (VV) nach Funktionen

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 2016–2021 in Franken

Investitionsrechnung	2016 ER	2017 B	2018 Pj	2019 Pj	2020 Pj	2021 Pj	2017–2021
0220 Allgemeine Dienste	130'000	445'000	0	0	0	970'000	1'415'000
0290 Verwaltungsliegenschaften	82'000	100'000	550'000	363'071	4'200'000	2'317'604	7'530'675
1100 Polizei	0	0	75'000	0	0	0	75'000
1400 Allgemeines Rechtswesen	100'000	60'000	5'500	0	0	0	65'500
1500 Feuerwehr	258'621	0	0	458'000	400'000	0	858'000
1611 Schiesswesen	0	0	0	0	0	400'000	400'000
2120 Primarschule	100'000	100'000	100'000	50'000	0	0	250'000
2140 Musikschule	0	0	0	0	78'000	153'000	231'000
2170 Schulliegenschaften Kindergarten	1'640'000	2'944'000	750'000	200'000	1'400'000	1'400'000	6'694'000
2171 Schulliegenschaften Primarschule	3'474'000	5'374'900	1'568'000	2'170'000	1'041'000	813'000	10'966'900
2190 Schulleitung und Schulrat	33'600	0	0	0	0	0	0
3120 Freizeit		-122'250					-122'250
3414 Leichtathletik- und Fussballanlagen	0	0	175'000	0	0	0	175'000
3421 Jugendhaus	0	0	0	0	275'000	64'000	339'000
4120 Kranken- und Pflegeheime	1'620'000	-80'000	-80'000	-80'000	-80'000	-80'000	-400'000
5451 Kinderrippen und Kinderhorte	0	0	0	0	0	170'000	170'000
6150 Gemeindestrassen/Werkhof	64'615	795'000	825'000	1'455'000	2'245'000	3'290'000	8'610'000
6230 Agglomerationsverkehr	305'000	305'000	304'000	0	0	0	609'000
7101 Wasserversorgung	-1'144'000	-310'000	-155'000	260'000	280'000	1'005'000	1'080'000
7201 Abwasserbeseitigung	-695'000	-375'000	-100'000	-50'000	500'000	500'000	475'000
7301 Abfallbeseitigung	100'000	0	0	80'000	120'000	0	200'000
7900 Raumplanung	360'000	670'000	495'000	205'000	115'000	25'000	1'510'000
8730 Übrige Energie	120'000	-48'000	104'000	-15'000	0	0	41'000
Total Nettoinvestitionen VV	6'548'835	9'858'650	4'616'500	5'096'071	10'574'000	11'027'604	41'172'825

Tabelle 8

Mit rund Fr. 41.2 Mio. liegt das Investitionsprogramm 2017–2021 immer noch auf einem sehr hohen Niveau. Daraus errechnen sich für die Jahre 2017–2021 Investitionen von durchschnittlich rund Fr. 8.2 Mio. pro Jahr. Rund 88% 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.

4.2.1 Allgemeine Verwaltung (0)

Das bestehende Gemeindehaus ist schon seit vielen Jahren zu klein, um alle Arbeitsplätze der Verwaltung zu beherbergen. Aus diesem Grund sind die Sozialen Dienste und die Steuerabteilung sowie weitere Verwaltungsbereiche, Büros und Sitzungszimmer in den alten Pavillons Loog untergebracht, was nicht nur das Personal, sondern auch die Besucher der Verwaltung zu umständlichen Abläufen zwingt. Das Festhalten am heutigen Standort der Gemeindeverwaltung und der Betrieb der alten Pavillons Loog machen nicht nur aus energie-, umweltpolitischen, verkehrstechnischen, städtebaulichen und sicherheitstechnischen Überlegungen wenig Sinn; der Gemeinde Münchenstein wird zudem eine zeitgemässe und sinnvolle Nutzung des Areals verwehrt. Insgesamt belegen das Verwaltungsgebäude und die Pavillons Loog eine Landparzelle mit mehr als 10'000 m² Bauland in einer attraktiven Wohnlage, weshalb der heutige Zustand auch aus ökonomischen Überlegungen als wenig sinnstiftend bezeichnet werden muss. Durch eine wohnbauliche Nutzung dieses Areals könnte die Gemeinde langfristig, mittels Baurechtzinsen oder mittelfristig und einmalig durch einen Verkauf sowie durch die Steuereinnahmen zusätzlicher Einwohner, wesentlich höhere Einnahmen generieren.

Da sich die beiden Parzellen 1983 und 1984 des Areals Loog im Verwaltungsvermögen befinden, ist vorgesehen, diese beiden Parzellen im 2021 mit Umzug in die neue Gemeindeverwaltung zu einem Buchwert per 31.12.2020 von insgesamt Fr. 882'396 aufgrund des Wegfalls der Nutzung zur öffentlichen Aufgabenerfüllung ins Finanzvermögen zu überführen. Hierzu ist eine Zonenänderung notwendig, welche vorgängig durch den Souverän genehmigt werden muss. Überträge vom Verwaltungsvermögen ins Finanzvermögen (und umgekehrt) sind nach den Rechnungslegungsvorschriften von HRM2 in der Investitionsrechnung abzubilden. Die Fr. 882'396 stellen einen Abgang des Verwaltungsvermögens in der Funktion 0290 «Verwaltungsliegenschaften» dar und führen zu einer entsprechenden Reduktion der Nettoinvestitionen im betroffenen Jahr. Im Gegenzug erfolgt eine Investition ins Finanzvermögen zum selben Wert.

Der Gemeinderat plant für die benötigten Räume der Verwaltung einen Neubau auf dem Areal Stöckacker. Dieses Areal umfasst auch die gemeindeeigene Parzelle 4258 (Parkplatz Stöckacker), welche sich gegenwärtig im Verwaltungsvermögen befindet. Bis Ende 2017 beabsichtigt der Gemeinderat, ein detailliertes Projekt vorzustellen, bei welchem der künftige Standort der Gemeindeverwaltung und der vorgesehene Projektablauf erläutert werden sollen. Für die Projektierung und den Investorenwettbewerb sind im 2017 und 2018 insgesamt Fr. 650'000 vorgesehen. Für den Erwerb des für die neue Gemeindeverwaltung notwendigen Stockwerkeigentums im geplanten Neubau wurden in den Jahren 2019 bis 2021 total Fr. 8.4 Mio. eingestellt. Zusätzlich sind Fr. 970'000 für die Anschaffung des neuen Mobiliars (Büroeinrichtungen wie Tische, Stühle etc.) im 2021 budgetiert. Damit bildet dieser Verwaltungsumzug den mit Abstand grössten Teil der Investitionsausgaben im Bereich der Allgemeinen Verwaltung. Zusätzlich sollen für die Modernisierung und Erweiterung der Informatik bis Ende 2021 rund Fr. 445'000 investiert werden. Tabelle 9 zeigt den Investitionsbedarf im zeitlichen Verlauf.

Nettoinvestitionen Allgemeine Verwaltung 2016–2021 in Franken

Allgemeine Verwaltung	2016 ER	2017 B	2018 Pj	2019 Pj	2020 Pj	2021 Pj	2017–2021
0220 Informatik	130'000	445'000	0	0	0	0	445'000
0220/0290 Neubau Gemeindeverw. (inkl. neues Mobiliar)	82'000	100'000	550'000	1'000'000	4'200'000	4'170'000	10'020'000
0290 Übertrag Stöckacker (Parkplatz, Parz. 4258) ins FV				-636'929			-636'929
0290 Übertrag Parz. Loog (heutige GV, Parz. 1893) ins FV						-352'146	-352'146
0290 Übertrag Haus Loogstr. 19+19a (Parz. 1894) ins FV						-530'250	-530'250
Total Nettoinvestitionen	212'000	545'000	550'000	363'071	4'200'000	3'287'604	8'945'675

Tabelle 9

4.2.2 Bildung (2)

Die Schulanlagen stellen wichtige Elemente der Lebens- und Wohnqualität 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. Mit rund Fr. 18.1 Mio. fliessen mit grossem Abstand die meisten Mittel aus dem Investitionsprogramm 2017–2021 in den Bereich der *Bildung*. Dabei sind folgende Projekte geplant:

Mit insgesamt rund Fr. 12.3 Mio. entfällt die grösste Investitionstranche auf das Schulareal Lange Heid, womit das Quartier deutlich an Attraktivität gewinnen soll. Im letztjährigen Finanzplan wurde für den Neubau des Kindergarten und des Schulhauses Lange Heid noch mit Totalkosten von rund Fr. 17.4 Mio. gerechnet. Im 2016 zeigt sich nun eine Einsparung von rund Fr. 1.9 Mio. Diese resultiert aus der aktuell am Markt vorherrschenden Arbeitsknappheit und dem daraus entstehenden Preiszerfall. So konnten diverse Bauarbeiten zu deutlich günstigeren Konditionen abgeschlossen werden als geplant. Der Neubau des Kindergartengebäudes B inkl. Mittagstisch schlägt aktuell noch mit rund Fr. 4.8 Mio. zu Buche. Neben der Schaffung von zusätzlichem Schulraum für die 6. Primarklassen im Zuge der Umsetzung von HarmoS wird dem Ausbau der Schulergänzenden Betreuungsmöglichkeiten und dem Angebot des Mittagstisches grosse Bedeutung beigemessen. Daneben soll die Schulanlage Lange Heid um ein attraktives Angebot an Mehrzweckräumlichkeiten sowie um ausserschulische Nutzungsmöglichkeiten für die Quartierbevölkerung erweitert werden. Im Zuge des Bauprojektes sollen an den bestehenden Gebäuden verschiedene Unterhaltsarbeiten vorgenommen werden, um diese energetisch und technisch an die aktuellen Bedürfnisse anzupassen.

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 2019 bis 2021 geplant. Der Ausbau für den Mittagstisch und die Tagesbetreuung sind neben verschiedenen Sanierungsarbeiten beim Schulhaus Loog vorgesehen. Hierfür werden insgesamt Fr. 1.68 Mio. ab 2019 veranschlagt. Tabelle 10 zeigt die Investitionen im Bereich Bildung nach Funktionen und Projekt für den Zeitraum 2016 bis 2021.

Nettoinvestitionen Bildung 2016–2021 in Franken

Bildung	2016 ER	2017 B	2018 Pj	2019 Pj	2020 Pj	2021 Pj	2017–2021
2120 Erneuerung Schulmobiliar Primarschule	100'000	100'000	100'000	50'000	0	0	250'000
2140 Sanierungsarbeiten Musikschule	0	0	0	0	78'000	153'000	231'000
2170 Neubau Kindergarten Löffelmatt	400'000	10'000	10'000	0	0	0	20'000
2170 Neubau Kindergarten Lange Heid	1'240'000	2'934'000	640'000	0	0	0	3'574'000
2170 Neubau Dreifachkindergarten Neuwelt	0	0	100'000	200'000	1'400'000	1'400'000	3'100'000
2171 Neubau Schulhaus Löffelmatt	1'270'000	0	0	0	0	0	0
2171 Übertrag Wiese Bruckfeld (Parz. 1959) ins FV		-41'100					-41'100
2171 Neubau Schulhaus Lange Heid	2'204'000	5'416'000	1'568'000	1'470'000	0	0	8'454'000
2171 Gesamtsanierung Schulhaus Loog	0	0	0	100'000	768'000	813'000	1'681'000
2171 Ausbau Mittagstisch/Sanierung SH Neuwelt	0	0	0	600'000	273'000	0	873'000
2190 Informatik Schulleitung	33'600	0	0	0	0	0	0
Total Nettoinvestitionen	5'247'600	8'418'900	2'418'000	2'420'000	2'519'000	2'366'000	18'141'900

Tabelle 10

4.2.3 Verkehr (6)

Die zentrale Lage und die direkte Nachbarschaft zur Stadt Basel sind wesentliche Standortvorteile der Gemeinde Münchenstein. Diese Vorteile zu nutzen, bedeutet aber auch, in die Verkehrsverbindungen des öffentlichen und des Individualverkehrs, insbesondere auch des Fuss- und Langsamverkehrs zu investieren. Die Areale zu unterhalten, die Strassen zu sanieren und z.B. durch den Einbau eines Flüsterbelags die Lärmemissionen zu reduzieren, sind gleichermaßen wichtig, um den «Lebensraum Strasse» attraktiv zu gestalten. Dazu trägt die Ausgestaltung von möglichst direkten und zu Tages- und Nachtzeiten sicheren Fuss- und Velowegverbindungen bei. Tabelle 11 zeigt die Investitionsausgaben im Bereich *Verkehr* mit rund Fr. 9.2 Mio. im Detail auf. Dabei bilden die Aufwertung der Strassen-Areale und die Strassensanierungen mit Fr. 2.29 Mio., respektive Fr. 2.47 Mio. die beiden grössten Positionen. Im Zuge der Strassensanierungen sollen auch die Beleuchtungen mit LED modernisiert und energiesparend ausgestaltet werden, wofür Fr. 1.38 Mio. vorgesehen sind.

Geographisch gesehen, betreffen die Investitionen das alte Dorf mit der Neugestaltung der Hauptstrasse und des Dorfplatzes sowie das Gebiet Gstad. Für 2021 und 2022 sind die Sanierung und der Ausbau der Bottmingerstrasse vorgesehen. Dafür ist im 2021 mit Fr. 1.15 Mio. der erste Teil von insgesamt rund Fr. 2.1 Mio. des Bauvolumens eingestellt. Für die Sanierung der SBB-Brücke der Heiligholzstrasse sind im 2020 unter Kunstbauten Fr. 750'000 vorgesehen. Das Investitionsvolumen für Erneuerungen der Kommunalfahrzeuge beträgt bis 2021 Fr. 875'000. In die Investitionen des öffentlichen Verkehrs fliessen Fr. 609'000. Darunter fallen die gesetzlichen Beiträge an die BLT Linie 11, welche im 2018 mit einer letzten Tranche von Fr. 304'000 enden.

Nettoinvestitionen Verkehr 2016–2021 in Franken

Verkehr	2016 ER	2017 B	2018 Pj	2019 Pj	2020 Pj	2021 Pj	2017–2021
6150 Arealaufwertungen	6'615	0	0	350'000	590'000	1'350'000	2'290'000
6150 Strassen	-92'000	435'000	100'000	300'000	285'000	1'350'000	2'470'000
6150 Beleuchtung	100'000	180'000	280'000	430'000	220'000	270'000	1'380'000
6150 Kunstbauten	0	0	100'000	0	750'000	0	850'000
6150 Langsamverkehr	0	0	0	90'000	100'000	150'000	340'000
6150 Fahrzeuge	50'000	180'000	60'000	285'000	180'000	170'000	875'000
6150 Werkhof	0	0	285'000	0	120'000	0	405'000
6230 BLT Linie 11	305'000	305'000	304'000	0	0	0	609'000
Total Nettoinvestitionen	369'615	1'100'000	1'129'000	1'455'000	2'245'000	3'290'000	9'219'000

Tabelle 11

4.3 Nettoinvestitionen ins Finanzvermögen (FV)

Insgesamt sind in der Planperiode 2017–2021 Nettoinvestitionen ins Finanzvermögen von rund Fr. 1.74 Mio. vorgesehen. Davon entfallen auf Überträge vom Verwaltungs- ins Finanzvermögen rund Fr. 1.68 Mio. Für Investorenwettbewerbe und die Erarbeitung von Quartierplänen zur Nutzungsoptimierung eigener Grundstücke durch Drittfirmen sind Fr. 57'000 vorgesehen.

Im 2016 sollen 2 Parzellen im Inneren Gstad zu einem Kaufpreis von Fr. 1.48 Mio. vom Kanton Basel-Landschaft erworben werden. An seiner Sitzung vom 20. September 2016 hat der Gemeinderat beschlossen, auf das Angebot seitens des Kantons auf den Erwerb der beiden Grundstücke einzutreten. Damit eröffnen sich der Gemeinde weitere Möglichkeiten, Einfluss über die weitere Entwicklung im inneren Gstad zu nehmen. So ist vorgesehen, einen Planer mit der Erarbeitung einer Bebauungsstudie zu beauftragen. Sobald genauere Erkenntnisse über die künftigen Entwicklungen des inneren Gstad vorliegen, ist vorgesehen, die beiden Parzellen an einen Investor zu verkaufen, da der Gemeinderat nicht beabsichtigt, diese längerfristig als Finanzanlage zu behalten. Ebenso wenig werden sie zur Erfüllung öffentlicher Aufgaben benötigt, was eine Umgliederung ins Verwaltungsvermögen nach sich ziehen würde. Der für 2019 geplante Verkauf zum Erwerbspreis ist im Kapitel 5.3.2 «Liegenschaftskäufe und -verkäufe» beschrieben.

Im Wesentlichen beschränken sich die Nettoinvestitionen ins Finanzvermögen somit auf die mit der Umgliederung vom Verwaltungsvermögen ins Finanzvermögen aufgelisteten Grundstücke und Liegenschaften. Diese sind in den Jahren 2017, 2019 und 2021 in der Investitionsrechnung des Verwaltungsvermögens als Abgang und unter den Nettoinvestitionen des Finanzvermögens als Zugänge ersichtlich. De facto handelt es sich nicht um eigentliche Investitionen, da dafür keine finanziellen Mittel notwendig sind, sondern um reine Buchtransaktionen, die dennoch aus rechtlichen Gründen in der Investitionsrechnung der Gemeinde abzubilden sind.

Nettoinvestitionen ins FV 2016–2021 in Franken

Investitionsrechnung	2016 ER	2017 B	2018 Pj	2019 Pj	2020 Pj	2021 Pj	2017–2021
108 Übertrag Gartenstadt 2 (Parz. 1698) ins FV		122'250					122'250
108 Übertrag Wiese Bruckfeld (Parz. 1959) ins VV		41'100					41'100
108 Übertrag Stöckacker (Parkplatz, Parz. 4258) ins FV				636'929			636'929
108 Übertrag Parz. Loog (heutige GV, Parz. 1893) ins FV						352'146	352'146
108 Übertrag Haus Loogstr. 19+19a (Parz. 1894) ins FV						530'250	530'250
108 Kauf 2 Parz. Inneres Gstad (vom Kt. BL, Parz. 827/833)	1'480'000						0
108 Sachanlagen (Investorenwettbewerbe, Quartierpl. FV)	82'000	57'000	0	0	0	0	57'000
Total Nettoinvestitionen FV	1'562'000	220'350	0	636'929	0	882'396	1'739'675

Tabelle 12

5 Finanzierung

In Anbetracht des Investitionsprogramms 2017–2021 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 Bst. b die Forderung nach einem auf die Dauer ausgeglichenen Finanzhaushalt postuliert. Die gesetzliche Vorschrift bezieht sich nicht allein auf die Entwicklung der Ergebnisse und direkt damit verbunden, auf die Entwicklung des Eigenkapitals, sondern auch auf die Forderung nach einer nachhaltigen (selbstfinanzierten) Investitionspolitik. Dabei hatte der Gesetzgeber die Investitionen ins Verwaltungsvermögen im Visier, da dieses zur Erfüllung der öffentlichen Aufgaben aus Steuereinnahmen und bei den Spezialfinanzierungen durch Gebühren finanziert werden soll. Im Vordergrund steht dabei die mittelfristige Finanzierungsstrategie der geplanten Investitionen, wobei unter mittelfristig ein Planungshorizont von fünf Jahren zu verstehen ist. In der Praxis erweist sich gerade der Planungszeitraum von fünf Jahren bei den Investitionen als zu kurz. Insbesondere Grossinvestitionen, wie umfassende Sanierungen an Liegenschaften, an den Leitungsnetzen oder an 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 zu stark abnimmt. Dennoch ist eine langfristige Planung unerlässlich, um unliebsame Kumulationen oder Überraschungen bei der Finanzierbarkeit möglichst zu vermeiden.

5.1 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 13 ist der Finanzierungsbedarf für die Investitionen ins Verwaltungsvermögen, als auch ins Finanzvermögen sowie für den Refinanzierungsbedarf auslaufender Darlehen summarisch abgebildet. Dieser beläuft sich in der Periode 2017–2021 auf insgesamt Fr. 67.4 Mio. Davon entfallen auf die zu finanzierenden Nettoinvestitionen rund Fr. 42.9 Mio. oder 63.7% und auf die Rückzahlung der auslaufenden Kredite Fr. 24.5 Mio. oder rund 36.3%.

Finanzierungsbedarf 2017–2021 in Franken

Finanzierungsbedarf	2016 ER	2017 B	2018 Pj	2019 Pj	2020 Pj	2021 Pj	2017–2021	in %
Nettoinvestitionen	8'110'835	10'079'000	4'616'500	5'733'000	10'574'000	11'910'000	42'912'500	63.7%
Auslaufende Darlehen	0	0	5'500'000	5'000'000	9'000'000	5'000'000	24'500'000	36.3%
Total Finanzierungsbedarf	8'110'835	10'079'000	10'116'500	10'733'000	19'574'000	16'910'000	67'412'500	100.0%

Tabelle 13

5.2 Nachhaltige Selbstfinanzierung

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

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

Wie schon im Bericht zum Budget 2017 erläutert, ist die Berechnungsmethode des Kantons Basel-Landschaft zur Selbstfinanzierung kritisch zu hinterfragen. Diese basiert auf den Empfehlungen der kantonalen Finanzdirektorenkonferenz und ist gesamtschweizerisch gültig. Der Kanton Basel-Landschaft kennt die gesetzliche Vorgabe, wonach Bewertungsanpassungen bei den Liegenschaften des Finanzvermögens (Auf- und Abwertungen) jeweils erfolgsneutral über die Neubewertungsreserven zu erfolgen haben. Diese Vorgabe ist sinnvoll, da die Wertschwankungen nicht auf betriebliche Aktivitäten zurückzuführen sind und deshalb aus der Betrachtung der finanziellen Leistungsfähigkeit herausgehalten werden sollten. In der Berechnung nach dem kantonalen Modell der Selbstfinanzierung werden die Einlagen in die Neubewertungsreserven aber als Bestandteil der Selbstfinanzierung betrachtet, der Ertrag aus der Neubewertung aber nicht herausgerechnet. Ebenso werden die realisierten Gewinne und Verluste nicht eliminiert. Dies hat zur Folge, dass die Selbstfinanzierung in speziellen Fällen, wie der aktuellen Situation in Münchenstein, bei welcher umfangreiche Immobilientransaktionen innerhalb des eigenen Portefeuilles stattfinden, es zu erheblichen

Verwerfungen bei den Kennzahlen zur Selbstfinanzierung kommen kann. Nach Ansicht der Finanzverwaltung könnte ein unkundiger Aussenstehender daraus ein falsches Bild von der Selbstfinanzierung bekommen.

