

gemeindearlesheim

Einladung zur Gemeindeversammlung

Mittwoch, 24. Juni 2015, 20.00 Uhr

Aula der Gerenmattschulen

Traktanden

- 1 – Protokoll vom 27. November 2014**
- 2 – Baurechtsvertrag Wohnbaugenossenschaft «Untere Dach»***
- 3 – Quartierplan und Quartierplanreglement «Neumattbunte»***
- 4 – Rechnung 2014¹**
- 5 – Bericht der Geschäftsprüfungskommission für das Jahr 2014**
- 6 – Diverses**

* Diese Traktanden unterliegen gemäss § 49 des Gemeindegesetzes dem fakultativen Referendum.

Arlesheim, 5. Mai 2015

Der Präsident
Karl-Heinz Zeller Zanolari

Der Leiter Gemeindeverwaltung
Thomas Rudin

**Diese Einladung bitte an die Gemeindeversammlung mitnehmen.
Sie gilt als Stimmrechtsausweis für den Adressaten bzw. die Adressatin.
Missbräuchliche Verwendung ist strafbar.**

Beilagen
Reglement zum Quartierplan «Neumattbunte»
Bericht der Rechnungsprüfungskommission zur Rechnung 2014
Leporello mit Rechnung 2014

¹ Die detaillierte