Im September 2016 hat die Finanzverwaltung eine entsprechende Anfrage beim Statistischen Amt Basel-Landschaft anhängig gemacht. Dieses teilt grundsätzlich die Bedenken der Finanzverwaltung und hat deshalb eine entsprechende Anfrage an das Fachgremium der kantonalen Finanzdirektorenkonferenz weitergereicht. Eine Antwort ist im Zeitpunkt der Berichterstellung (Oktober 2016) noch hängig. Die Gemeinde hat sich daher entschieden, neben der kantonalen Vorgabe auch eine um vorhin erwähnte Effekte bereinigte Version zur Selbstfinanzierung auszuweisen. So können Fehlinterpretationen vermieden werden, auch wenn die Gemeinde zur Darstellung gem. Vorgaben des Kantons gesetzlich verpflichtet ist.

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/Neubewertungsreserve) – Entnahmen aus dem Eigenkapital (z.B. Entnahmen aus Vorfinanzierungen /Neubewertungsreserve)

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

Tabelle 14 zeigt die detaillierte Berechnung der Selbstfinanzierung für den Allgemeinen Haushalt sowie für den Gesamthaushalt (inkl. den Spezialfinanzierungen Wasserversorgung, Abwasserbeseitigung und Abfallbeseitigung).

Selbstfinanzierung 2016–2021 in Franken

Selbstfinanzierung (SF)	2016 ER	2017 B	2018 Pj	2019 Pj	2020 Pj	2021 Pj	2017–2021
Ergebnis Erfolgsrechnung	4'819'937	1'292'201	3'356'530	922'708	3'487'262	681'380	9'740'081
+ Abschreibungen	2'220'880	2'592'057	2'677'689	3'174'911	3'276'937	3'304'025	15'025'619
+ Wertberichtigungen Darlehen VV	98'562	98'562	98'562	98'562	98'562	98'562	492'810
+ Einlagen in Fonds des EK	0	14'195'413	10'000	11'427'241	1'152'857	13'943'568	40'729'079
- Entnahmen aus Fonds EK	-3'158'350	-3'352'267	-1'000'290	-1'777'333	-453'333	-453'333	-7'036'556
= SF Allg. Haushalt (Ber.meth. Kt.)	3'981'029	14'825'966	5'142'491	13'846'089	7'562'285	17'574'202	58'951'033
- Buchgewinne / + -verluste Lieg.sch.verk.	-3'176'889	182'260	-3'446'977	0	-3'500'000	0	-6'764'717
- Marktwertanpassungen Sachanlagen	0	-14'185'413	0	-11'417'241	-1'142'857	-13'933'568	-40'679'079
= SF Allg. Haushalt (M'Stein)	804'140	822'813	1'695'514	2'428'848	2'919'428	3'640'634	11'507'237
+ Selbstfinanzierung Wasserversorgung	181'150	181'882	205'980	157'305	175'699	149'061	869'927
+ Selbstfinanzierung Abwasserbeseitigung	-47'780	-81'662	-107'691	-111'739	-91'193	-97'272	-489'557
+ Selbstfinanzierung Abfallbeseitigung	-127'638	-31'604	16'360	26'220	22'483	19'137	52'596
= SF Spezialfinanzierungen	5'731	68'616	114'649	71'786	106'989	70'926	432'966
= SF Gesamthaushalt (Ber.meth. Kt.)	3'986'761	14'894'582	5'257'140	13'917'875	7'669'274	17'645'128	59'383'999
= SF Gesamthaushalt (M'Stein)	809'871	891'429	1'810'163	2'500'634	3'026'417	3'711'560	11'940'203

Tabelle 14

Für die Periode 2017 bis 2021 ergibt sich gemäss Tabelle 14 nach der kantonalen Berechnungsgrundlage eine durchschnittliche Selbstfinanzierung von rund Fr. 11.79 Mio. für den Allgemeinden Haushalt und Fr. 11.88 Mio. für den Gesamthaushalt pro Jahr. Darin enthalten sind bereits die Effekte aus der Auflösung der Neubewertungsreserven (Entnahmen aus dem Fonds des EK), da es sich dabei nur um Umgliederungen innerhalb des Eigenkapitals von den Neubewertungsreserven in die Gewinnreserven und nicht um «echte» Erträge handelt.

Um eine bessere Vergleichbarkeit mit dem letztjährigen Finanzplan 2016–2020 und innerhalb der aktuellen Finanzplanjahre 2017–2021 zu erhalten, müssen die einmaligen Sondereffekte, wie die Buchgewinne und -verluste aus den Liegenschaftsverkäufen (welche ebenfalls im Ergebnis der Erfolgsrechnung verbucht werden) und die Marktwertanpassungen auf den Sachanlagen Finanzvermögen (Liegenschaften, Grundstücke etc.), eliminiert werden. Nach Berücksichtigung dieser Effekte resultiert die bereits zuvor erwähnte bereinigte Selbstfinanzierung. Für den Allgemeinen Haushalt wird ein durchschnittlicher Wert in der Finanzplanperiode 2017–2021 von Fr. 2.30 Mio. und für den Gesamthaushalt von Fr. 2.39 Mio. ermittelt.

Der Gemeinderat erwartet, dass die Selbstfinanzierung zunimmt, je weiter die Planperiode voranschreitet. Dies ist mehrheitlich auf das Bevölkerungswachstum und die damit verbundenen 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. 4.0 Mio. lag. Mit dieser Investitionsintensität dürfte es gelingen, mittel- bis langfristig den Substanzerhalt der Gemeindeinfrastruktur zu gewährleisten. Ein wichtiges Ziel der Finanzpolitik des Gemeinderates ist es, die Selbstfinanzierung der Gemeinde nachhaltig so zu stärken, dass im 5-Jahresdurchschnitt das angestrebte Niveau von rund Fr. 4.0 Mio. pro Jahr (wieder) erzielt werden kann. Eine Selbstfinanzierung von annähernd gegen Fr. 4.0 Mio. wird aber erst gegen Ende der Planperiode im 2021 erreicht. Sollen zusätzlich noch Schulden abgebaut werden, müssten entweder das Investitionsniveau gesenkt, oder andere Finanzierungsformen in Betracht gezogen werden. Neben einer weiteren Steigerung der Selbstfinanzierung könnten auch durch die Veräusserung nicht benötigter Vermögenswerte zusätzliche Mittel bereitgestellt werden.

In Anbetracht der geplanten Nettoinvestitionen 2017–2021 von rund Fr. 42.9 Mio. wird aber rasch ersichtlich, dass auch bei Erreichung der angestrebten Selbstfinanzierungskraft von Fr. 4.0 Mio. pro Jahr diese in der Planungsperiode nicht zur Abdeckung des Finanzbedarfs ausreichen würde.

Selbstfinanzierungsgrad 2016–2021 in %

Selbstfinanzierungsgrad	2016 ER	2017 B	2018 Pj	2019 Pj	2020 Pj	2021 Pj	Ø 2017–2021
Gesamthaushalt (Ber.meth. Kt.)	60.9%	151.1%	113.9%	273.1%	72.5%	160.0%	144.2%
Gesamthaushalt (M'Stein)	12.4%	9.0%	39.2%	49.1%	28.6%	33.7%	29.0%
Allgemeiner Haushalt (Ber.meth. Kt.)	48.0%	140.6%	105.6%	288.1%	78.2%	184.6%	149.6%
Allgemeiner Haushalt (M'Stein)	9.7%	7.8%	34.8%	50.5%	30.2%	38.2%	29.2%

Tabelle 15

In Tabelle 15 werden die vier Selbstfinanzierungsgrade, resultierend aus den oben gezeigten Selbstfinanzierungswerten, einander gegenüber gestellt. Dabei ist zu berücksichtigen, dass die Formel zur Berechnung der Selbstfinanzierungsgrade nur jeweils die Nettoinvestitionen ins Verwaltungsvermögen und die Selbstfinanzierung zueinander ins Verhältnis setzt. Dabei nicht berücksichtigt wird der Finanzierungsbedarf für auslaufende und damit rückzahlungspflichtige Darlehen gem. Tabelle 13. Der vorliegende Ausweis der Selbstfinanzierungsgrade ist somit nur beschränkt aussagekräftig. Einzig in den Fällen nicht vorhandener verzinslicher Schulden, oder Schulden aus der Finanzierung des Finanzvermögens, ist sie korrekt, was aber in der Praxis bei steigender Staatsverschuldung eher die Ausnahme sein dürfte.

Sobald Darlehen, welche im Zusammenhang mit der Finanzierung von öffentlichen Aufgaben standen (und dies trifft in Münchenstein wohl für den Gesamtbestand der Drittdarlehen zu, da in der letzten Dekade keine Schulden zur Finanzierung von Finanzvermögen aufgenommen werden mussten), zurückbezahlt werden müssen, sollten die Rückzahlungstranchen entweder als Kürzung der Selbstfinanzierung (es handelt sich ja um gebundene Anteile, die nicht für neue Investitionen zur Verfügung stehen) oder als quasi «Investitionen» berücksichtigt werden. Diese Darlehen entstanden aus der Finanzierung früherer Investitionen, die nicht aus eigener Kraft sichergestellt werden konnten. Andernfalls wird schleichend eine Verschuldungssituation aufgebaut, die im Rahmen der Finanzkennzahlen zur Selbstfinanzierung unter der Radarhöhe bleibt.

Im ganzen Finanzplanzeitraum 2017–2021 können weder die Nettoinvestitionen, noch die zur Rückzahlung fälligen Darlehen aus eigener Kraft finanziert werden. Folglich müssen zusätzliche Mittel für deren Finanzierung herangezogen werden. Der durchschnittliche Selbstfinanzierungsgrad für den Gesamthaushalt nach der Berechnungsmethode der Finanzverwaltung beträgt in der Planperiode 2017–2021 lediglich 29.0% (ohne Anteile für die Refinanzierung auslaufender Darlehen).

Anteil der Selbstfinanzierung ohne Sondereffekte an den Nettoinvestitionen 2016–2021

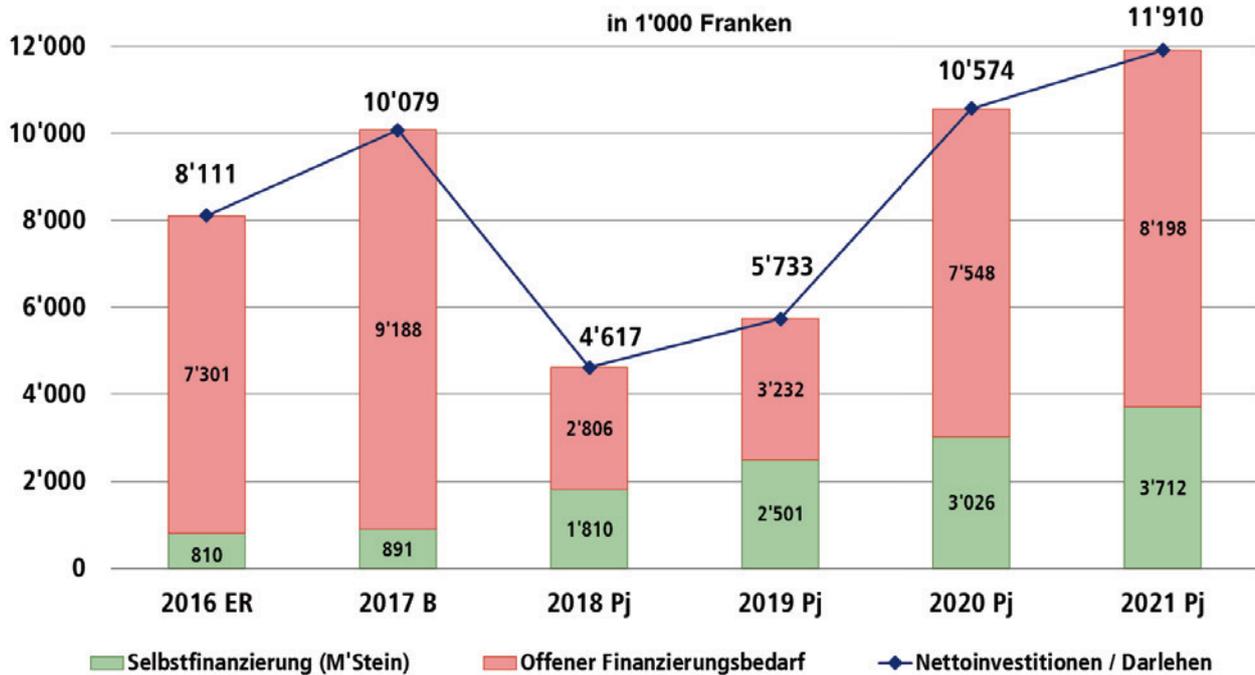


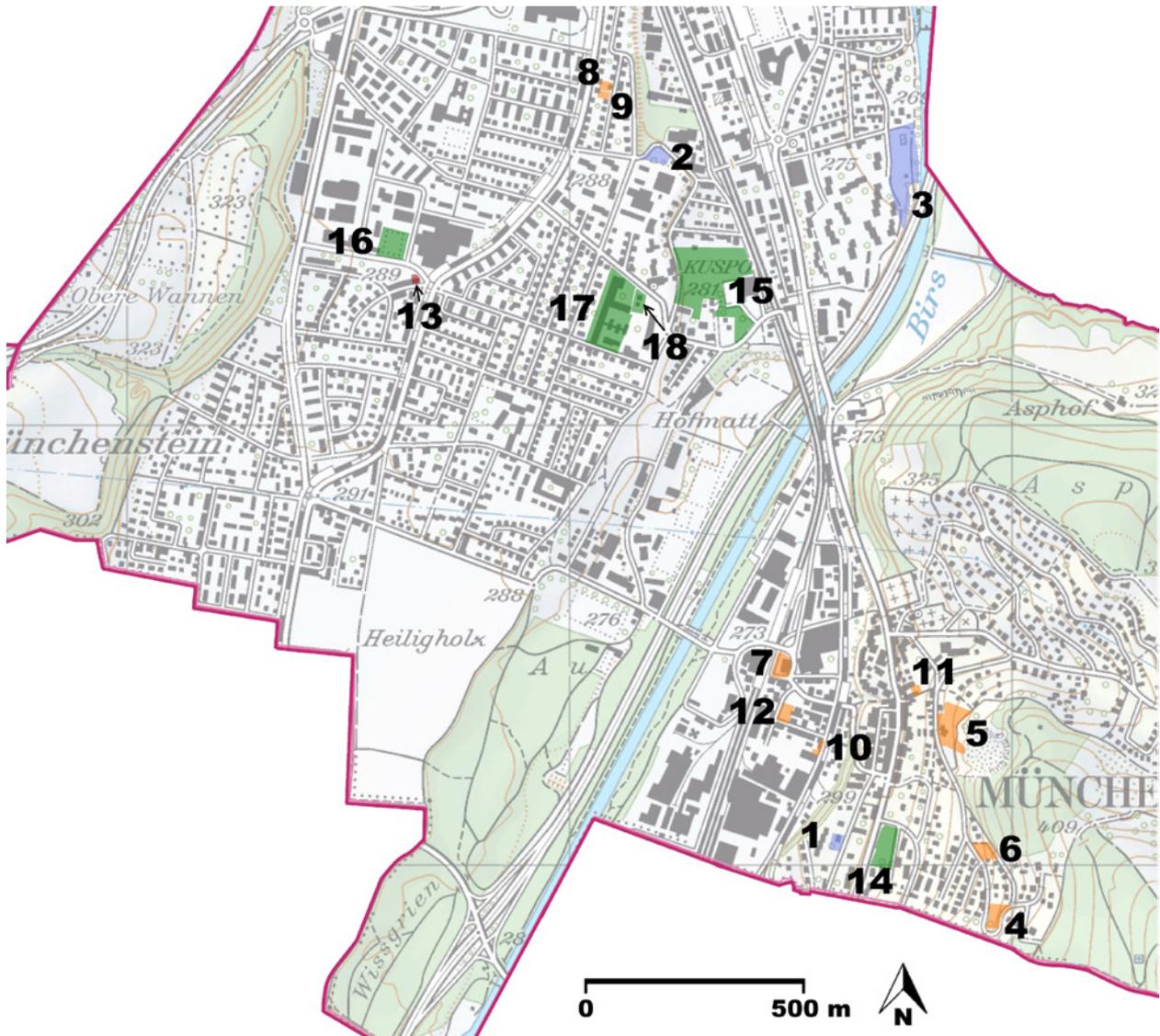
Abbildung 4

Abbildung 4 zeigt den Anteil der Selbstfinanzierung (nach der Berechnungsmethode der Finanzverwaltung) am Kapitalbedarf für die Finanzierung der Nettoinvestitionen ins Verwaltungsvermögen von 2016 bis 2021 (vgl. Tabelle 13). Wie in Kapitel 5.4 «Fremdverschuldung auf tragbarem Niveau halten» und in Tabelle 23 dargestellt, können durch die Selbstfinanzierung in der Finanzplanperiode 2017–2021 lediglich knapp 18% des gesamten Finanzierungsbedarfes abgedeckt werden. Die restlichen 82% müssen aus anderen Quellen finanziert werden.

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.

5.3 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 5 diejenigen Liegenschaften der Gemeinde farblich hinterlegt, bei welchen in der Planungsperiode grössere Veränderungen vorgesehen sind.



Liegenschaftsverkäufe

Nr.	Objekt	Parz.	m ²	Verkaufserlös	Jahr Verkauf
Verwaltungsvermögen:					
1	Kindergarten Bündten Lehengasse	904	849	900'000	2016
2	Wiese Fiechtenhölzli Grubenstrasse	3062	1'655	1'324'000	2019
3	Wiese Zollweiden Melchior-Berri Str.	2803	9'983	3'500'000	2020
Finanzvermögen:					
4	Steinweg	962	1'878	1'710'000	2016
5	Steinweg 15	2122	4'757	3'635'000	2017
6	Steinweg/Hintenaus	3863	1'496	1'870'000	2016
7	Bahnhofstr. 3a*	799	1'891	4'500'000	2016/18
8	Fiechtenwaldstr. 20 (inkl. Gebäude)	2043	598	1'000'000	2016
9	Fiechtenwaldstr. Tramstrasse 38 (inkl. Gebäude)	2050	450	637'200	2016
10	Haus und Schopf Münchstrasse 5/5a	1064/ 1065	391	500'000	2018
12	2 Parz. Inneres Gstad (vom Kanton BL, Kauf im 2016)	827/ 833	1'135	1'480'000	2019
Total Veräusserung			25'486	21'706'200	

Überträge vom VV ins FV

Nr.	Objekt	Parz.	m ²	Betrag	Jahr
13	Liegenschaft Gartenstadt 2	1698	286	122'250	2017

Abgabe im Baurecht

Nr.	Objekt	Parz.	m ²	Baurechtszins p.a.	ab Jahr
14	Wiese Seys**	947	4'029	114'798	2017
15	Wiese Bruckfeld	1959/ 5232	20'873	200'000	2019
16	Stöckacker (Parkplatz)	4258	3'853	400'000	2019
17	Loog (heutige GV ohne Schule)	1893	10'725	500'000	2021
18	Haus Loogstr. 19 + 19a***	1894	1'275	-	2021

* Parz. 799: Verkauf im Januar 2016 zu Fr. 1.3 Mio. Im 2018 Nachzahlung bei Anpassung des Quartierplans von Fr. 3.2 Mio.

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

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

Abbildung 5

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

5.3.1 Überträge von Liegenschaften vom Verwaltungsvermögen ins Finanzvermögen

Die Umsetzung der Immobilienpolitik bewirkt in der Planungsperiode 2017 bis 2021 zentrale Veränderungen in der Zusammensetzung des Liegenschaftsportefeuilles der Gemeinde. Aus der Bedarfsanalyse der Grundstücke und Gebäude der Liegenschaften des Verwaltungsvermögens wurden die in Tabelle 16 aufgeführten Liegenschaften zur Übertragung ins Finanzvermögen freigegeben, da sie für die Erfüllung öffentlicher Aufgaben nicht (mehr) benötigt werden. Sie sind ebenfalls in Abbildung 5 dargestellt. Daraus ist auch deren künftige Verwendung (Halten, Verkauf oder Abgabe im Baurecht) ersichtlich.

Eine Übertragung ins Finanzvermögen erfordert eine Zonenänderung aus der OeW Zone. Dies trifft aufgrund der Zonenplanrevision 2016 und der für 2017 erwarteten Genehmigung durch den Regierungsrat für die Liegenschaften Gartenstadt 2 (Parzelle 1698) und die Wiese Bruckfeld (Parzelle 1959) zu.

Buchwerte der Überträge vom VV ins FV 2016–2021 in Franken

Objekt	Parz.	m ²	2016 ER	2017 B	2018 Pj	2019 Pj	2020 Pj	2021 Pj	2017–2021
Kindergarten Bündten	904	849	10'061						0
Gartenstadt 2	1698	286		122'250					122'250
Wiese Bruckfeld	1959	13'747		41'100					41'100
Stöckacker (Parkplatz)	4258	3'853				636'929			636'929
Wiese Fichtenhölzli (Grubenstr.)	3062	1'655				0			0
Wiese in den Zollweiden (Melchior-Berri-Str.)	2803	9'983					0		0
Parz. Loog (heutige GV)	1893	10'725						352'146	352'146
Haus Loogstr. 19+ 19a	1894	1'275						530'250	530'250
Total Überträge zu Buchwerten		42'373	10'061	163'350	0	636'929	0	882'396	1'682'675

Tabelle 16

Bei den übrigen in Tabelle 16 aufgelisteten Parzellen sollen die Umzonungen zu einem späteren Zeitpunkt erfolgen. Im Anschluss an deren Umgliederung ins Finanzvermögen erfolgt die Neubewertung nach den Vorschriften des Kantons.

Keine Nutzungsänderung erfährt die Liegenschaft Gartenstadt 2 (Parzelle 1698). Die Mieterträge dieser Liegenschaft werden künftig unter den Erträgen des Finanzvermögens ausgewiesen.

5.3.2 Liegenschaftskäufe und –verkäufe

Im Zusammenhang mit der Finanzierung des Investitionsprogramms 2017 bis 2021 hat der Gemeinderat eine Güterabwägung vorgenommen und Immobilien identifiziert, auf welche ohne Einschränkung bei der Erfüllung öffentlicher Aufgaben verzichtet werden kann. Sie sind in der Abbildung 5 mit blau (Anteile Verwaltungsvermögen) und orange (Anteile Finanzvermögen) markiert. In Tabelle 17 sind die Mittelzuflüsse aus den Liegenschaftsverkäufen dargestellt. So sollen gut 21% des in Tabelle 13 dargestellten Finanzbedarfs 2017–2021 oder 33.3% der Nettoinvestitionen 2017–2021 aus den geplanten Immobilienverkäufen abgedeckt werden. Erlöse von rund Fr. 11.05 Mio. werden bereits für die Jahre 2016 und 2017 erwartet, um die Kindergarten- und Schulhausbauten Löffelmatt und Lange Heid zu einem grossen Teil aus eigenen Mitteln finanzieren zu können.

An der Gemeindeversammlung vom 16. März 2015 hat die Gemeindeversammlung dem Verkauf der in Tabelle 17 mit * markierten Immobilien bereits zugestimmt. Am 16. Juni 2015 hat der Gemeinderat im Rahmen seiner Finanzkompetenz den Verkauf der mit ** markierten Parzellen 904 und 2050 beschlossen. Die mit *** markierte Liegenschaft Fichtenwaldstr. 20 (inkl. Gebäude), Parzelle 2043, hat der Gemeinderat mit Beschluss vom 6. September 2016, vorbehaltlich der Genehmigung durch den Souverän, am 7. Oktober 2016 zur Veräusserung ausgeschrieben. Der erwartete Verkaufserlös ist in der Erwartungsrechnung 2016 abgebildet.

Der restliche Teil der Veräusserungen ist in den Jahren 2018, 2019 und 2020 vorgesehen. Diese Erlöse sollen zur Finanzierung des neuen Gemeindehauses, der Erweiterung und Sanierung der Schulanlage Loog sowie den Investitionen im Bereich Verkehr eingesetzt werden.

Veräusserungserlöse Immobilien 2016–2021 in Franken

Objekt	Parzelle	m ²	2016 ER	2017 B	2018 Pj	2019 Pj	2020 Pj	2021 Pj
Verwaltungsvermögen:								
Kiga Bündten Lehengasse**	904	849	900'000					
Wiese Fichtenhölzli Grubenstrasse	3062	1'655				1'324'000		
Wiese Zollweiden Melchior-Berri Strasse	2803	9'983					3'500'000	
Finanzvermögen:								
Steinweg *	962	1'878	1'710'000					
Steinweg 15 *	2122	4'757		3'635'000				
Steinweg/Hintenaus *	3863	1'496	1'870'000					
Bahnhofstr. 3a *	799	1'891	1'300'000		3'200'000			
Fichtenwaldstr. 20 (inkl. Gebäude)***	2043	598	1'000'000					
Fichtenwaldstr. 20**	2050	450	637'200					
Tramstrasse 38 (inkl. Gebäude)	856	403			650'000			
Haus und Schopf Münchstrasse 5/5a	1064/1065	391			500'000			
2 Parz. Inneres Gstad (vom Kanton BL, Kauf im 2016)	827/833	1'135				1'480'000		
Total Veräusserungen		25'486	7'417'200	3'635'000	4'350'000	2'804'000	3'500'000	0
Total Erlöse 2017–2021								14'289'000

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

** Verkauf an der Gemeinderatssitzung vom 16. Juni 2015 beschlossen.

*** Verkauf an der Gemeinderatssitzung vom 6. September 2016 beschlossen, vorbehältlich Genehmigung durch den Souverän.

Tabelle 17

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

Die Verkäufe der Liegenschaften haben aber nicht nur einen grossen Einfluss auf den Zufluss liquider Mittel, sie beeinflussen auch die ausgewiesenen Ergebnisse der Finanzplanperiode 2017–2021 mit Fr. 12'047'940 positiv. Summarisch finden sich die in Tabelle 18 dargelegten Effekte ebenfalls in Tabelle 3. Sie wurden bei der Darlegung der effektiven Ergebnisse 2016 bis 2021 herausgerechnet.

Ergebniseffekte der Liegenschaftsverkäufe 2016–2021 in Franken

Bezeichnung	Parzelle	m ²	2016 ER	2017 B	2018 Pj	2019 Pj	2020 Pj	2021 Pj
Veräusserungsgewinne / -verluste			3'176'889	-182'260	3'446'977	0	3'500'000	0
Entnahmen aus Neubewertungsreserven			3'158'350	3'155'600	803'623	1'324'000	0	0
Total Veräusserungen	diverse	25'486	6'335'239	2'973'340	4'250'600	1'324'000	3'500'000	0
Total Veräusserungen 2017–2021								12'047'940

Tabelle 18

Bei den rund Fr. 12.0 Mio. handelt es sich um den Gesamtbetrag der Buchgewinne gegenüber den ehemaligen Buchwerten der Liegenschaften vor deren Neubewertung aus der Umstellung auf HRM 2, beziehungsweise der Umgliederung vom Verwaltungsvermögen ins Finanzvermögen. Durch die Verkäufe werden die in den Neubewertungsreserven im Eigenkapital eingelegten Reserven aufgelöst, respektive realisiert, und anschliessend anteilig als Bestandteil der jeweiligen Jahresergebnisse wieder dem Eigenkapital über den Bilanzüberschuss zugewiesen.

Meist handelt es sich bei den alten Buchwerten um die historischen Anschaffungswerte, wobei dies nicht für die ehemaligen Liegenschaften des Verwaltungsvermögens gilt, welche unter HRM1 noch abgeschrieben werden mussten. Entsprechend höher fallen dort die Buchgewinne aus. So weisen die Parzellen Wiese Fichtenhölzli (Grubenstrasse) Parz. 3062 oder Wiese Zollweiden, Parz. 2803, jeweils einen Buchwert per 31.12.2015 von Fr. 0 auf.

5.3.3 Veränderungen der Buchwerte und Flächen des Immobilienbestandes

Als Folge der Verschiebungen verschiedener Liegenschaften vom Verwaltungsvermögen ins Finanzvermögen sowie der beschlossenen und der geplanten Liegenschaftsveräusserungen verändern sich die Buchwerte in der Bilanz als auch die Flächenverhältnisse. In Tabelle 19 sind die Veränderungen der Buchwerte der Sachanlagen des Finanzvermögens (Bilanzkonto 108) abgebildet. Trotz der in Kapitel 5.3.2 «Liegenschaftskäufe und –verkäufe» erläuterten Verkäufe nimmt der Buchwert der Liegenschaften des Finanzvermögens um rund Fr. 32.23 Mio. von Fr. 58.48 Mio. per 31.12.2015 bis auf Fr. 90.70 Mio. per 31.12.2021 zu. Dies v.a. aufgrund der Überträge von Liegenschaften des Verwaltungsvermögens, welche der Bewertungsanpassung an den Verkehrs- oder Marktwert unterliegen. Die damit verbundenen Aufwertungen bewirken den grossen Anstieg der Buchwerte der Sachanlagen des Finanzvermögens in der Planungsperiode.

Buchwerte Sachanlagen FV 2015–2021 in Franken per 31.12.

Bezeichnung	2015 R	2016 ER	2017 B	2018 Pj	2019 Pj	2020 Pj	2021 Pj
Zugänge:							
Überträge vom VV ins FV	0	10'061	163'350	0	636'929	0	882'396
Kauf Liegenschaften/Grundstücke	0	1'480'000	0	0	0	0	0
Investitionen in bestehendes FV	24'134	82'000	57'000	0	0	0	0
Aufwertungen FV	0	0	14'185'413	0	11'417'240	1'142'857	13'933'568
Abgänge:							
Überträge vom FV ins VV	1'236'000	0	0	0	0	0	0
Verkauf Liegenschaften/Grundstücke	0	4'240'311	3'817'260	903'023	2'804'000	0	0
Abwertungen FV	0	0	0	0	0	0	0
Total Buchwerte Sachanlagen FV	58'477'380	55'809'130	66'397'633	65'494'610	74'744'779	75'887'636	90'703'600
Nettozunahme Buchwerte Sachanlagen FV 2015–2021							32'226'220

Tabelle 19

In Tabelle 19 sind die Entwicklung der Buchwerte des Finanzvermögens in der Bilanz und die jeweils erzielten Nettoerträge sowie die Nettoerträge dargestellt.

Flächen Sachanlagen FV 2015–2021 in m²

Bezeichnung	2015 R	2016 ER	2017 B	2018 Pj	2019 Pj	2020 Pj	2021 Pj
Zugänge:							
Überträge vom VV ins FV	0	849	15'688	0	3'853	9'983	12'000
Kauf Liegenschaften/Grundstücke	0	1'135	0	0	0	0	0
Abgänge:							
Überträge vom FV ins VV	12'795	0	0	0	0	0	0
Verkauf Liegenschaften/Grundstücke	0	7'162	4'757	794	2'790	9'983	0
Total Fläche Sachanlagen FV (m²)	186'731	181'553	192'484	191'690	192'753	192'753	204'753
Nettozunahme 2015–2021							18'022
Nettozunahme 2015–2021 in %							9.7%

Tabelle 20

Tabelle 20 zeigt die Veränderung der Flächenverhältnisse des Finanzvermögens aus Zu- und Abgängen. So ist in der Finanzplanperiode im Vergleich zum Bestand per 31.12.2015 ein Zuwachs von 18'022 m² oder 9.7% auf insgesamt 204'753 m² zu verzeichnen. Dies trotz geplanter Verkäufe von total 18'324 m² zwischen 2017 bis 2021. Tabelle 21 zeigt im Gegenzug die flächenmässigen Veränderungen bei den Liegenschaften im Verwaltungsvermögen in der Finanzplanperiode 2017 bis 2021. Dabei nicht berücksichtigt sind der Bestand und allfällige Veränderungen bei den Verkehrsflächen. Insgesamt gehen die Flächen des Verwaltungsvermögens im Vergleich zum Bestand per 31.12.2015 um 42'373m² oder 15.1% zurück. Setzt man die Veränderungen des gesamten Flächenbestandes aus Verwaltungs- und Finanzvermögen ohne Verkehrsflächen zueinander in Relation, ergibt sich per Saldo im Vergleich zum Bestand per 31.12.2015 ein Rückgang von netto 24'351 m² oder lediglich 5.2%.

Flächen Grundstücke und Hochbauten VV 2015–2021 in m²

Bezeichnung	2015 R	2016 ER	2017 B	2018 Pj	2019 Pj	2020 Pj	2021 Pj
Zugänge:							
Überträge vom FV ins VV	12'795	0	0	0	0	0	0
Kauf Liegenschaften/Grundstücke	0	0	0	0	0	0	0
Abgänge:							
Überträge vom VV ins FV	0	0	15'688	0	3'853	0	12'000
Verkauf Liegenschaften/Grundstücke	0	849	0	0	0	9'983	0
Total Fläche Grundst./Hochb. VV (m²)	279'995	279'146	263'458	263'458	259'605	249'622	237'622
Nettoabnahme 2015–2021							-42'373
Nettoabnahme 2015–2021 in %							-15.1%

Tabelle 21

5.3.4 Entwicklung Liegenschaftsertrag

Im Vordergrund der Immobilienpolitik steht die Steigerung der Ertragskraft des bestehenden Portefolles. In Tabelle 22 ist die Entwicklung des Nettoliegenschaftsertrags bis Ende 2021 dargestellt. Daraus wird ersichtlich, dass die Liegenschaftserträge vornehmlich aus Baurechtszinsen bestehen. Mieteinnahmen sind anteilig nur in geringem Mass vorhanden. Im 2015 betrug der Anteil der Mieteinnahmen am Gesamtnettoertrag lediglich rund 6.9%. Über die Planungsperiode 2017–2021 sollen die Erträge vor allem mittels zusätzlichen Baurechtszinseinnahmen gesteigert werden. Die betroffenen Parzellen sind in Abbildung 5 grün markiert. Der Gemeinderat verfolgt damit das Ziel, die Erträge langfristig zu erhalten und den Wertzuwachs auf den Grundstücken im Gemeindevermögen zu sichern. So steigen die jährlichen Baurechtszinsen im 2021 gegenüber den Einnahmen im 2015 um Fr. 1'399'770 oder um rund 88.2% an. Im Gegenzug gehen die Mieteinnahmen aufgrund der geplanten Verkäufe von Liegenschaften lediglich um rund Fr. 3'448 auf Fr. 105'358 pro Jahr zurück. Der Anteil der Mieteinnahmen am Gesamtnettoertrag sinkt indessen bis ins 2021 auf einen Anteil von noch 3.4%.

In Bezug auf die Selbstfinanzierung gemäss Tabelle 14 beträgt der Anteil der Nettoliegenschaftserträge sogar rund 97.3%. Dies bedeutet, dass aus dem durch Steuern finanzierten Bereich der Einwohnerrechnung die Selbstfinanzierung lediglich 2.7% beträgt. Die ausgewiesene Selbstfinanzierung ist somit primär auf die Erträge aus der Bewirtschaftung der Liegenschaften des Finanzvermögens zurückzuführen.

Entwicklung Nettoliegenschaftsertrag FV 2015-2021 in Franken

Bezeichnung	Parz.	m ²	2015 R	2016 ER	2017 B	2018 Pj	2019 Pj	2020 Pj	2021 Pj
Aktuelle Liegenschaftserträge FV:									
Baurechtszinseinnahmen	Diverse	-	1'587'794	1'675'424	1'580'332	1'580'332	1'580'332	1'580'332	1'580'332
Übrige Liegenschaftserträge netto	Diverse	-	108'806	104'288	61'187	78'915	94'864	94'906	105'358
Erwartete neue Baurechtszinseinnahmen FV:									
Wiese Seys	947	4'029			114'798	165'148	177'232	177'232	177'232
Wiese Bruckfeld	1959/5232	20'873					200'000	200'000	250'000
Bauland Stöckacker (Parkplatz)	4258	3'853					300'000	300'000	300'000
Anpassungen BR Stöckacker	Diverse	-					100'000	140'000	180'000
Areal Loog (nur Teil GV + Loogstr. 19+19a)	1893/1894	12'000							500'000
Total Nettoliegenschaftsertrag FV			1'696'600	1'779'712	1'756'317	1'824'395	2'452'428	2'492'470	3'092'922
Total Buchwerte Sachanlagen FV			58'477'380	55'809'130	66'397'633	65'494'610	74'744'779	75'887'636	90'703'600
Nettorendite Sachanlagen FV			2.9%	3.2%	2.6%	2.8%	3.3%	3.3%	3.4%
Zunahme Nettoliegenschaftsertrag 2015–2021									1'396'322
Zusätzliche neue Baurechtszinseinnahmen 2017–2021									3'281'642
Total Nettoliegenschaftsertrag 2017–2021									11'618'532

Tabelle 22

In Tabelle 22 ist zusätzlich zur Entwicklung der Nettoliegenschaftserträge die Entwicklung der Nettorendite der Sachanlagen des Finanzvermögens unter der Berücksichtigung der Veränderungen des Liegenschaftsbestandes dargestellt. Zur Beurteilung der «Wirtschaftlichkeit», resp. des erfolgreichen finanziellen Managements des Portfolios der Liegenschaften des Finanzvermögens können dessen Nettorendite und die Nettoeinnahmen in Franken herangezogen werden.

Bei der Renditeberechnung wird der Nettoliegenschaftsertrag ins Verhältnis zum Buchwert der Sachanlagen des Finanzvermögens gesetzt. So steigt die Nettorendite im 2015 von 2.9% in der Planungsperiode bis auf 3.4% im 2021 an. Die tiefste Nettorendite findet sich im Budgetjahr 2017 mit 2.6% aufgrund der hohen Aufwertung von rund Fr. 14.2 Mio. Diese ergibt sich v.a. aus der Überführung der Parzelle Bruckfeld vom Verwaltungs- ins Finanzvermögen. Die damit verbundene Ertragssteigerung setzt jedoch erst später (ab 2019) aus den anfallenden Baurechtszinsen ein. Die höchste Nettorendite von 3.4% wird ganz am Ende der Planperiode im 2021 erwartet.

Entscheidend für den Steuerzahler ist neben der erzielten Rendite in % der Nettomittelzufluss in Franken. So ist zwischen 2015 bis 2021 trotz der verschiedenen Liegenschaftsverkäufe ein Anstieg des Nettoliegenschaftsertrags von rund Fr. 1.396 Mio. oder 82.3% auf Fr. 3'092'922 pro Jahr zu verzeichnen. Diese Steigerung entspricht im 2021 im Vergleich zum 2015 rund 2.6 Steuerprozenten. Gesamthaft erzielt die Gemeinde aus der Bewirtschaftung der Liegenschaften des Finanzvermögens im Jahr 2021 einen Beitrag von rund 5.7 Steuerprozenten.

5.4 Fremdverschuldung auf tragbarem Niveau halten

Wie aus den zuvor beschriebenen Kapiteln hervor geht, können mittels Selbstfinanzierung (SF) rund Fr. 11.9 Mio. oder 17.7% und mittels Liegenschaftsveräusserungen rund Fr. 14.3 Mio. oder 21.2% des Finanzierungsbedarfs 2017–2021 gedeckt werden. In der Summe ergibt dies Fr. 26.2 Mio. oder 38.9% des gesamten Finanzierungsbedarfs von Fr. 67.4 Mio. Tabelle 23 fasst die einzelnen Finanzierungselemente zusammen. Nach Abzug der Selbstfinanzierung und der Immobilienverkäufe verbleibt ein Finanzbedarf von rund Fr. 41.2 Mio. oder 61.1% des gesamten Finanzierungsbedarfs.

Finanzierungsbedarf und Mittelherkunft 2016–2021 in Franken

Finanzierungsbedarf	2016 ER	2017 B	2018 Pj	2019 Pj	2020 Pj	2021 Pj	2017–2021	in %
Nettoinvestitionen	8'110'835	10'079'000	4'616'500	5'733'000	10'574'000	11'910'000	42'912'500	63.7%
Auslaufende Darlehen	0	0	5'500'000	5'000'000	9'000'000	5'000'000	24'500'000	36.3%
Total Finanzierungsbedarf	8'110'835	10'079'000	10'116'500	10'733'000	19'574'000	16'910'000	67'412'500	100.0%
Mittelherkunft	2016 ER	2017 B	2018 Pj	2019 Pj	2020 Pj	2021 Pj	2017–2021	in %
SF Gesamthaushalt (M'Stein)	809'871	891'429	1'810'163	2'500'634	3'026'417	3'711'560	11'940'203	17.7%
Verkaufserlös VV	900'000	0	0	1'324'000	3'500'000	0	4'824'000	7.2%
Verkaufserlös FV	6'517'200	3'635'000	4'350'000	1'480'000	0	0	9'465'000	14.0%
Total SF und Verkaufserlöse	8'227'071	4'526'429	6'160'163	5'304'634	6'526'417	3'711'560	26'229'203	38.9%
Darlehen	4'000'000	2'000'000	4'500'000	5'000'000	12'000'000	12'000'000	35'500'000	52.7%
Entnahme (+) / Einlage (-) Liquidität	-4'116'236	3'552'571	-543'663	428'366	1'047'583	1'198'440	5'683'297	8.4%
Total Darlehen und Liquidität	-116'236	5'552'571	3'956'337	5'428'366	13'047'583	13'198'440	41'183'297	61.1%
Total Mittelherkunft	8'110'835	10'079'000	10'116'500	10'733'000	19'574'000	16'910'000	67'412'500	100.0%
Veränderungen Drittschulden	4'000'000	2'000'000	-1'000'000	0	3'000'000	7'000'000	11'000'000	

Tabelle 23

Der Grossteil des Finanzierungsbedarfs muss über die Aufnahme von Darlehen am Kapitalmarkt abgewickelt werden. Rund Fr. 5.7 Mio. sollen durch Veränderungen im Nettoumlaufvermögen (v.a. durch Abnahme der Liquidität) erzielt werden. Wie im Kapitel 6 «Zinsen und Schuldenentwicklung» aufgezeigt wird, entfallen davon auf zusätzliche neue Schulden Fr. 11.0 Mio. Der Rest betrifft die Refinanzierung bestehender, in der Periode 2017 bis 2021 auslaufender Darlehenstranchen.

5.5 Gegenüberstellung Finanzbedarf und Mittelherkunft

Abbildung 6 stellt den Finanzbedarf (linker Balken) und die Mittelherkunft (rechter Balken) einander gegenüber. Die Zahlen über den Balken zeigen den gesamten Finanzierungsbedarf (Nettoinvestitionen + Refinanzierungsanteil auslaufender Darlehen) im betreffenden Jahr an. Im 2016 konnte ein Darlehen von Fr. 4.0 Mio. über eine Laufzeit von vier Jahren zu einem Zinssatz von 0% aufgenommen werden. Dies wird zur Deckung der Investitionsausgaben im Zusammenhang mit dem Neu- und Erweiterungsbau der Schulanlage Lange Heid und der letzten Rechnungen für den Neubau des Schulhauses Löffelmatt verwendet. Aufgrund der günstigen Konditionen am Kreditmarkt hat der Gemeinderat beschlossen, von diesem lukrativen Angebot mit einer 0%-Verzinsung Gebrauch zu machen. Als Folge davon wird kurzfristig im 2016 überschüssige Liquidität gehalten, die jedoch schon im 2017 wieder verbraucht sein wird, bzw. sind voraussichtlich weitere Fr. 2.0 Mio. an Fremdkapital nötig, um den gesamten Finanzbedarf abzudecken.

Finanzbedarf und Mittelherkunft 2016–2021

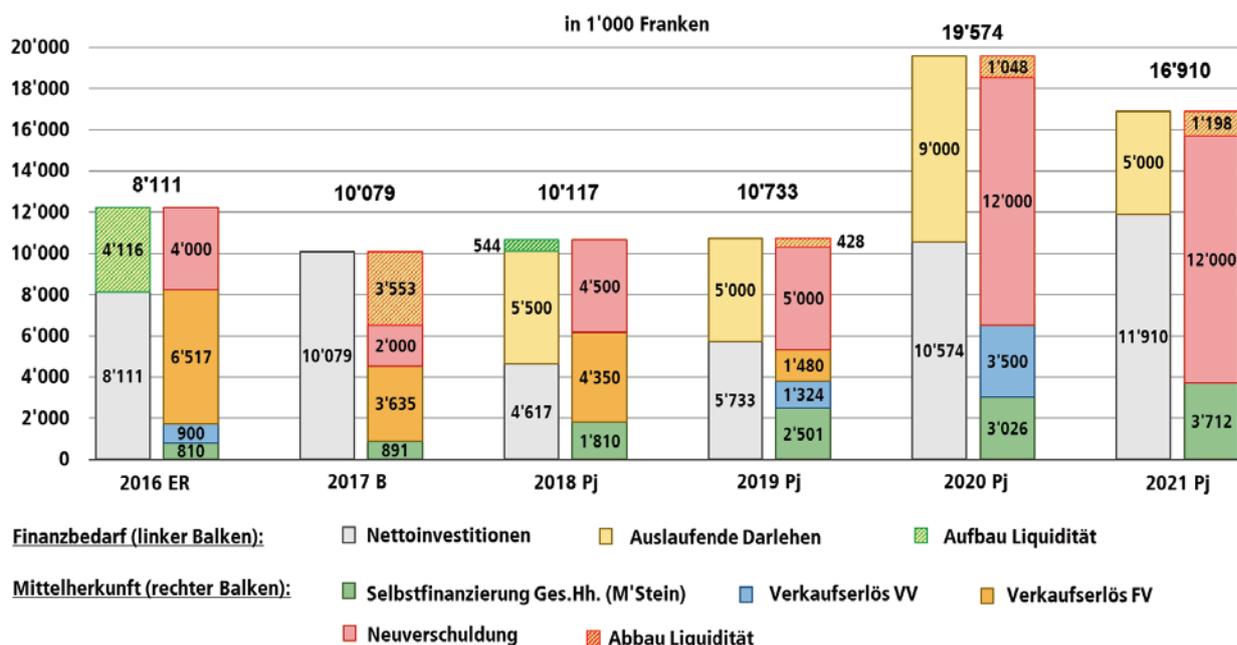


Abbildung 6

Insgesamt betragen die neuen Kredittranchen im Zeitraum 2017–2021 Fr. 35.5 Mio. Die auslaufenden Darlehen (Schuldenabbau) belaufen sich auf insgesamt Fr. 24.5 Mio. Daraus resultiert gegenüber den Schulden per 31.12.2015 von Fr. 48.5 Mio. ein Schuldenzuwachs von Fr. 15.0 Mio. auf neu Fr. 63.5 Mio. per Ende 2021. Weitere Ausführungen zur Schuldenentwicklung können dem Kapitel 6 «Zinsen- und Schuldenentwicklung» entnommen werden.

6 Zinsen- und Schuldenentwicklung

6.1 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 2015 im Kanton **Fr. 2'017** (Ende 2014: Fr. 1'781) und im Bezirk Arlesheim **Fr. 2'260** (Ende 2014: Fr. 1'839). Münchenstein weist per Ende 2015 eine Verschuldung von Fr. 48.5 Mio., respektive von **Fr. 4'047** (Ende 2014: Fr. 4'216) pro Einwohner auf, was in etwa dem doppelten Wert des Kantons oder des Bezirks Arlesheim entspricht. Im Vergleich zum Vorjahr konnte die Verschuldung um Fr. 169 pro Einwohner gesenkt werden.

In den Aufgaben- und Finanzplänen der letzten beiden Jahre hat sich der Gemeinderat zum Ziel gesetzt, eine Verschuldungsobergrenze gegenüber aussenstehenden Kapitalgebern von maximal Fr. 65.0 Mio. bis 2019 nicht zu überschreiten.

An der Sitzung vom 20. September 2016 hat der Gemeinderat entschieden, dass neu bis auf Wiederruf eine maximale Schuldenobergrenze von Fr. 65.0 Mio. gelten soll. Die Festlegung der Obergrenze auf Fr. 65.0 Mio. 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.

Das annähernde Ausschöpfen des Finanzierungsspielraumes gegenüber dem Kapitalmarkt soll möglichst vermieden werden, um noch handlungsfähig zu bleiben und um Kredite weiterhin zu attraktiven Konditionen am Kapitalmarkt aufnehmen zu können. Dies erfordert, dass ein deutlicher Abstand zu den zuvor erwähnten Fr. 80.0 Mio. einzuhalten ist.

Im Falle einer drohenden Überschreitung der Schuldenobergrenze sollen die liquiditätswirksamen Ausgaben, sei es für Investitionen oder Aufwendungen der Erfolgsrechnung, entsprechend so reduziert werden, dass die definierte Obergrenze von Fr. 65.0 Mio. bis zu deren Widerruf eingehalten werden kann. Dazu wurde die Finanzverwaltung beauftragt, ein entsprechendes Frühwarnsystem zu entwickeln und einzuführen, das es dem Gemeinderat erlaubt, eine allfällig drohende Überschreitung der Schuldenobergrenze frühzeitig zu erkennen und rechtzeitig Gegenmassnahmen einleiten zu können.

Wie aus Abbildung 7 ersichtlich ist, wird die Einhaltung der Schuldenobergrenze von Fr. 65.0 Mio. während der gesamten Finanzplanperiode erfüllt. In der Planungsperiode 2017 bis 2021 wird ein Verschuldungsanstieg bis auf Fr. 4'874 pro Einwohner erwartet. Im Vergleich zum letztjährigen Aufgaben- und Finanzplan wird der damalige Höchstwert von Fr. 5'370 somit deutlich unterschritten.

Abbildung 7 zeigt die Entwicklung der verzinslichen Schulden seit 2015 bis Ende 2021. 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 Rückzahlungen (z.B. Darlehen von Fr. 1.2 Mio. im 2015), respektive Refinanzierungstranchen (2018 bis 2021) auslaufender langfristiger Darlehen.

Nach dem Anstieg im 2016 und 2017 bis auf Fr. 54.5 Mio. kann die Neuverschuldung im 2018 um Fr. 1.0 Mio. auf Fr. 53.5 Mio. leicht gesenkt werden. Erst im 2020 steigt die Verschuldung v.a. aufgrund des geplanten Neubaus der Gemeindeverwaltung erneut an.

Trotz hoher Investitionsausgaben kann die Neuverschuldung durch die erwarteten Erlöse aus Liegenschaftsverkäufen im Rahmen gehalten werden. Die nur begrenzt vorhandenen Mittel der Selbstfinanzierung erlauben es hingegen nicht, den Schuldenberg im Planungshorizont bis 2021 zu reduzieren, jedoch innerhalb der Zielvorgabe des Gemeinderates von Fr. 65.0 zu halten. Am Ende der Planungsperiode im 2021 erreichen die verzinslichen Schulden gegenüber Dritten mit **Fr. 63.5 Mio.** ihr Maximum.

Verzinsliche Schulden des Allgemeinen Haushalts 2015–2021

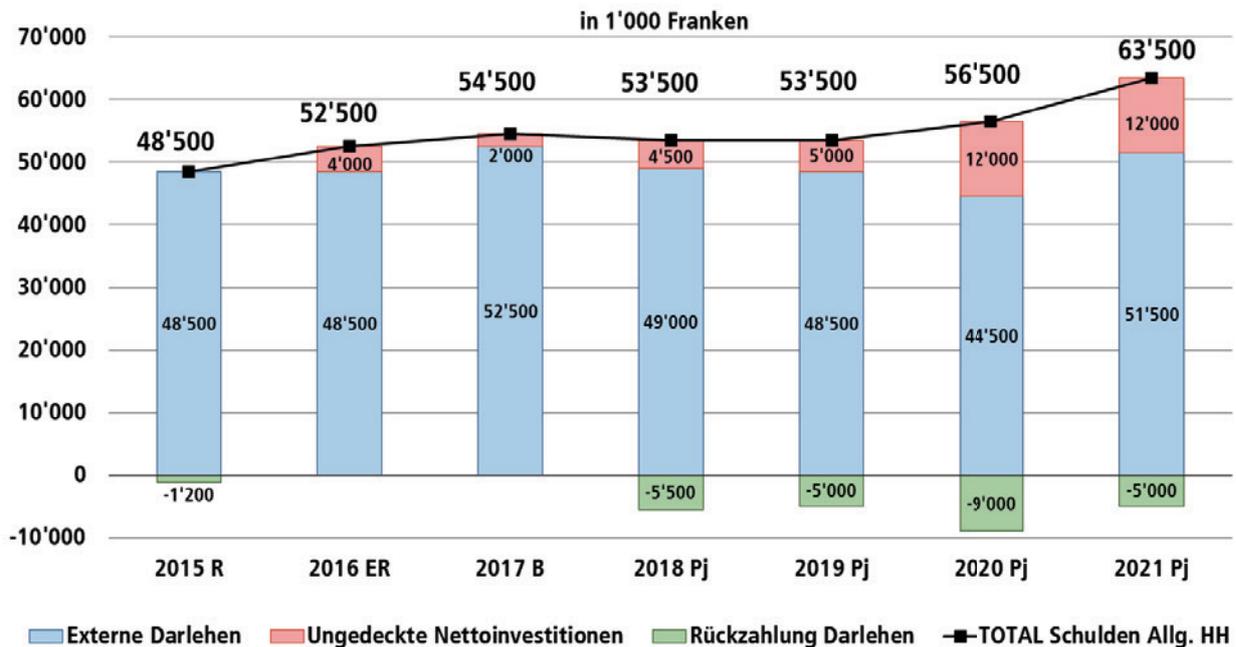


Abbildung 7

6.2 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 1.6%.

Zinsbelastungen Allgemeiner Haushalt 2015–2021

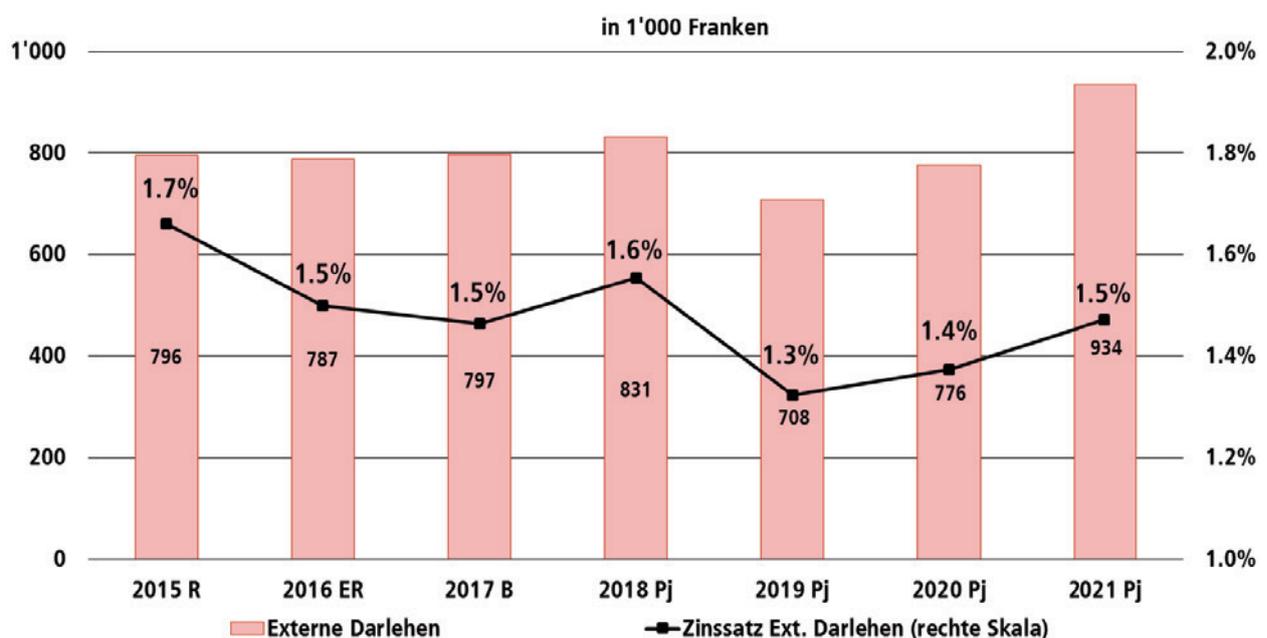


Abbildung 8

Im 2016 konnte ein Darlehen über Fr. 4.0 Mio. für vier Jahre zu 0% Zins aufgenommen werden. Für 2017 rechnet die Finanzverwaltung mit einem Zinssatz von höchstens 1%. Ab 2018 wird ein jährlicher Zinsanstieg für Neuverschuldungen von 0.25% erwartet. Somit steigt der Planzinssatz für die Neuaufnahme von liquiden Mitteln am Kapitalmarkt von

0% im 2016 auf 2.00% im 2021. Durch auslaufende Darlehen und einer Refinanzierung zu günstigeren Konditionen kann der durchschnittliche Zinssatz im 2019 bis auf ein Minimum von 1.3% gesenkt werden. Erst aufgrund höherer Finanzierungstranchen in den Jahren 2020 und 2021 (v.a. zur Finanzierung der neuen Gemeindeverwaltung) wird ein Wiederanstieg des durchschnittlichen Zinssatzes bis auf 1.5% im 2021 erwartet.

6.3 Zinsrisiken aus Fremdfinanzierung

Aufgrund der soliden Eigenkapitalbasis der Gemeinde geht der Gemeinderat davon aus, dass sich die Bonität der Gemeinde am Kapitalmarkt nicht wesentlich verschlechtern wird und die guten Konditionen im direkten Vergleich weiterhin beibehalten werden können. Dennoch kann sich die Gemeinde den Entwicklungen des nationalen und internationalen Zinsenumfeldes nicht entziehen. Daraus ist zu folgern, dass in Abhängigkeit der Finanzierungsstruktur und der Verschuldungshöhe das Zinsänderungsrisiko eine der zentralen Risikofaktoren der Gemeinde Münchenstein darstellt. Je nach Zinsentwicklung und Refinanzierungsbedarf kann der Zinsendienst den Handlungsspielraum einer Gemeinde ganz wesentlich beschneiden und zu Anpassungen bei der Steuerbelastung führen.

Um das Zinsänderungsrisiko möglichst eingrenzen zu können, wurde im Rahmen der Finanzierungsstrategie darauf geachtet, dass pro Jahr max. Fr. 5 bis 9 Mio. refinanziert werden müssen, respektive eine Möglichkeit entsteht, allfällige überschüssige Liquidität zur Reduktion der Schuldenlast zu nutzen. Erforderliche Kapitalaufnahmen werden in der Regel je nach Konditionen und Fälligkeitsstruktur mit Laufzeiten zwischen 4 bis 12 Jahren abgeschlossen. Abbildung 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 somit rund Fr. 63.5 Mio. innerhalb der nächsten 12 Jahre. Dabei würde bereits ein Anstieg des durchschnittlichen Zinsniveaus um nur 1% Zusatzbelastungen von **Fr. 635'000** oder rund **1.5%** Steuerprozenten pro Jahr bewirken.

Ziel der Finanzpolitik des Gemeinderates ist es, mittels Festlegung der Verschuldungshöhe auf Fr. 65.0 Mio. die Zinsbelastung in Grenzen zu halten und falls möglich, diese zu senken, um auch den nachfolgenden Generationen einen angemessenen Handlungsspielraum bei der Gemeindeentwicklung zu ermöglichen.

Zinsrisiken aus Fremdfinanzierung 2016–2021

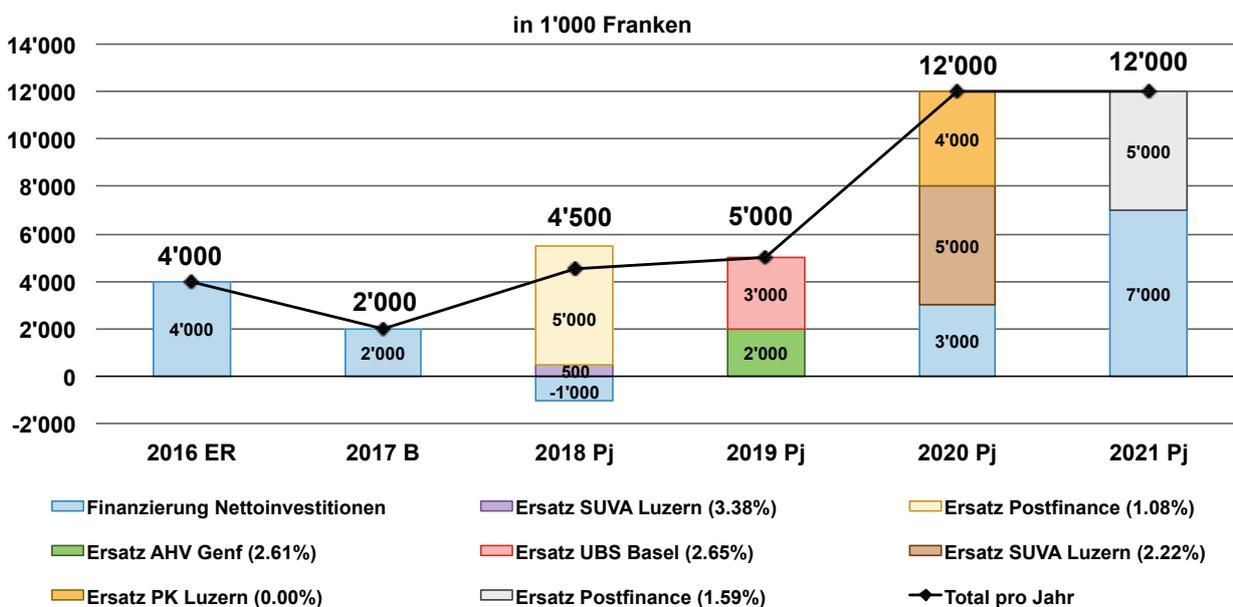


Abbildung 9

Insgesamt vertritt der Gemeinderat die Ansicht, dass die Fremdfinanzierung der Gemeinde für den Planungszeitraum bis 2021 aufgrund der vergleichsweise niedrigen Zinslast trotz hoher Verschuldung 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 und eine angemessene Schuldentrückführung sicherzustellen.

Fremdkapitalzinsen liefern den Einwohnerinnen und Einwohnern keine sichtbaren oder erlebbaren Mehrwerte. Sie können jedoch fallweise zur Realisierung von Mehrwerten unumgänglich sein. Da sie aber ansonsten ohne innere Wirkung an Kapitalgeber ausserhalb der Gemeinde abfliessen, muss der damit verbundene Verbrauch an Steuergeldern für Zins- und Amortisationszahlungen in tragbaren Grenzen gehalten werden.

6.4 Entwicklung Verhältnis Verschuldung zu Finanzvermögen

In Kapitel 6.1 «Entwicklung der mittel- bis langfristigen Schulden» wurde die Verschuldung absolut und pro Kopf eingehend erläutert. Setzt man jedoch die verzinslichen Schulden in Relation zum Finanzvermögen (sog. Nettoschuld) ergibt sich für Münchenstein ein ganz anderes Bild, denn nach Abzug des Fremdkapitals vom Finanzvermögen ergibt sich ein Nettovermögen pro Einwohner. Tabelle 24 stellt diese Grössen einander gegenüber. So betrug das Nettovermögen pro Einwohner per Ende 2015 Fr. 2'070. Im Vergleich dazu belief sich das durchschnittliche Nettovermögen pro Einwohner im Kanton auf Fr. 1'431 und im Bezirk Arlesheim auf lediglich Fr. 1023. Bis Ende 2021 wird das Nettovermögen pro Einwohner bis auf Fr. 3'227 oder um 55.9% ansteigen. Gleichzeitig sinkt die Belehnung des Finanzvermögens von 72.6% im 2015 bis auf 65.8% im 2021.

Dabei ist zu beachten, dass zur exakten Ermittlung des Nettovermögens grundsätzlich detaillierte Planbilanzen erstellt werden müssten. Aus Gründen der allgemeinen Planungsungenauigkeiten wurde hier darauf verzichtet. Dies erscheint vertretbar, da das übrige Fremdkapital und das übrige Finanzvermögen erfahrungsgemäss nur geringen Schwankungen unterworfen sind.

Entwicklung Finanzvermögen, Fremdkapital und Nettovermögen pro Einwohner in Franken

Sachanlagen FV	2015 R	2016 ER	2017 B	2018 Pj	2019 Pj	2020 Pj	2021 Pj	2015 in %	2021 in %
10800 Grundstücke ohne Baurechte	18'328'657	16'372'657	21'845'523	21'845'523	19'041'523	19'041'523	19'041'523	20.2%	15.5%
10801 Grundstücke mit Baurechten	36'660'032	36'660'032	41'098'206	41'098'206	53'152'375	54'295'232	69'111'196	40.5%	56.3%
10840 Überbaute Liegenschaften	3'488'691	2'776'441	3'453'904	2'550'881	2'550'881	2'550'881	2'550'881	3.9%	2.1%
Total Sachanlagen FV (SFV)	58'477'380	55'809'130	66'397'633	65'494'610	74'744'779	75'887'636	90'703'600	64.6%	73.9%
100/101/104/107 Übriges FV*	32'050'018	32'050'018	32'050'018	32'050'018	32'050'018	32'050'018	32'050'018	35.4%	26.1%
Total Finanzvermögen (FV)	90'527'398	87'859'148	98'447'651	97'544'628	106'794'797	107'937'654	122'753'618	100.0%	100.0%
Fremdkapital	2015 R	2016 ER	2017 B	2018 Pj	2019 Pj	2020 Pj	2021 Pj	2015 in %	2021 in %
206 Langfr. Finanzverbindl. (Darlehen)	48'500'000	52'500'000	54'500'000	53'500'000	53'500'000	56'500'000	63'500'000	73.8%	78.7%
200/201/204/205/208/209 Übriges FK*	17'211'881	17'211'881	17'211'881	17'211'881	17'211'881	17'211'881	17'211'881	26.2%	21.3%
Total Fremdkapital (FK)	65'711'881	69'711'881	71'711'881	70'711'881	70'711'881	73'711'881	80'711'881	100.0%	100.0%
Nettovermögen (FV-FK)	24'815'517	18'147'267	26'735'770	26'832'747	36'082'916	34'225'773	42'041'737		
Bevölkerungsentwicklung	11'986	12'053	12'190	12'297	12'344	12'601	13'028		
Nettovermögen pro Einw.	2'070	1'506	2'193	2'182	2'923	2'716	3'227		
Überschuss (SFV zu Darl.)	9'977'380	3'309'130	11'897'633	11'994'610	21'244'779	19'387'636	27'203'600		
Belehnung (FK / FV)	72.6%	79.3%	72.8%	72.5%	66.2%	68.3%	65.8%		

*Annahme: Bilanzwerte «Übriges Finanzvermögen» und «Übriges Fremdkapital» bleiben in den Jahren 2016–2021 konstant.

Tabelle 24

Will man die Entwicklung der Nettoschuld, respektive des Nettovermögens pro Einwohner, über einen längeren Zeitraum analysieren, kann dies sinnvollerweise erst nach der Einführung von HRM2, also frühestens ab der Rechnung 2014 erfolgen, da unter HRM1 der Anteil der stillen Reserven im Finanzvermögen nicht erhoben worden war. Gerade der Anteil der stillen Reserven, welche zur Aufwertung des Finanzvermögens und der Darstellung in den Neubewertungsreserven geführt hat, ist der Grund, warum Münchenstein ein Nettovermögen pro Einwohner ausweisen kann. Würde man die in Kapitel 7 «Eigenkapitalentwicklung» ausgewiesenen Neubewertungsreserven vom Buchwert des Finanzvermögens abziehen, ergäbe sich seit 2015 bis zum Ende der Planungsperiode eine Nettoschuld pro Einwohner.

Im Sinne der Transparenz und der Bewertung zu den Grundsätzen von «true and fair», wie dies gem. Vorschriften von HRM2 gefordert wird, ist die aktuelle Darstellung sicherlich korrekter und aussagekräftiger als der Ausweis nach HRM1.

Aus dieser Darstellung könnte man nun zum Schluss kommen, dass die stetig steigende Verschuldung der Einwohnergemeinde Münchenstein keiner besonderen Beachtung bedarf, steigt doch das Nettovermögen pro Einwohner stetig an, während gleichzeitig die Belehnung des Finanzvermögens zurückgeht. Die in Tabelle 25 dargestellte Überdeckung des Zinsaufwandes bei den Schulden gegenüber den Erträgen aus dem Finanzvermögen würde diese Argumentation sogar noch bestätigen, liefert doch das Finanzvermögen Mehrerträge von rund Fr. 900'000 gegenüber den Zinsbelastungen im 2015, welche bis zu rund 2.1 Mio. im 2021 ansteigen werden. Dies liesse grundsätzlich einen grossen Spielraum bei der Verschuldung und den Zinslasten zu.

Gegenüberstellung Zinskosten zu Nettoliegenschaftsertrag in Franken

Deckungsbeitragsrechnung	2015 R	2016 ER	2017 B	2018 Pj	2019 Pj	2020 Pj	2021 Pj
Nettoliegenschaftsertrag FV	1'696'600	1'779'712	1'756'317	1'824'395	2'452'428	2'492'470	3'092'922
Nettorendite Sachanlagen FV	2.9%	3.2%	2.6%	2.8%	3.3%	3.3%	3.4%
Zinsaufwand	796'425	787'400	797'400	831'200	707'800	776'300	934'400
Zinssatz externe Darlehen	1.7%	1.5%	1.5%	1.6%	1.3%	1.4%	1.5%
Zusätzlicher Deckungsbeitrag FV	900'175	992'312	958'917	993'195	1'744'628	1'716'170	2'158'522

Tabelle 25

Betrachtet man jedoch die Struktur des Finanzvermögens und die Herkunft der verzinslichen Schulden wird rasch ersichtlich, dass diese Sichtweise zu kurz greift. Als problematisch einzustufen ist, dass die verzinslichen Schulden soweit heute noch nachvollziehbar, praktisch ausschliesslich aus der Erfüllung öffentlicher Aufgaben entstanden sind (Ausfinanzierung Deckungslücke PK, Schulhausbauten, Strassenbau, Investition neue Gemeindeverwaltung etc.). Die Schulden sind also nicht im Zusammenhang mit Investitionen ins Finanzvermögen zu sehen. Sie dürfen deshalb nicht mit der Investition in eine Renditeliegenschaft und der daraus erzielten Erträge verglichen werden. Das Gemeindegesetz fordert die Erreichung eines auf die Dauer ausgeglichenen Finanzhaushaltes, was grundsätzlich eine stetig ansteigende Verschuldung ausschliesst.

Wie in Kapitel 6.3 «Zinsrisiken aus Fremdfinanzierung» dargelegt, stellen die künftige Entwicklung des Zinsumfeldes neben der absoluten Grösse der verzinslichen Schulden für die Einwohnergemeinde Münchenstein wesentliche Risiken dar. Dem kann entgegen gehalten werden, dass grundsätzlich das Finanzvermögen, welches ja per Definition nicht zur Erfüllung öffentlicher Aufgaben benötigt wird, jederzeit durch Veräusserung zur Reduktion der Schulden verwendet werden könnte.

Dieser Ansatz ist zwar grundsätzlich richtig, jedoch zeigt die Entwicklung der Struktur des Finanzvermögens in eine andere Richtung. Der Gemeinderat hat dargelegt, dass die Immobilien des Finanzvermögens nachhaltig bewirtschaftet werden sollen, das «Tafelsilber» nicht veräussert werden soll. Dies führt in der Konsequenz dazu, dass die Grundstücke soweit sinnvoll, im Baurecht abgegeben werden sollen. In Tabelle 24 ist die Entwicklung der im Baurecht abgegebenen Grundstücke dargelegt. Sie nehmen seit 2015 mit Fr. 36.66 Mio. bis 2021 auf Fr. 69.11 Mio. zu. Beim Gesamtbestand der Liegenschaften im Finanzvermögen steigt damit der Anteil von Grundstücken mit Baurechten von 2015 mit 40.5% bis ins 2021 auf 56.3% an.

Im Falle eines kurzfristigen Kapitalbedarfs, beispielsweise zur Rückzahlung von Krediten, erweist sich diese Steigerung des Anteils von Grundstücken mit Baurechten als hinderlich, da der Markt für die Veräusserung derartiger Grundstücke äusserst limitiert ist. Sie beschränkt sich primär auf die Eigentümer der darauf gebauten Liegenschaften. Der potentielle Käufer befindet sich somit in einer besseren Verhandlungsbasis, was kaufpreismindernd wirkt, als bei einem Verkauf unbebauter oder bebauter Grundstücke, sofern die Liegenschaft mit dem zugehörigen Grundstück veräussert wird.

Im Rahmen der Immobilienpolitik ist es deshalb notwendig, auch die Veränderungen in der Immobilienstruktur im Auge zu behalten, um kurzfristig auf Veränderungen am Kapitalmarkt reagieren zu können. Baurechte garantieren der Gemeinde über viele Jahre stetige Einnahmen und Wertzuwächse, sie sind aber bei einem kurzfristigen Kapitalbedarf eher hinderlich und weniger zur Verflüssigung geeignet.

7 Eigenkapitalentwicklung

Die Entwicklung des gesamten Eigenkapitals ist in Tabelle 26 dargestellt. Der Bilanzüberschuss steigt aufgrund der positiven Rechnungsabschlüsse bis auf Fr. 14.1 Mio. per Ende 2021 an. Durch die Bewertungsanpassungen (Aufwertungen) bei den Sachanlagen des Finanzvermögens ist der Grossteil des Anstiegs des Eigenkapitals bei der Neubewertungsreserve zu finden. Im Finanzplanzeitraum steigt der Saldo der Neubewertungsreserve auf Fr. 60.3 Mio. per Ende 2021 an. Die Vorfinanzierungen nehmen trotz Auflösungen zur Kompensation der Abschreibungen auf den Schulanlagen Löffelmatt und Lange Heid aufgrund der beabsichtigten Zuweisungen aus den Ertragsüberschüssen auf rund Fr. 15.8 Mio. zu.

Bei den Spezialfinanzierungen hingegen fällt die Eigenkapitalbasis im Finanzplanzeitraum um rund Fr. 2.0 Mio. auf Fr. 15.2 Mio. per Ende 2021 ab. Der grösste Kapitalverzehr ist mit rund Fr. 1.5 Mio. bei der Abwasserbeseitigung zu finden. Weitere Erläuterungen zu den Spezialfinanzierungen finden sich in Kapitel 9 «Spezialfinanzierungen». In der Summe überwiegt der starke Anstieg beim Allgemeinen Haushalt den Kapitalabbau bei den Spezialfinanzierungen, weshalb eine Zunahme des Gesamteigenkapitals von rund Fr. 63.8 Mio. per 31. Dezember 2015 auf rund Fr. 106.3 Mio. per 31. Dezember 2021 erwartet wird.

Entwicklung des Eigenkapitals Gesamthaushalt 2015–2021 in Franken per 31.12.

Eigenkapitalentwicklung	2015 R	2016 ER	2017 B	2018 Pj	2019 Pj	2020 Pj	2021 Pj
Bilanzüberschuss	10'667'872	11'487'809	11'880'010	12'736'540	13'059'248	13'946'510	14'127'890
Vorfinanzierungen	6'500'000	10'500'000	11'203'333	13'506'666	13'653'333	15'800'000	15'846'667
Neubewertungsreserve	28'104'975	24'946'625	35'976'438	35'172'815	45'266'055	46'408'912	60'342'480
Fonds im EK	318'909	318'909	318'909	318'909	318'909	318'909	318'909
Privatrechtliche Zweckbindungen	475'087	475'087	475'087	475'087	475'087	475'087	475'087
Eigenkapital Allgemeiner Haushalt	46'066'843	47'728'430	59'853'777	62'210'017	72'772'632	76'949'419	91'111'034
Spez.finanz. Wasserversorgung	3'533'849	3'416'486	3'255'525	3'139'115	2'972'030	2'838'292	2'687'670
Spez.finanz. Abwasserbeseitigung	12'223'914	12'010'710	11'753'799	11'478'394	11'196'941	10'946'069	10'686'153
Spez.finanz. Abfallbeseitigung	1'952'207	1'823'982	1'789'324	1'802'662	1'825'893	1'843'420	1'854'633
Eigenkapital Spez.finanzeungen	17'709'970	17'251'178	16'798'648	16'420'171	15'994'864	15'627'781	15'228'456
Eigenkapital Gesamthaushalt	63'776'813	64'979'609	76'652'426	78'630'189	88'767'497	92'577'200	106'339'490

Tabelle 26

Abbildung 10 zeigt die Entwicklung des Gesamtkapitals von 2015 bis 2021 in grafischer Form.

Entwicklung des Eigenkapitals Gesamthaushalt 2015–2021 per 31.12.

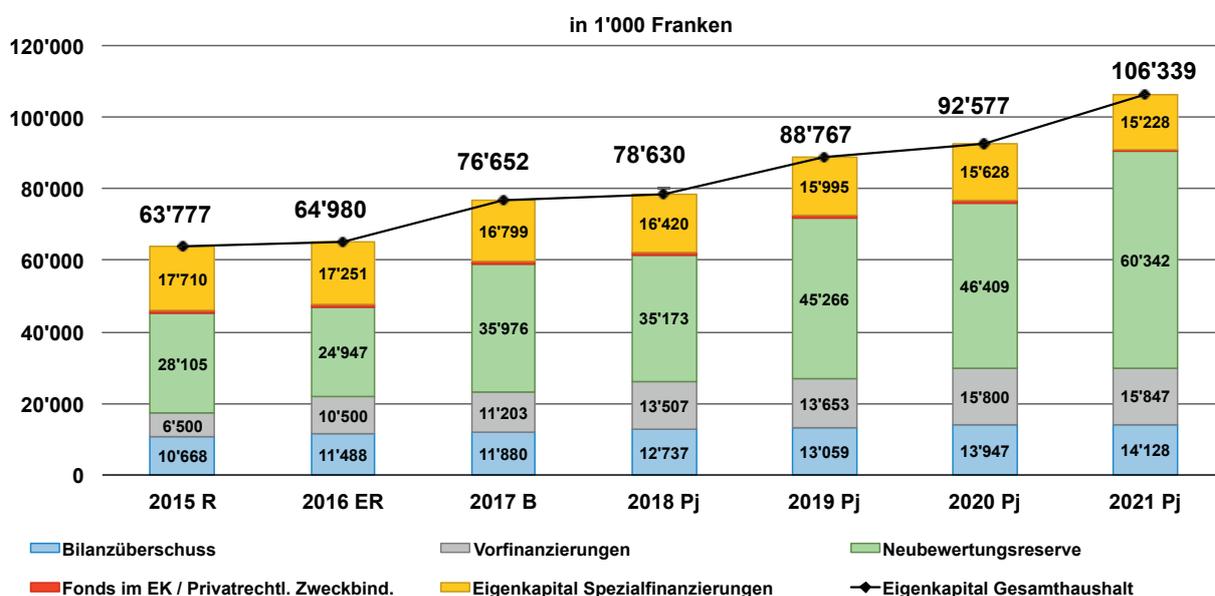


Abbildung 10

8 Kennzahlen

Mit der Einführung von HRM 2 wurde die Verwendung von Finanzkennzahlen im Kanton Basel-Landschaft für alle Gemeinden vereinheitlicht. Gem. § 47 Gemeinderechnungsverordnung werden die relevanten Kennzahlen vom Statistischen Amt Basel-Landschaft definiert und ausgewertet. Sie sind auf den Gesamthaushalt ausgerichtet. Die einzige Ausnahme bildet der Selbstfinanzierungsgrad, welcher zusätzlich auch für den Allgemeinen Haushalt aufgezeigt wird. Bei der Berechnung der investitionsbezogenen Kennzahlen (Investitionen, Selbstfinanzierung etc.) ist zu beachten, dass nur die Investitionen ins Verwaltungsvermögen berücksichtigt werden. Die Investitionen ins Finanzvermögen finden keinen Eingang. Weitere Ausführungen zur Problematik der Selbstfinanzierung finden sich in Kapitel 5.2 «Nachhaltige Selbstfinanzierung».

Zur Berechnung der Kennzahlen werden die in Tabelle 27 gezeigten Basiswerte verwendet. Bei der Selbstfinanzierung sind zusätzlich zur kantonalen Berechnungsmethode «(Ber.meth. Kt.)» die von der Finanzverwaltung zur Beurteilung empfohlenen und als relevant erachteten Werte «(M'Stein)» angegeben.

Basiswerte zu den Finanzkennzahlen 2016–2021 in Franken

Basisdaten für Kennzahlen	2016 ER	2017 B	2018 Pj	2019 Pj	2020 Pj	2021 Pj	2017–2021
SF Gesamthaushalt (Ber.meth. Kt.)	3'986'761	14'894'582	5'257'140	13'917'875	7'669'274	17'645'128	59'383'999
SF Gesamthaushalt (M'Stein)	809'871	891'429	1'810'163	2'500'634	3'026'417	3'711'560	11'940'203
SF Allg. Haushalt (Ber.meth. Kt.)	3'981'029	14'825'966	5'142'491	13'846'089	7'562'285	17'574'202	58'951'033
SF Allg. Haushalt (M'Stein)	804'140	822'813	1'695'514	2'428'848	2'919'428	3'640'634	11'507'237
Bruttoinvestitionen Gesamthaushalt	9'711'835	11'050'000	5'177'500	6'748'000	12'109'000	12'450'000	47'534'500
Bruttoinvestitionen Allg. Haushalt	8'976'835	10'850'000	4'977'500	5'998'000	10'754'000	10'485'000	43'064'500
Nettoinvestitionen Gesamthaushalt	6'548'835	9'858'650	4'616'500	5'096'071	10'574'000	11'027'604	41'172'825
Nettoinvestitionen Allg. Haushalt	8'287'835	10'543'650	4'871'500	4'806'071	9'674'000	9'522'604	39'417'825
Zinsaufwand	874'350	836'660	870'240	744'250	812'660	970'670	4'234'480
Zinsertrag	480'000	482'000	482'000	482'000	482'000	482'000	2'410'000
Laufender Ertrag	54'873'549	69'623'649	60'160'395	69'399'122	60'411'373	75'330'042	-
Kapitaldienst	3'199'321	3'566'425	3'657'617	4'032'816	4'180'231	4'361'508	19'798'599
Gesamtausgaben	55'308'568	54'276'537	54'511'440	55'012'709	55'837'489	57'254'376	-
Einwohnerzahl per 31.12.	12'053	12'190	12'297	12'344	12'601	13'028	-

Tabelle 27

8.1 Selbstfinanzierungsgrad

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

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

Selbstfinanzierungsgrad in % = (Selbstfinanzierung x 100) / Nettoinvestitionen

Der Selbstfinanzierungsgrad unterliegt im Finanzplanzeitraum starken Schwankungen. Nach der kantonalen Berechnungsmethode liegt der Selbstfinanzierungsgrad des Allgemeinen Haushalts und des Gesamthaushalts während der ganzen Finanzplanperiode 2017–2021 in einer Phase der «Hochkonjunktur» und damit deutlich über der Zielvorgabe von 80% bis 100%. Bereinigt um die realisierten Gewinne und Verluste aus Liegenschaftsverkäufen sowie um Marktwertanpassungen auf Sachanlagen des Finanzvermögens (welche nicht in die Berechnung des Kantons einfließen), resultiert für die Finanzplanperiode ein effektiver durchschnittlicher Selbstfinanzierungsgrad für den Allgemeinen Haushalt von 29.2% und für den Gesamthaushalt von 29.0%. Damit liegt Münchenstein deutlich unter der Zielvorgabe des Kantons, ja sogar ausserhalb, bzw. unterhalb der Richtwertskala.

Selbstfinanzierungsgrad	2016 ER	2017 B	2018 Pj	2019 Pj	2020 Pj	2021 Pj	Ø 2017–2021	Richtwerte in %
Gesamthaushalt (Ber.meth. Kt.)	60.9%	151.1%	113.9%	273.1%	72.5%	160.0%	144.2%	> 100% Hochkonjunktur
Gesamthaushalt (M'Stein)	12.4%	9.0%	39.2%	49.1%	28.6%	33.7%	29.0%	80% – 100% Normalfall
Allgemeiner Haushalt (Ber.meth. Kt.)	48.0%	140.6%	105.6%	288.1%	78.2%	184.6%	149.6%	50% – 80% Abschwung
Allgemeiner Haushalt (M'Stein)	9.7%	7.8%	34.8%	50.5%	30.2%	38.2%	29.2%	

8.2 Selbstfinanzierungsanteil

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

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

Im Gegensatz zum Selbstfinanzierungsgrad lassen sich anhand des Selbstfinanzierungsanteils keine Rückschlüsse auf die langfristige Tragbarkeit der getätigten Investitionen ziehen. Nach der Berechnungsmethode des Kantons wird die Zielvorgabe in den Jahren 2017, 2019 und 2021 erfüllt. Im 2018 und 2020 fällt der Selbstfinanzierungsanteil mit 8.7%, resp. 12.7% aufgrund der tieferen Selbstfinanzierung deutlich geringer aus. Nach der korrigierten Fassung der Finanzverwaltung wird in keinem Jahr der Finanzplanperiode die kantonale Zielvorgabe erreicht.

Selbstfinanzierungsanteil	2016 ER	2017 B	2018 Pj	2019 Pj	2020 Pj	2021 Pj	Ø 2017–2021	Richtwerte in %
Gesamthaushalt (Ber.meth. Kt.)	7.3%	21.4%	8.7%	20.1%	12.7%	23.4%	17.7%	>20% Gut
Gesamthaushalt (M'Stein)	1.1%	1.3%	3.0%	3.6%	5.0%	4.9%	3.6%	10% – 20% Mittel <10% schlecht

8.3 Zinsbelastungsanteil

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

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

Der Zinsbelastungsanteil verharrt bis 2021 trotz wachsender Fremdverschuldung bei unter 1%. Die wachsende Zinsbelastung wird durch das Wachstum des laufenden Ertrags kompensiert. Da der laufende Ertrag aber massgeblich vom Steuerertrag abhängig ist, dessen Entwicklung nur bedingt prognostiziert werden kann, gilt es, die weitere Entwicklung eng zu verfolgen, damit der Zinsbelastungsanteil nicht plötzlich ansteigt.

Zinsbelastungsanteil	2016 ER	2017 B	2018 Pj	2019 Pj	2020 Pj	2021 Pj	Ø 2017–2021	Richtwerte in %
Gesamthaushalt	0.7%	0.5%	0.6%	0.4%	0.5%	0.6%	0.5%	<4% Gut 4% – 9% genügend >9% schlecht

8.4 Kapitaldienstanteil

Der Kapitaldienstanteil zeigt an, wie stark der laufende Ertrag durch den 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 x 100) / Laufender Ertrag

Der Kapitaldienstanteil steigt in der Finanzplanperiode nur leicht auf einen maximalen Wert im 2020 von 6.9% an. Münchenstein befindet sich damit im unteren Teil einer tragbaren Belastung. Verantwortlich für den Anstieg sind einerseits die steigenden Zinsbelastungen aus der wachsenden Verschuldung, wie auch die aufgrund des Investitionsprogramms ansteigenden Abschreibungen. Der Handlungsspielraum für weitere Fremdverschuldungen wird im Beobachtungszeitraum nur wenig beschnitten.

Kapitaldienstanteil	2016 ER	2017 B	2018 Pj	2019 Pj	2020 Pj	2021 Pj	Ø 2017–2021	Richtwerte in %
Gesamthaushalt	5.8%	5.1%	6.1%	5.8%	6.9%	5.8%	5.9%	<5% Geringe Belastung 5%–15% Tragbare Belastung >15% Hohe Belastung

8.5 Investitionsanteil

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

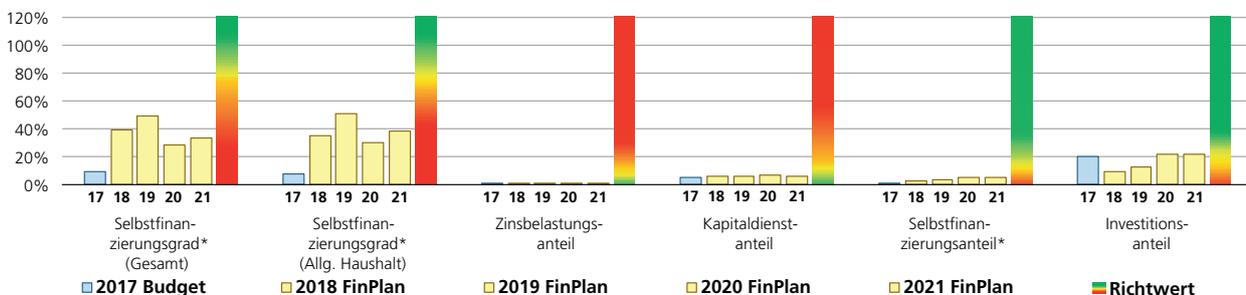
Investitionsanteil in % = (Bruttoinvestitionen x 100) / Gesamtausgaben

Der Investitionsanteil liegt in den Jahren 2017, 2020 und 2021 mit rund 20%–22% auf ähnlichem Niveau. Im 2018 fällt er auf rund 9.5% zurück, im 2019 steigt er leicht an auf 12.3%. Die tieferen Werte im 2018 und 2019 resultieren aus geringen Investitionsausgaben in diesem Zeitraum.

Investitionsanteil	2016 ER	2017 B	2018 Pj	2019 Pj	2020 Pj	2021 Pj	Ø 2017–2021	Richtwerte in %
Gesamthaushalt	17.6%	20.4%	9.5%	12.3%	21.7%	21.7%	17.2%	< 10% Schwach 10%–20% Mittel 20%–40% Stark > 40% Sehr Stark

Abbildung 11 zeigt die Finanzkennzahlen, welche im Budget 2017 und in den Planjahren 2018–2021 ausgewiesen werden in einer Gesamtübersicht in grafischer Form. Die kantonalen Richtwerte sind in der Säule ganz rechts zum Vergleich mit Farbverlauf dargestellt.

Entwicklung Kennzahlen 2017–2021



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

Abbildung 11

9 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).

9.1 Wasserversorgung (7101)

Wie Tabelle 28 entnommen werden kann, ist bei der Wasserversorgung in den kommenden Jahren aufgrund der ungünstigen Aufwand/Ertragsrelation mit negativen Ergebnissen zu rechnen. Das Eigenkapital wird bis Ende 2021 bis auf rund Fr. 2.68 Mio. zurückgehen. Berücksichtigt man das grosse Netz der Wasserversorgung einschliesslich Reservoiren und Pumpwerken, so bewegt sich das Eigenkapital der Wasserversorgung an der Grenze einer ausreichenden Finanzierung, da das vorhandene Eigenkapital nur knapp ausreicht, die künftigen Abschreibungen des Verwaltungsvermögens zu tragen.

Entwicklung der Wasserversorgung 2017–2021 in Franken

Erfolgsrechnung	2017 Budget	2018 Planjahr	2019 Planjahr	2020 Planjahr	2021 Planjahr
Total Aufwand	1'809'261	1'767'710	1'821'385	1'791'038	1'810'922
30 Personalaufwand	511'297	515'699	526'674	523'680	527'718
31 Sachaufwand	641'821	607'321	646'821	633'821	657'021
33 Abschreibungen VV	342'843	322'390	324'390	309'437	299'683
34 Finanzaufwand	15'000	5'000	5'000	5'000	5'000
36 Transferaufwand	103'700	121'700	121'700	121'700	121'700
39 Interne Verrechnungen	194'600	195'600	196'800	197'400	199'800
Total Ertrag	1'648'300	1'651'300	1'654'300	1'657'300	1'660'300
42 Entgelte (Wasserzinsen)	1'612'000	1'615'000	1'618'000	1'621'000	1'624'000
45 Entnahmen aus Fonds u. Spez.finz.	160'961	116'410	167'085	133'738	150'622
46 Transferertrag	36'300	36'300	36'300	36'300	36'300
Aufwand- (-) / Ertragsüberschuss	-160'961	-116'410	-167'085	-133'738	-150'622
Investitionsrechnung	2017 Budget	2018 Planjahr	2019 Planjahr	2020 Planjahr	2021 Planjahr
Bruttoinvestitionen	100'000	100'000	520'000	535'000	1'265'000
Anschlussbeiträge / Subventionen	-410'000	-255'000	-260'000	-255'000	-260'000
Nettoinvestitionen	-310'000	-155'000	260'000	280'000	1'005'000
Selbstfinanzierung	181'882	205'980	157'305	175'699	149'061
Eigenkapital	3'255'525	3'139'115	2'972'030	2'838'292	2'687'670
Verwaltungsvermögen	2'627'857	2'150'467	2'086'077	2'056'640	2'761'957

Tabelle 28

Für die Planungsperiode 2017–2021 sind Bruttoinvestitionen von insgesamt Fr. 2.52 Mio. vorgesehen. Nach Abzug der Anschlussbeiträge und Subventionszahlungen von total Fr. 1.44 Mio. resultieren Nettoinvestitionen von Fr. 1'080'000. Die grössten Investitionsausgaben betreffen Erneuerungs- und Sanierungsarbeiten von Wasserleitungen der Hauptstrasse mit Fr. 500'000 im 2019/2020, der Pumpwerkstrasse mit Fr. 400'000 und der Stöckackerstrasse mit Fr. 300'000 im 2021.

9.2 Abwasserbeseitigung (7201)

Die Rechnungen der Abwasserbeseitigung schliessen in der Planungsperiode 2017–2021 mit Aufwandüberschüssen ab, da die Abwassergebühren die anfallenden Kosten nicht zu decken vermögen. Insgesamt verändern sich die Aufwendungen und Erträge jährlich aber nur wenig. Einen grösseren Einfluss auf der Ausgabenseite hat einzig die ab 2017 neu eingeführte Gebühr für Mikroverunreinigungen an den Kanton Basel-Landschaft, welche jährlich mit rund Fr. 9 pro Einwohner oder rund 110'000 zu Buche schlägt.

Entwicklung der Abwasserbeseitigung 2017–2021 in Franken

Erfolgsrechnung	2017 Budget	2018 Planjahr	2019 Planjahr	2020 Planjahr	2021 Planjahr
Total Aufwand	2'101'911	2'130'405	2'156'453	2'175'872	2'234'916
30 Personalaufwand	219'662	221'391	223'139	224'893	226'772
31 Sachaufwand	129'700	145'700	145'700	139'700	138'200
33 Abschreibungen VV	175'249	167'714	169'714	159'679	162'644
34 Finanzaufwand	8'000	4'000	4'000	4'000	4'000
36 Transferaufwand	1'290'000	1'311'000	1'332'000	1'365'000	1'418'000
39 Interne Verrechnungen	279'300	280'600	281'900	282'600	285'300
Total Ertrag	1'845'000	1'855'000	1'875'000	1'925'000	1'975'000
42 Entgelte (Abwassergebühren)	1'845'000	1'855'000	1'875'000	1'925'000	1'975'000
Aufwand- (-) / Ertragsüberschuss	-256'911	-275'405	-281'453	-250'872	-259'916
Investitionsrechnung	2017 Budget	2018 Planjahr	2019 Planjahr	2020 Planjahr	2021 Planjahr
Bruttoinvestitionen	100'000	100'000	150'000	700'000	700'000
Anschlussbeiträge / Subventionen	-475'000	-200'000	-200'000	-200'000	-200'000
Nettoinvestitionen	-375'000	-100'000	-50'000	500'000	500'000
Selbstfinanzierung	-81'662	-107'691	-111'739	-91'193	-97'272
Eigenkapital	11'753'799	11'478'394	11'196'941	10'946'069	10'686'153
Verwaltungsvermögen	1'214'249	946'535	726'821	1'067'142	1'404'498

Tabelle 29

Das Eigenkapital der Abwasserkasse wird infolge der Aufwandüberschüsse bis Ende 2021 auf ein Niveau von rund Fr. 10.68 Mio. absinken. Unter Berücksichtigung des für die Deckung der Abschreibungen auf dem Verwaltungsvermögen benötigten Eigenkapitals fällt das freie Eigenkapital der Abwasserbeseitigung per Ende 2020 erstmals unter die Grenze von Fr. 10 Mio. Aufgrund der soliden Eigenkapitalausstattung der Abwasserkasse erscheinen die Aufwandüberschüsse auch unter Berücksichtigung der Grösse und des Alters des Abwassernetzes noch als problemlos verkraftbar.

Im Schnitt liegen die Bruttoinvestitionen der Periode 2017 bis 2021 bei rund Fr. 350'000 pro Jahr, wobei am Ende der Finanzplanperiode im 2020 und 2021 je ein Maximum von Fr. 700'000 erwartet wird. Gegen Ende des Finanzplanzeitraums sind mit der Erneuerung der Regenwasserkanalisation Kreuzung Lehengasse – Lehenrain im 2020 sowie Baumgartenweg im 2021 wieder zwei grössere Investitionsvorhaben von je rund Fr. 600'000 geplant. Bis 2019 resultieren negative Nettoinvestitionen, erst ab 2020 werden aufgrund der vorhin erwähnten grösseren Kanalisationserneuerungen wieder höhere Investitionsausgaben als Einnahmen erwartet.

9.3 Abfallbeseitigung (7301)

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

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

Im Rahmen der acht Birsstadt Gemeinden (Aesch, Arlesheim, Birsfelden, Dornach, Münchenstein, Muttenz, Pfeffingen, Reinach) wurde eine Projektgruppe ins Leben gerufen, welche ein Abfallkonzept erstellen soll. Hauptzielsetzung des Abfallkonzeptes ist es, in den verschiedenen Bereichen «Abfallsammlungen und Dienstleistungsangebot der Gemeinden» sowie im Bereich der «Kommunikation/Sensibilisierung» die Synergien, Optimierungs- und Zusammenarbeitsmöglichkeiten zu ermitteln und konkrete gemeinsame Verbesserungen/Massnahmen/Aktionen zur Umsetzung vorzuschlagen. Die Synergien sollen für alle acht Gemeinden zusammen aufgezeigt werden.

Erste Resultate werden im 2017 erwartet mit dem Ziel, diese im 2018 umzusetzen. Die aus den zu planenden Massnahmen anfallenden Kosten sind im vorliegenden Aufgaben- und Finanzplan noch nicht enthalten, da sie gegenwärtig noch nicht quantifiziert werden können. Sie werden aber sicherlich zu einem zusätzlichen Mittelverzehr führen.

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

Entwicklung der Abfallbeseitigung 2017–2021 in Franken

Erfolgsrechnung	2017 Budget	2018 Planjahr	2019 Planjahr	2020 Planjahr	2021 Planjahr
Total Aufwand	902'908	854'912	847'019	863'723	871'037
30 Personalaufwand	56'704	57'140	56'580	57'017	57'463
31 Sachaufwand	419'300	370'300	362'300	376'300	378'800
33 Abschreibungen VV	3'054	3'022	2'989	4'956	7'924
36 Transferaufwand	270'000	270'000	270'000	270'000	270'000
39 Interne Verrechnungen	153'850	154'450	155'150	155'450	156'850
Total Ertrag	868'250	868'250	870'250	881'250	882'250
42 Entgelte (Abfallgebühren)	868'250	868'250	870'250	881'250	882'250
Aufwand- (-) / Ertragsüberschuss	-34'658	13'338	23'231	17'527	11'213
Investitionsrechnung	2017 Budget	2018 Planjahr	2019 Planjahr	2020 Planjahr	2021 Planjahr
Bruttoinvestitionen	0	0	80'000	120'000	0
Nettoinvestitionen	0	0	80'000	120'000	0
Selbstfinanzierung	-31'604	16'360	26'220	22'483	19'137
Eigenkapital	1'789'324	1'802'662	1'825'893	1'843'420	1'854'633
Verwaltungsvermögen	121'837	118'815	195'826	310'870	302'946

Tabelle 30

Im 2017 ist der Ersatz der Containeranlage Zollweiden geplant, da die Metallcontainer defekt sind. Die gemäss vorliegender Offerte anfallenden Einmalausgaben (Sachaufwand) von rund Fr. 35'000 belasten nur das Budgetjahr 2017.

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

Die Investitionen für die Abfallbeseitigung bewegen sich auf tiefem Niveau. Dieser Bereich ist in der Regel nicht sehr investitionsintensiv, weshalb seit Jahren in der Bilanz nur ein minimales Verwaltungsvermögen ausgewiesen wird. Kleinere Investitionen werden direkt der Erfolgsrechnung belastet und tauchen nicht in der Investitionsrechnung auf. Mit dem Budget 2016 wurde für die Errichtung einer neuen unterirdischen Wertstoffsammelstelle in der Pumpwerkstrasse ein Kredit von Fr. 120'000 bewilligt. Dieses Projekt wurde im Herbst 2016 erfolgreich realisiert.

Für die Jahre 2019 und 2020 sind weitere, neue unterirdische Wertstoffsammelstellen im Gstad und in der Gartenstadt im Gesamtbetrag von rund Fr. 200'000 geplant. Das Verwaltungsvermögen steigt in den Jahren der Investitionstranchen entsprechend an.

Aufgaben- und Finanzplan Allgemeiner Haushalt 2017-2021 - Gliederung nach Funktionen

Erfolgsrechnung - Funktionen	2017 Budget		2018 Planjahre		2019 Planjahre		2020 Planjahre		2021 Planjahre	
	Aufwand	Ertrag								
0110 Legislative	184'560	0	186'560	0	205'260	0	195'560	0	195'560	0
0120 Exekutive	318'037	0	318'037	0	318'037	0	318'037	0	318'037	0
0220 Allgemeine Dienste	4'678'677	950'300	4'721'588	955'200	4'695'494	954'500	4'782'029	952'100	4'893'796	962'600
0290 Verwaltungsliegenschaften	408'961	535'649	408'290	547'619	426'563	528'841	428'208	379'777	721'960	250'917
0 ALLGEMEINE VERWALTUNG	5'590'235	1'485'949	5'634'475	1'502'819	5'645'354	1'483'341	5'723'834	1'331'877	6'129'353	1'213'517
Nettoaufwand		4'104'286		4'131'656		4'162'013		4'391'957		4'915'836
1110 Polizei	522'490	366'500	531'026	366'500	538'472	366'500	537'437	366'500	543'052	366'500
1400 Allgemeines Rechtswesen	102'467	56'500	112'037	56'500	102'022	56'500	100'239	56'500	98'457	56'500
1401 Kindes- und Erwachsenenschutz	613'579	0	628'585	0	635'149	0	639'533	0	642'654	0
1500 Feuerwehr	738'971	744'662	634'643	755'662	639'206	765'662	652'680	780'662	691'602	799'662
1611 Schiesswesen	40'286	5'000	69'343	5'000	37'000	5'500	43'858	5'500	35'616	5'500
1620 Zivilschutz	179'366	10'300	184'263	10'300	181'862	10'300	185'206	10'300	182'713	10'300
1621 Gemeindeführungsstab	9'595	0	9'595	0	9'595	0	9'595	0	9'595	0
1 ÖFFENTLICHE ORDNUNG UND SICHERHEIT	2'206'754	1'182'962	2'169'492	1'193'962	2'143'306	1'204'462	2'168'548	1'219'462	2'203'689	1'238'462
Nettoaufwand		1'023'792		975'530		938'844		949'086		965'227
2110 Kindergarten	2'092'812	0	2'131'605	0	2'245'059	0	2'433'230	0	2'514'836	0
2120 Primarschule	7'542'024	24'000	7'666'524	24'000	7'827'649	24'000	8'068'956	24'000	8'303'857	24'000
2140 Musikschule	1'940'698	615'000	1'996'086	615'000	1'976'613	615'000	2'011'547	615'000	2'001'289	615'000
2170 Schulliegenschaften Kindergarten	282'434	52'667	266'583	52'667	405'956	166'000	427'052	166'000	424'739	166'000
2171 Schulliegenschaften Primarschule	1'580'250	295'379	1'734'336	295'379	1'935'055	438'712	1'989'330	438'712	1'973'916	311'515
2180 Leitung KJF	290'293	0	279'404	0	281'140	0	282'888	0	284'649	0
2181 Tagesfamilien	409'164	356'000	413'000	356'000	413'000	356'000	413'000	356'000	413'000	356'000
2182 Mittagstisch	223'761	211'520	280'601	298'640	301'707	354'080	322'825	363'980	333'950	363'980
2183 Schulergängende Betreuung	568'483	442'600	800'835	774'900	915'758	1'029'200	943'678	1'066'000	947'409	986'000
2190 Schulleitung und Schulrat	710'843	0	713'547	0	718'282	0	743'055	0	727'862	0
2192 Volksschule, sonstiges	175'561	0	178'287	0	169'358	0	170'438	0	171'528	0
2 BILDUNG	15'816'323	1'997'166	16'460'808	2'416'586	17'189'577	2'982'992	17'805'999	3'029'692	18'097'035	2'822'495
Nettoaufwand		13'819'157		14'044'222		14'206'585		14'776'307		15'274'540
3120 Denkmalpflege und Heimatschutz	59'209	4'200	78'580	4'200	79'950	4'200	77'320	4'200	76'590	4'200
3210 Bibliotheken	270'704	48'100	273'154	48'100	277'369	48'100	321'692	48'100	277'878	48'100
3220 Konzerte und Theater	23'000	0	23'000	0	23'000	0	23'000	0	23'000	0
3290 Kultur, sonstiges	24'700	0	24'700	0	24'700	0	24'700	0	24'700	0
3321 Antennen- und Kabelanlagen	0	11'600	0	11'700	0	11'700	0	11'800	0	11'800
3410 Übriger Sport	4'190	0	4'190	0	4'190	0	0	0	0	0
3414 Leichtathletik- und Fussballanlagen	275'552	6'400	276'708	6'400	270'769	6'400	269'505	6'400	260'746	6'400
3415 Kultur- und Sportzentrum	621'088	485'000	623'041	487'500	551'754	487'500	548'834	487'500	548'228	487'500
3420 Freizeit	275'071	8'500	274'433	7'500	278'844	7'500	277'104	7'500	278'481	7'500
3421 Jugendhaus	273'968	15'820	271'547	14'320	268'853	15'820	269'228	14'320	278'168	15'820
3 KULTUR, SPORT, FREIZEIT, KIRCHE	1'827'482	579'620	1'849'353	579'720	1'779'429	581'220	1'811'383	579'820	1'767'791	581'320
Nettoaufwand		1'247'862		1'269'633		1'198'209		1'231'563		1'186'471
4120 Kranken- und Pflegeheime	1'915'340	0	1'964'020	0	2'012'700	0	2'061'380	0	2'110'060	0
4210 Ambulante Krankenpflege	1'047'321	0	1'045'694	0	1'044'068	0	1'042'442	0	1'043'315	0
4310 Alkohol- und Drogenprävention	25'000	0	25'000	0	25'000	0	25'000	0	25'000	0
4330 Schulgesundheitsdienst	8'549	0	8'549	0	8'549	0	8'549	0	8'549	0
4331 Kinder- und Jugendzahnpflege	547'000	482'500	547'000	482'500	547'000	482'500	547'000	482'500	547'000	482'500
4340 Lebensmittelkontrolle	5'017	0	5'084	0	5'084	0	5'084	0	5'084	0
4 GESUNDHEIT	3'548'227	482'500	3'595'347	482'500	3'642'401	482'500	3'689'455	482'500	3'739'008	482'500
Nettoaufwand		3'065'727		3'112'847		3'159'901		3'206'955		3'256'508
5310 Alters- und Hinterlassenenversicherung AHV	70'000	15'500	70'000	15'500	70'000	15'500	70'000	15'500	70'000	15'500
5320 Ergänzungsleistungen AHV	2'895'037	0	2'986'681	0	3'086'049	0	3'176'803	0	3'289'881	0
5350 Leistungen an Alter	117'045	0	118'124	0	116'633	0	117'144	0	117'661	0
5450 Jugend- und Familienberatung	86'397	3'000	88'677	3'000	88'036	3'000	89'899	3'000	89'267	3'000
5451 Kinderkrippen und Kinderhorte	753'276	484'000	759'339	484'000	760'948	484'000	764'741	484'000	768'570	484'000
5590 Arbeitslosigkeit	164'430	59'500	146'834	51'500	141'643	51'500	139'455	51'500	140'275	51'500
5600 Soziales Wohnungswesen	120'000	0	130'000	0	130'000	0	140'000	0	140'000	0
5720 Sozialhilfe	5'439'500	1'050'000	5'549'500	990'000	5'559'500	990'000	5'569'500	990'000	5'579'500	990'000
5722 Sozialhilfe Asylbereich	2'043'500	1'850'000	2'163'500	1'950'000	2'263'500	2'050'000	2'363'500	2'150'000	2'463'500	2'250'000
5730 Asylwesen	1'106'694	1'152'000	1'100'354	1'152'000	1'097'515	1'152'000	1'088'875	1'152'000	1'083'335	1'152'000
5790 Übriges Sozialwesen	1'502'412	17'000	1'483'001	17'000	1'480'539	17'000	1'481'406	17'000	1'486'994	17'000
5920 Hilfsaktionen im Inland	40'000	0	40'000	0	40'000	0	40'000	0	40'000	0
5 SOZIALE SICHERHEIT	14'338'291	4'631'000	14'636'010	4'663'000	14'834'363	4'763'000	15'041'323	4'863'000	15'268'983	4'963'001
Nettoaufwand		9'707'291		9'973'010		10'071'363		10'178'323		10'305'982
6150 Gemeindestrassen/Werkhof	3'483'607	610'900	3'596'383	608'400	3'685'222	608'400	3'705'593	608'400	3'724'171	608'400
6230 Agglomerationsverkehr	929'032	102'906	914'444	103'617	899'854	104'334	877'689	105'055	855'546	105'781
6 VERKEHR	4'412'639	713'806	4'510'827	712'017	4'585'076	712'734	4'583'282	713'455	4'579'717	714'181
Nettoaufwand		3'698'833		3'798'810		3'872'342		3'869'827		3'865'536
7300 Abfallbewirtschaftung	83'600	4'000	75'600	4'000	73'100	4'000	74'600	4'000	75'100	4'000
7500 Arten- und Landschaftsschutz	120'292	0	110'796	0	110'946	0	101'098	0	101'254	0
7620 Hundehaltung	62'624	51'000	62'499	51'000	62'684	51'000	62'769	51'000	62'856	51'000
7690 Übriger Umweltschutz	83'436	0	83'639	0	84'122	0	94'304	0	84'387	0
7710 Friedhof und Bestattung	777'187	307'300	824'392	307'300	783'481	307'300	823'893	307'300	780'778	307'300
7900 Raumplanung	737'119	0	789'900	0	767'911	0	755'838	0	719'721	0
7 UMWELTSCHUTZ UND RAUMORDNUNG	1'864'258	362'300	1'946'826	362'300	1'882'244	362'300	1'912'502	362'300	1'824'096	362'300
Nettoaufwand		1'501'958		1'584'526		1'519'944		1'550'202		1'461'796

Erfolgsrechnung - Funktionen	2017 Budget		2018 Planjahre		2019 Planjahre		2020 Planjahre		2021 Planjahre	
	Aufwand	Ertrag								
8120 Strukturverbesserungen	350	0	350	0	350	0	350	0	350	0
8140 Produktionsverbesserungen	5'752	0	5'830	0	5'830	0	5'830	0	5'830	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
8710 Elektrizität	0	169'000	0	169'000	0	169'000	0	169'000	0	169'000
8720 Gas	0	130'000	0	130'000	0	130'000	0	130'000	0	130'000
8730 Übrige Energie	30'575	1'040	25'775	1'040	36'175	1'040	34'675	1'040	34'675	1'040
8 VOLKSWIRTSCHAFT	40'177	304'240	37'955	304'240	45'855	304'240	46'855	304'240	44'355	304'240
Nettoertrag	264'063		266'285		258'385		257'385		259'885	
9100 Steuern aktuelles Jahr	0	35'564'000	0	36'424'000	0	36'586'520	0	37'808'955	0	39'468'740
9101 Steuern Vorjahre	200'000	0	175'000	0	175'000	0	175'000	0	175'000	0
9102 Zinsdienst 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	3'112'906	2'488'284	2'562'218	2'527'720	2'765'289	2'556'839	2'543'344	2'558'846	2'879'045	2'564'561
9610 Zinsen	806'660	87'669	840'240	84'722	714'250	81'776	782'660	78'830	940'670	75'883
9630 Liegenschaften des FV allgemein	14'393'673	19'036'143	26'000	5'996'080	11'443'241	15'098'805	1'168'857	7'040'421	13'949'568	16'921'132
9631 Liegenschaften des FV vermietet	107'748	194'935	87'520	192'435	71'571	192'435	72'529	193'435	72'577	193'935
9690 Übriges Finanzvermögen	16'000	0	16'500	0	16'500	0	17'000	0	17'000	0
9710 Rückverteilungen aus CO2-Abgabe	0	13'000	0	13'000	0	13'000	0	13'000	0	13'000
9 FINANZEN UND STEUERN	18'666'987	57'864'031	3'737'478	45'717'957	15'215'851	55'009'375	4'789'390	48'173'487	18'063'860	59'717'251
Nettoertrag	39'197'044		41'980'479		39'793'524		43'384'097		41'653'391	
TOTAL AUFWAND / ERTRAG	68'311'373	69'603'574	54'578'571	57'935'101	66'963'456	67'886'164	57'572'571	61'059'833	71'717'887	72'399'267
ERTRAGS- (+) / AUFWANDÜBERSCHUSS (-)	1'292'201		3'356'530		922'708		3'487'262		681'380	

Aufgaben- und Finanzplan Allgemeiner Haushalt 2017-2021 - Gliederung nach Arten

Erfolgsrechnung - Artengliederung	2017 Budget		2018 Planjahre		2019 Planjahre		2020 Planjahre		2021 Planjahre	
	Aufwand	Ertrag								
300 Behörden, Kommissionen und Richter	431'173		426'500		443'700		425'000		425'000	
301 Löhne des Verwaltungs- und Betriebspersonals	9'809'508		9'988'046		10'065'243		10'197'288		10'333'441	
302 Löhne der Lehrkräfte	9'499'986		9'696'749		9'931'027		10'277'077		10'572'238	
304 Zulagen	249'150		251'175		254'175		259'175		266'175	
305 Arbeitgeberbeiträge	3'467'986		3'529'275		3'579'399		3'669'342		3'747'213	
306 Arbeitgeberleistungen	167'782		199'084		201'332		205'131		208'641	
309 Übriger Personalaufwand	370'390		308'340		294'440		283'600		284'350	
30 PERSONALAUFWAND	23'995'975		24'399'169		24'769'316		25'316'613		25'837'058	
310 Material- und Warenaufwand	1'160'148		1'202'595		1'217'295		1'272'595		1'301'645	
311 Mobilien, Maschinen, Fahrzeuge	433'100		339'670		282'210		364'510		229'410	
312 Ver- und Entsorgung	785'050		834'350		835'300		832'300		818'700	
313 Dienstleistungen und Honorare	2'644'453		2'596'553		2'545'031		2'458'781		2'508'111	
314 Baulicher und betrieblicher Unterhalt	680'650		886'950		672'250		749'550		671'450	
315 Unterhalt Mobilien und immaterielle Anlagen	454'027		450'497		439'777		452'397		446'477	
316 Mieten, Leasing, Pachten, Benützunggebühren	344'433		353'483		341'483		341'533		541'533	
317 Spesenentschädigungen	78'950		78'950		79'450		78'950		78'950	
318 Wertberichtigungen auf Forderungen	205'000		180'000		180'000		180'000		180'000	
319 Verschiedener Betriebsaufwand	52'300		44'800		52'300		44'800		52'300	
31 SACHAUFWAND	6'838'111		6'967'848		6'645'096		6'775'416		6'828'576	
330 Abschreibungen Sachanlagen	2'026'058		2'048'842		2'519'202		2'628'279		2'667'155	
332 Abschreibungen immaterielle Anlagen	87'889		168'969		214'088		232'894		246'964	
33 ABSCHREIBUNGEN VERWALTUNGSVERMÖGEN	2'113'947		2'217'811		2'733'290		2'861'173		2'914'119	
340 Zinsaufwand	836'660		870'240		744'250		812'660		970'670	
341 Realisierte Verluste Finanzvermögen	182'260		0		0		0		0	
343 Liegenschaftsaufwand Finanzvermögen	96'436		75'786		59'690		60'500		50'400	
34 FINANZAUFWAND	1'115'356		946'026		803'940		873'160		1'021'070	
351 Einlagen in Fonds und Spezialfinanzierungen	10'000		10'000		10'000		10'000		10'000	
35 EINLAGEN IN FONDS UND SPEZIALFINANZ.	10'000									
361 Entschädigungen an Gemeinwesen	1'917'000		1'967'000		2'018'000		2'068'000		2'118'000	
362 Finanz- und Lastenausgleich	2'793'780		2'241'385		2'442'196		2'219'191		2'551'875	
363 Beiträge an Gemeinwesen und Dritte	13'951'131		14'360'761		14'640'247		14'863'998		15'093'123	
364 Wertberichtigungen Darlehen Verwaltungsvermögen	98'562		98'562		98'562		98'562		98'562	
366 Abschreibungen Investitionsbeiträge	478'110		459'878		441'621		415'764		389'906	
36 TRANSFERAUFWAND	19'238'583		19'127'586		19'640'626		19'665'515		20'251'466	
389 Einlagen in das Eigenkapital	14'185'413		0		11'417'241		11'412'857		13'933'568	
38 AUSSERORDENTLICHER AUFWAND	14'185'413		0		11'417'241		1'142'857		13'933'568	
391 Interne Verrechnungen: Dienstleistungen	456'612		544'496		600'706		611'427		612'166	
392 Interne Verrechnungen: Pacht, Mieten, Benützungskosten	119'840		120'040		109'541		95'050		95'550	
393 Interne Verrechnungen: Betriebs- und Verwaltungskosten	151'867		162'873		153'924		144'530		140'431	
394 Interne Verrechnungen: Kalk. Zinsen und Finanzaufwand	85'669		82'722		79'776		76'830		73'883	
39 INTERNE VERRECHNUNGEN	813'988		910'131		943'947		927'837		922'030	
TOTAL AUFWAND	68'311'373		54'578'571		66'963'456		57'572'571		71'717'887	
400 Steuern natürliche Personen		29'403'000		30'124'000		30'721'000		31'831'000		33'383'000
401 Steuern juristische Personen		6'161'000		6'300'000		5'865'520		5'977'955		6'085'740
40 FISKALERTRAG		35'564'000		36'424'000		36'586'520		37'808'955		39'468'740
410 Regalien		4'200		4'200		4'200		4'200		4'200
412 Konzessionen		350'600		350'700		350'700		350'800		350'800
41 REGALIEN UND KONZESSIONEN		354'800		354'900		354'900		355'000		355'000
420 Ersatzabgaben		574'000		585'000		595'000		610'000		629'000
421 Gebühren für Amtshandlungen		201'500		201'500		196'500		186'500		186'500
423 Schul- und Kursgelder		520'000		520'000		520'000		520'000		520'000
424 Benützunggebühren und Dienstleistungen		977'500		974'000		974'000		868'000		762'000
425 Erlös aus Verkäufen		6'400		4'900		6'400		4'900		6'400
426 Rückerstattungen		2'663'640		2'970'440		3'204'740		3'241'540		3'241'541
427 Bussen		345'000		345'000		345'000		345'000		345'000
42 ENTGELTE		5'288'040		5'600'840		5'841'640		5'775'940		5'690'441
440 Zinsertrag		482'000		482'000		482'000		482'000		482'000
441 Realisierte Gewinne Finanzvermögen		0		3'446'977		0		3'500'000		0
443 Liegenschaftsertrag Finanzvermögen		1'890'065		1'937'915		2'549'999		2'590'999		3'181'499
444 Marktwertanpassungen Sachanlagen		14'185'413		0		11'417'241		11'412'857		13'933'568
447 Liegenschaftenertrag Verwaltungsvermögen		626'899		626'899		627'399		607'399		460'202
44 FINANZERTRAG		17'184'377		6'493'791		15'076'639		8'323'255		18'057'269
461 Entschädigungen von Gemeinwesen		3'659'000		3'721'000		3'842'000		3'948'000		3'972'000
462 Finanz- und Lastenausgleich		499'700		499'700		499'700		499'700		499'700
463 Beiträge von Gemeinwesen und Dritten		2'246'652		2'286'799		2'316'635		2'319'363		2'325'804
469 Verschiedener Transferertrag		13'000		13'000		13'000		13'000		13'000
46 TRANSFERERTRAG		6'418'352		6'520'499		6'671'335		6'780'063		6'810'504
489 Entnahmen aus dem Eigenkapital		3'352'267		1'000'290		1'777'333		453'333		453'333
48 AUSSERORDENTLICHER ERTRAG		3'352'267		1'000'290		1'777'333		453'333		453'333
491 Interne Verrechnungen: Dienstleistungen		579'612		667'496		723'706		734'427		735'166
492 Interne Verrechnungen: Pacht, Mieten, Benützungskosten		202'040		202'240		191'741		177'250		177'750
493 Interne Verrechnungen: Betriebs- und Verwaltungskosten		574'417		588'323		582'574		574'780		577'181
494 Interne Verrechnungen: Kalk. Zinsen und Finanzaufwand		85'669		82'722		79'776		76'830		73'883
49 INTERNE VERRECHNUNGEN		1'441'738		1'540'781		1'577'797		1'563'287		1'563'980
TOTAL ERTRAG		69'603'574		57'935'101		67'886'164		61'059'833		72'399'267
TOTAL AUFWAND / ERTRAG	68'311'373	69'603'574	54'578'571	57'935'101	66'963'456	67'886'164	57'572'571	61'059'833	71'717'887	72'399'267
ERTRAGS- (+) / AUFWANDÜBERSCHUSS (-)	1'292'201		3'356'530		922'708		3'487'262		681'380	

Aufgaben- und Finanzplan Spezialfinanzierungen 2017-2021 - Gliederung nach Arten

Erfolgsrechnung	2017 Budget		2018 Planjahre		2019 Planjahre		2020 Planjahre		2021 Planjahre	
	Aufwand	Ertrag								
300 Behörden, Kommissionen und Richter	1'200		1'200		1'200		1'200		1'200	
301 Löhne des Verwaltungs- und Betriebspersonals	408'573		412'305		422'603		418'927		422'279	
304 Zulagen	13'783		13'783		13'783		13'783		13'783	
305 Arbeitgeberbeiträge	83'841		84'511		85'188		85'870		86'556	
309 Übriger Personalaufwand	3'900		3'900		3'900		3'900		3'900	
310 Material- und Warenaufwand	18'300		18'300		19'800		18'300		18'300	
311 Mobilen, Maschinen, Fahrzeuge	65'800		58'300		55'800		58'300		55'800	
312 Ver- und Entsorgung	146'000		146'100		146'100		146'100		146'100	
313 Dienstleistungen und Honorare	117'771		100'771		121'271		71'771		141'771	
314 Baulicher und betrieblicher Unterhalt	228'000		217'800		237'300		218'800		229'000	
315 Unterhalt Mobilen und immaterielle Anlagen	62'800		62'800		63'300		114'800		62'800	
316 Mieten, Leasing, Pachten, Benützungskosten	2'550		2'650		2'650		5'150		2'650	
317 Spesenentschädigungen	600		600		600		600		600	
330 Abschreibungen Sachanlagen	335'118		315'072		317'072		302'526		293'179	
332 Abschreibungen immaterielle Anlagen	7'725		7'318		7'318		6'911		6'504	
349 Übriger Finanzaufwand	15'000		5'000		5'000		5'000		5'000	
351 Einlagen in Fonds und Spezialfinanzierungen	0		0		0		0		0	
361 Entschädigungen an Gemeinwesen	103'700		121'700		121'700		121'700		121'700	
392 Interne Verrechn.: Pacht, Mieten, Benützungskosten	40'800		40'800		40'800		40'800		40'800	
393 Interne Verrechn.: Betriebs- und Verwaltungskosten	153'800		154'800		156'000		156'600		159'000	
421 Gebühren für Amtshandlungen		5'000		5'000		5'000		5'000		5'000
424 Benützungskosten und Dienstleistungen		1'537'000		1'540'000		1'543'000		1'546'000		1'549'000
426 Rückerstattungen		70'000		70'000		70'000		70'000		70'000
451 Entnahmen aus Fonds und Spezialfinanz. im EK		160'961		116'410		167'085		133'738		150'622
461 Entschädigungen von Gemeinwesen		36'300		36'300		36'300		36'300		36'300
7101 Wasserversorgung	1'809'261	1'809'261	1'767'710	1'767'710	1'821'385	1'821'385	1'791'038	1'791'038	1'810'922	1'810'922
301 Löhne des Verwaltungs- und Betriebspersonals	179'205		180'639		182'084		183'540		185'009	
304 Zulagen	3'520		3'520		3'520		3'520		3'520	
305 Arbeitgeberbeiträge	36'937		37'232		37'535		37'833		38'243	
310 Material- und Warenaufwand	1'700		200		200		1'700		200	
311 Mobilen, Maschinen, Fahrzeuge	1'000		8'500		8'500		1'000		1'000	
312 Ver- und Entsorgung	6'000		6'000		6'000		6'000		6'000	
313 Dienstleistungen und Honorare	45'000		45'000		45'000		45'000		45'000	
314 Baulicher und betrieblicher Unterhalt	76'000		86'000		86'000		86'000		86'000	
330 Abschreibungen Sachanlagen	164'614		157'586		159'586		150'058		153'530	
332 Abschreibungen immaterielle Anlagen	10'635		10'128		10'128		9'621		9'114	
349 Übriger Finanzaufwand	8'000		4'000		4'000		4'000		4'000	
351 Einlagen in Fonds und Spezialfinanzierungen	0		0		0		0		0	
361 Entschädigungen an Gemeinwesen	1'290'000		1'311'000		1'332'000		1'365'000		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	175'700		177'000		178'300		179'000		181'700	
421 Gebühren für Amtshandlungen		10'000		10'000		10'000		10'000		10'000
424 Benützungskosten und Dienstleistungen		1'835'000		1'845'000		1'865'000		1'915'000		1'965'000
451 Entnahmen aus Fonds und Spezialfinanz. im EK		256'911		275'405		281'453		250'872		259'916
7201 Abwasserbeseitigung	2'101'911	2'101'911	2'130'405	2'130'405	2'156'453	2'156'453	2'175'872	2'175'872	2'234'916	2'234'916
300 Behörden, Kommissionen und Richter	1'000		1'000		0		0		0	
301 Löhne des Verwaltungs- und Betriebspersonals	45'759		46'125		46'494		46'866		47'241	
304 Zulagen	1'295		1'295		1'295		1'295		1'295	
305 Arbeitgeberbeiträge	8'650		8'720		8'791		8'856		8'927	
310 Material- und Warenaufwand	18'000		18'000		16'000		17'000		17'000	
311 Mobilen, Maschinen, Fahrzeuge	38'000		1'000		1'000		1'000		1'000	
312 Ver- und Entsorgung	1'000		1'000		1'000		1'000		1'000	
313 Dienstleistungen und Honorare	355'200		343'200		337'200		348'700		349'700	
314 Baulicher und betrieblicher Unterhalt	1'000		1'000		1'000		1'000		1'000	
315 Unterhalt Mobilen und immaterielle Anlagen	5'500		5'500		5'500		7'000		8'500	
316 Mieten, Leasing, Pachten, Benützungskosten	600		600		600		600		600	
330 Abschreibungen Sachanlagen	3'054		3'022		2'989		4'956		7'924	
351 Einlagen in Fonds und Spezialfinanzierungen	0		13'338		23'231		17'527		11'213	
361 Entschädigungen an Gemeinwesen	270'000		270'000		270'000		270'000		270'000	
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	93'050		93'650		94'350		94'650		96'050	
424 Benützungskosten und Dienstleistungen		752'250		752'250		754'250		765'250		766'250
425 Erlös aus Verkäufen		114'500		114'500		114'500		114'500		114'500
427 Bussen		1'500		1'500		1'500		1'500		1'500
451 Entnahmen aus Fonds und Spezialfinanz. im EK		34'658		0		0		0		0
7301 Abfallbeseitigung	902'908	902'908	868'250	868'250	870'250	870'250	881'250	881'250	882'250	882'250
TOTAL AUFWAND / ERTRAG	4'814'080	4'814'080	4'766'365	4'766'365	4'848'088	4'848'088	4'848'160	4'848'160	4'928'088	4'928'088

Investitionen ins Verwaltungsvermögen Gesamthaushalt 2017-2021

Fkt.	Bezeichnung	Code	Brutto	2017 B	2018 Pj	2019 Pj	2020 Pj	2021 Pj
0220	Allgemeine Dienste		1'415'000	445'000				970'000
	Informatik Allg. Verwaltung							
	Geschäftskontrolle, Archivierung	1	60'000	60'000				
	Umstellung auf neues ERP-System	1	100'000	100'000				
	Informatik Plattform Verwaltung Upgrade	4	220'000	220'000				
	Erweiterung neue Webseite Gemeindeverwaltung	4	65'000	65'000				
	Mobiliar neue Gemeindeverwaltung	4	970'000					970'000
0290	Verwaltungsliegenschaften		7'530'675	100'000	550'000	363'071	4'200'000	2'317'604
	Gemeindehaus Neubau							
	Investorenwettbewerb/Projektierung Stöckacker	4	650'000	100'000	550'000			
	Neubau / Stockwerkeigentum	4	8'400'000			1'000'000	4'200'000	3'200'000
	Übertrag vom VV ins FV Stöckacker (Parkplatz) Parz. 4258	6	-636'929			-636'929		
	Areal Loog							
	Übertrag vom VV ins FV Parz. Loog (heutige GV) Parz. 1893	6	-352'146					-352'146
	Übertrag vom VV ins FV Haus Loogstr. 19 + 19a Parz. 1894	6	-530'250					-530'250
1110	Polizei		75'000		75'000			
	Fahrzeug Gemeindepolizei	1	75'000		75'000			
1400	Allgemeines Rechtswesen		65'500	60'000	5'500			
	GIS Geografisches Informationssystem	1	65'500	60'000	5'500			
1500	Feuerwehr		858'000			458'000	400'000	
	ULF	4	400'000				400'000	
	Sanierung Fenster	4	134'000			134'000		
	Sanierung Fassade	4	200'000			200'000		
	Sanierung Elektro	4	124'000			124'000		
1611	Schiesswesen		400'000					400'000
	Sanierung Erdbelastung beide Schiessanlagen	4	400'000					400'000
2120	Primarschule		250'000	100'000	100'000	50'000		
	Erneuerung Schulmobiliar	1	250'000	100'000	100'000	50'000		
2140	Musikschule		231'000				78'000	153'000
	Sanierung WC-Fenster, Sanitäranlagen	4	78'000				78'000	
	Sanierung Innenausbau	4	153'000					153'000
2170	Schulliegenschaften Kindergarten		6'694'000	2'944'000	750'000	200'000	1'400'000	1'400'000
	Lange Heid							
	Kiga Lange Heid Gebäude B (Neubau) inkl. Mittagstisch	1	3'574'000	2'934'000	640'000			
	Bündten -> Löffelmatt							
	Planung Parzelle 904 Kiga Bündten	1	20'000	10'000	10'000			
	Neue Welt							
	Planungskredit	4	300'000		100'000	200'000		
	Neubau Dreifachkindergarten	4	2'800'000				1'400'000	1'400'000
2171	Schulliegenschaften Primarschule		10'966'900	5'374'900	1'568'000	2'170'000	1'041'000	813'000
	Lange Heid							
	(Techn.) Ausstattung Aulanutzung Lange Heid	1	430'000	200'000	230'000			
	Sanierung Dächer und Böden Lange Heid	4	1'670'000		200'000	1'470'000		
	Ausbau HarmoS Schulhaus Lange Heid	1	6'354'000	5'216'000	1'138'000			
	Gesamtanierung Loog							
	Projektierungskredit Sanierungsprogramm	4	100'000			100'000		
	Sanierung Fassade, Fenster	4	450'000				200'000	250'000
	Sanierung elektr. Installationen	4	208'000				104'000	104'000
	Sanierung Oberflächen innen	4	255'000				130'000	125'000
	Sanierung Sanitär, Fenster Turnhalle	4	260'000				130'000	130'000
	Sanierung Turnhalle innen	4	408'000				204'000	204'000
	Neue Welt							
	Sanierung Oberflächen innen	4	273'000				273'000	
	Ausbau Mittagstisch,/Küche und Betreuung	4	600'000			600'000		
	Bruckfeld							
	Übertrag VV ins FV Wiese Bruckfeld Parz. 1959	6	-41'100	-41'100				
3120	Denkmalpflege und Heimatschutz		-122'250	-122'250				
	Übertrag VV ins FV Liegenschaft Gartenstadt 2 Parz. 1698	6	-122'250	-122'250				
3414	Leichtathletik- und Fussballanlagen		175'000		175'000			
	Teilsanierung Gebäude Au	4	75'000		75'000			
	Sanierung Rasenplatz Au	4	100'000		100'000			
3421	Jugendhaus		339'000				275'000	64'000
	Jugendhaus: Sanierung Innenausbau	4	275'000				275'000	
	Jugendhaus: Nebengebäude San. innen	4	64'000					64'000
4120	Kranken- und Pflegeheime		-400'000	-80'000	-80'000	-80'000	-80'000	-80'000
	1. Darlehen Stiftung Hofmatt (jährliche Amortisation)	3	-400'000	-80'000	-80'000	-80'000	-80'000	-80'000

Fkt.	Bezeichnung	Code	Brutto	2017 B	2018 Pj	2019 Pj	2020 Pj	2021 Pj
5451	Kinderrippen und Kinderhorte		170'000					170'000
	Tagesheim: Fassadenanierung	4	170'000					170'000
6150	Gemeindestrassen / Werkhof / Gärtnerei		8'610'000	795'000	825'000	1'455'000	2'245'000	3'290'000
	Arealaufwertungen							
	Kreuzung Lehengasse / Lehenrain	4	500'000				500'000	
	Gestaltung Dorfplatz	4	500'000					500'000
	Schlossligasse	4	300'000					300'000
	Mittlere Gstadstrasse	4	300'000				300'000	
	Park Gstad	4	250'000				250'000	
	Schlossligasse, Mittlere Gstad Str., Park Gstad: (Infrastrukturbeitrag)	5	-250'000				-250'000	
	Bahnhofstrasse Landerwerb und Ausbau	4	600'000			600'000		
	Bahnhofstrasse: Grundeigentümeranteil	5	-400'000			-400'000		
	Stöckackerstrasse Neugestaltung (f WL)	4	300'000				150'000	150'000
	Fussgängergestaltung Gartenstadt / Post (Bau)	4	400'000					400'000
	Umplatzierung VeloPP	4	150'000			150'000		
	Umplatzierung VeloPP: Subv. Agglo 40%	5	-60'000				-60'000	
	Entwicklung Parzelle Post (Infrastrukturbeitrag)	5	-300'000				-300'000	
	Strassen							
	Strassensanierungen Etappe 2017	4	100'000	100'000				
	Strassensanierungen Etappe 2018	4	100'000		100'000			
	Strassensanierungen Etappe 2019	4	100'000			100'000		
	Strassensanierungen Etappe 2020	4	100'000				100'000	
	Strassensanierungen Etappe 2021	4	100'000					100'000
	Heiligholzstr. 3. Teil, Bundessubv. Lärm	3	-15'000	-15'000				
	Stichstrasse Erschliessung Parz. 2122	1	350'000	350'000				
	Schützenmattstrasse (fWL): Sanierung	4	200'000			200'000		
	Entwicklung Areal van Baerle (Infrastrukturbeitrag)	5	-200'000				-200'000	
	Bottmingerstrasse: Sanierung und Ausbau	4	1'150'000					1'150'000
	Baumgartenweg (f GEP): Sanierung	4	100'000					100'000
	Lehenrain: Sanierung (f WL, GEP)	4	475'000				475'000	
	Lehenrain: Subv. Agglo Trottoir (40%)	5	-190'000				-190'000	
	Hauptstrasse Aufwertung: Gemeindeanteil	4	100'000				100'000	
	Beleuchtung							
	Ersatz ineffizienter Leuchtkörper mit LED 2017	4	80'000	80'000				
	Ersatz ineffizienter Leuchtkörper mit LED 2018	4	0		0			
	Ersatz ineffizienter Leuchtkörper mit LED 2019	4	0			0		
	Ersatz ineffizienter Leuchtkörper mit LED 2020	4	80'000				80'000	
	Ersatz ineffizienter Leuchtkörper mit LED 2021	4	80'000					80'000
	Ersatz Huber Leuchten 2017	4	100'000	100'000				
	Ersatz Huber Leuchten 2018	4	100'000		100'000			
	Ersatz Huber Leuchten 2019	4	100'000			100'000		
	Ersatz Huber Leuchten 2020	4	100'000				100'000	
	Ersatz Huber Leuchten 2021	4	100'000					100'000
	Kanalstrasse (Veloweg)	4	150'000			150'000		
	Austrasse (Veloweg)	4	180'000		180'000			
	Gstad / Bahnhof	4	120'000			120'000		
	Beleuchtung Bottmingerstrasse	4	90'000					90'000
	Beleuchtung Schützenmattstrasse	4	60'000			60'000		
	Beleuchtung Lehenrain	4	40'000				40'000	
	Kunstabauten							
	HH-Str.: Sanierung SBB - Brücke; Obj. 4.01	4	750'000				750'000	
	Brücke SBB Dammstrasse-Langackerstrasse	4	100'000		100'000			
	Langsamverkehr							
	Heiligholzstrasse: Velomassnahmen	4	150'000					150'000
	Bahnhof SBB: gedeckte VeloPP	4	150'000			150'000		
	Bahnhof SBB: Subv. Agglo (40%)	5	-60'000			-60'000		
	Planungskosten Querung Bruderholzstr.	4	100'000				100'000	
	Werkhof							
	Dachsanierung	4	285'000		285'000			
	Ersatz Fahrzeuge Strassenwesen Gärtnerei 2017	4	180'000	180'000				
	Ersatz Fahrzeuge Strassenwesen Gärtnerei 2018	4	60'000		60'000			
	Ersatz Fahrzeuge Strassenwesen Gärtnerei 2019	4	285'000			285'000		
	Ersatz Fahrzeuge Strassenwesen Gärtnerei 2020	4	180'000				180'000	
	Ersatz Fahrzeuge Strassenwesen Gärtnerei 2021	4	170'000					170'000
	Salzsilo	4	120'000				120'000	
	Übertrag VV ins FV Wiese Fichtenhölzli (Grubenstr.) Parz. 3062	6	0	0				

Fkt.	Bezeichnung	Code	Brutto	2017 B	2018 Pj	2019 Pj	2020 Pj	2021 Pj
6230	Agglomerationsverkehr		609'000	305'000	304'000			
	Gemeindebeiträge an BLT-Linie 11 Ausbau	2	609'000	305'000	304'000			
7101	Wasserversorgung (Spezialfinanzierung)		1'080'000	-310'000	-155'000	260'000	280'000	1'005'000
	Wasserleit. Sanierung 2017 (Fr. 108'000 inkl. MwSt.)	10	100'000	100'000				
	Wasserleit. Sanierung 2018 (Fr. 108'000 inkl. MwSt.)	10	100'000		100'000			
	Wasserleit. Sanierung 2019 (Fr. 108'000 inkl. MwSt.)	10	100'000			100'000		
	Wasserleit- Sanierung 2020 (Fr. 108'000 inkl. MwSt.)	10	100'000				100'000	
	Wasserleit. Sanierung 2021 (Fr. 108'000 inkl. MwSt.)	10	100'000					100'000
	Ersatz Fahrzeuge 2021	10	120'000					120'000
	Pumpwerkstrasse (Fr. 432'000 inkl. MwSt.)	10	400'000					400'000
	Schützenmattstrasse (Fr. 183'600 inkl. MwSt.)	10	170'000			170'000		
	Ersatz Wasserlei. Bahnhofstr./Bahn SBB/Aliothstr. (Fr. 162'000 inkl. MwSt.)	10	150'000			150'000		
	Bottmingerstrasse (Fr. 621'000 inkl. MwSt.)	10	275'000					275'000
	Kreuzung Lehengasse / Lehenrain (Fr. 37'800 inkl. MwSt.)	10	35'000				35'000	
	Baumgartenweg (Fr. 75'600 inkl. MwSt.)	10	70'000					70'000
	Hauptstrasse (Fr. 540'000 inkl. MwSt.)	10	500'000			100'000	400'000	
	Wasserleitungersatz Stöckackerstr. (Fr. 324'000 inkl. MwSt.)	10	300'000					300'000
	Wasserleit. Subv. Hydranten durch BGV 2017 (Fr. -10'800 inkl. MwSt.)	11	-10'000	-10'000				
	Wasserleit. Subv. Hydranten durch BGV 2018 (Fr. -5'400 inkl. MwSt.)	11	-5'000		-5'000			
	Wasserleit. Subv. Hydranten durch BGV 2019 (Fr. -10'800 inkl. MwSt.)	11	-10'000			-10'000		
	Wasserleit. Subv. Hydranten durch BGV 2020 (Fr. -5'400 inkl. MwSt.)	11	-5'000				-5'000	
	Wasserleit. Subv. Hydranten durch BGV 2021 (Fr. -10'800 inkl. MwSt.)	11	-10'000					-10'000
	Wasseranschlussbeiträge 2017	11	-400'000	-400'000				
	Wasseranschlussbeiträge 2018	11	-250'000		-250'000			
	Wasseranschlussbeiträge 2019	11	-250'000			-250'000		
	Wasseranschlussbeiträge 2020	11	-250'000				-250'000	
	Wasseranschlussbeiträge 2021	11	-250'000					-250'000
7201	Abwasserbeseitigung (Spezialfinanzierung)		475'000	-375'000	-100'000	-50'000	500'000	500'000
	Sanierungsarbeiten am Kanalisationsnetz, 27. Etappe, 2017 (Fr. 108'000 inkl. MwSt.)	13	100'000	100'000				
	Sanierungsarbeiten am Kanalisationsnetz, 28. Etappe, 2018 (Fr. 108'000 inkl. MwSt.)	13	100'000		100'000			
	Sanierungsarbeiten am Kanalisationsnetz, 29. Etappe, 2019 (Fr. 108'000 inkl. MwSt.)	13	100'000			100'000		
	Sanierungsarbeiten am Kanalisationsnetz, 30. Etappe, 2020 (Fr. 108'000 inkl. MwSt.)	13	100'000				100'000	
	Sanierungsarbeiten am Kanalisationsnetz, 31. Etappe, 2021 (Fr. 108'000 inkl. MwSt.)	13	100'000					100'000
	Kreuzung Lehengasse / Lehenrain (Fr. 702'000 inkl. MwSt.)	13	650'000			50'000	600'000	
	Baumgartenweg (RW) (Fr. 702'000 inkl. MwSt.)	12	600'000					600'000
	Kanalisationsanschlussbeiträge 2017	14	-475'000	-475'000				
	Kanalisationsanschlussbeiträge 2018	14	-200'000		-200'000			
	Kanalisationsanschlussbeiträge 2019	14	-200'000			-200'000		
	Kanalisationsanschlussbeiträge 2020	14	-200'000				-200'000	
	Kanalisationsanschlussbeiträge 2021	14	-200'000					-200'000
7301	Abfallbeseitigung (Spezialfinanzierung)		200'000			80'000	120'000	
	unterird. Wertstoffsammelstelle Gstad (Fr. 86'400 inkl. MwSt.)	16	80'000			80'000		
	unterird. Wertstoffsammelstelle Gartenstadt (Fr. 129'600 inkl. MwSt.)	16	120'000				120'000	
7900	Raumordnung		1'510'000	670'000	495'000	205'000	115'000	25'000
	Planung QP Loog	4	150'000		50'000	50'000	50'000	
	Studienauftrag Loog (heutige Parzelle Gemeindeverwaltung)	4	300'000	200'000	100'000			
	Planung QP Stöckacker Planungsfeld 2	1	80'000	60'000	20'000			
	Planung QP Bruckfeld	4	100'000		50'000	50'000		
	Planung QP Gewächshaus Zollweiden	4	50'000		25'000	25'000		
	Planung QP Zollweiden	1	100'000		30'000	30'000	40'000	
	Studienauftrag Bruckfeld	1	220'000	150'000	70'000			
	Studienauftrag Stöckacker (Erhöhung ab 2017)	1	260'000	260'000				
	Planung QP Ameisenholz	4	50'000				25'000	25'000
	Studienauftrag Neue Welt (Kiga Teichweg)	4	200'000		150'000	50'000		

Fkt.	Bezeichnung	Code	Brutto	2017 B	2018 Pj	2019 Pj	2020 Pj	2021 Pj
8730	Übrige Energie		41'000	-48'000	104'000	-15'000		
	Einmalvergütung Bund PVA Feuerwehrmagazin	3	-22'000	-22'000				
	Einmalvergütung Bund PVA Turnhalle Schulhaus Loog	3	-26'000		-26'000			
	Photovoltaikanlage (Ausbau HarmoS) Schulhaus Lange Heid	4	130'000		130'000			
	Einmalvergütung PVA (Bund) Ausbau SH Lange Heid	5	-15'000			-15'000		
	Einmalvergütung Bund PVA Asylunterkunft	3	-26'000	-26'000				
	TOTAL Nettoinvestitionen ins VV Gesamthaushalt		41'172'825	9'858'650	4'616'500	5'096'071	10'574'000	11'027'604

Investitionen ins Finanzvermögen 2017-2021

10800	Grundstücke ohne Baurechte		1'592'425	73'100		636'929		882'396
	Investorenwettbewerb (Parz. 2122) Steinweg	1	32'000	32'000				
	Übertrag VV ins FV Wiese Bruckfeld Parz. 1959	7	41'100	41'100				
	Übertrag vom VV ins FV Stöckacker (Parkplatz) Parz. 4258	7	636'929			636'929		
	Übertrag vom VV ins FV Parz. Loog (heutige GV) Parz. 1893	7	352'146					352'146
	Übertrag vom VV ins FV Haus Loogstr. 19 + 19a Parz. 1894	7	530'250					530'250
10840	Überbaute Liegenschaften		147'250	147'250				
	Planung QP Bahnhofstrasse	1	15'000	15'000				
	Investorenwettbewerb Bahnhofstrasse 3a	1	10'000	10'000				
	Übertrag VV ins FV Liegenschaft Gartenstadt 2 Parz. 1698	7	122'250	122'250				
	TOTAL Nettoinvestitionen ins Finanzvermögen		1'739'675	220'350	0	636'929	0	882'396

Liegenschaftsverkäufe VV & FV 2017-2021

VV	Verwaltungsvermögen		4'824'000			1'324'000	3'500'000	
	Wiese Fiechtenhölzli Grubenstrasse: Parz. 3062, 1655m2 à 800.-	8	1'324'000			1'324'000		
	Wiese Zollweiden Melchior-Berri Strasse: Parz. 2803, 9983m2 à 600.-	8	3'500'000				3'500'000	
FV	Finanzvermögen		9'465'000	3'635'000	4'350'000	1'480'000		
	Wiese Blinden/Steinweg 15: Parz. 2122, 4420m2 à 1000.-	8	3'635'000	3'635'000				
	Bahnhofstr. 3a: Parz. 799, 1890m2 à 600.- (Verkauf im 2016, Mehrerlös durch QP)	8	3'200'000		3'200'000			
	Tramstrasse 38: Parz. 856, Geb. + 403m2	8	650'000		650'000			
	Haus und Schopf Münchstrasse 5/5a: Parz. 1064/1065, Geb. + 391m2	8	500'000		500'000			
	2 Parzellen Inneres Gstad (Kauf im 2016 vom Kanton BL zu Fr. 1'480'000)	8	1'480'000			1'480'000		
	TOTAL Liegenschaftsverkäufe VV & FV		14'289'000	3'635'000	4'350'000	2'804'000	3'500'000	0

Zusammenstellung nach Code 2017-2021

Allgemeiner Haushalt								
	Bewilligte Budgetkredite & Sondervorlagen	1	11'995'500	9'557'000	2'318'500	80'000	40'000	0
	Gesetzlicher Beitrag ohne Beschluss Gemeindeversammlung	2	609'000	305'000	304'000	0	0	0
	Rückflüsse, Subv. & Beiträge Dritter von bewilligten Budgetkrediten, Sondervorlagen	3	-489'000	-143'000	-106'000	-80'000	-80'000	-80'000
	Geplante Investitionen (Budgetkredite & Sondervorlagen)	4	30'517'000	1'045'000	2'355'000	5'918'000	10'714'000	10'485'000
	Geplante Rückflüsse, Subv. & Beiträge Dritter von Budgetkrediten, Sondervorlagen	5	-1'475'000	0	0	-475'000	-1'000'000	0
	Abgänge Verwaltungsvermögen aus Überträge vom VV ins FV	6	-1'682'675	-163'350	0	-636'929	0	-882'396
	Zugänge Finanzvermögen (FV) aus Überträge vom VV ins FV	7	1'682'675	163'350	0	636'929	0	882'396
	TOTAL Nettoinvestitionen Allg. Haushalt (VV & FV)		41'157'500	10'764'000	4'871'500	5'443'000	9'674'000	10'405'000
	Geplante Veräusserungserlöse	8	-14'289'000	-3'635'000	-4'350'000	-2'804'000	-3'500'000	0
	TOTAL Nettoinvestitionen Allg. Haushalt (VV & FV inkl. Liegenschaftsverk.)		26'868'500	7'129'000	521'500	2'639'000	6'174'000	10'405'000

Fkt.	Bezeichnung	Code	Brutto	2017 B	2018 Pj	2019 Pj	2020 Pj	2021 Pj
Spezialfinanzierungen								
	Bewilligte Budgetkredite & Sondervorlagen Wasserversorgung	9	0	0	0	0	0	0
	Geplante Investitionen Wasserversorgung	10	2'520'000	100'000	100'000	520'000	535'000	1'265'000
	Rückflüsse/Subv. Wasserversorgung u. Beiträge Dritter	11	-1'440'000	-410'000	-255'000	-260'000	-255'000	-260'000
	Bewilligte Budgetkredite & Sondervorlagen Abwasserbeseitigung	12	600'000	0	0	0	0	600'000
	Geplante Investitionen Abwasserbeseitigung	13	1'150'000	100'000	100'000	150'000	700'000	100'000
	Rückflüsse/Subv. Abwasserbeseitigung u. Beiträge Dritter	14	-1'275'000	-475'000	-200'000	-200'000	-200'000	-200'000
	Bewilligte Budgetkredite & Sondervorlagen Abfallbeseitigung	15	0	0	0	0	0	0
	Geplante Investitionen Abfallbeseitigung	16	200'000	0	0	80'000	120'000	0
	Rückflüsse/Subv. Abfallbeseitigung u. Beiträge Dritter	17	0	0	0	0	0	0
TOTAL Nettoinvestitionen Spezialfinanzierungen			1'755'000	-685'000	-255'000	290'000	900'000	1'505'000
TOTAL Bruttoinvestitionen VV & FV			49'274'175	11'270'350	5'177'500	7'384'929	12'109'000	13'332'396
TOTAL Rückflüsse / Subventionen / Liegenschaftsveräußerungen			-20'650'675	-4'826'350	-4'911'000	-4'455'929	-5'035'000	-1'422'396
TOTAL Nettoinvestitionen VV & FV (inkl. Liegenschaftsverkäufe)			28'623'500	6'444'000	266'500	2'929'000	7'074'000	11'910'000

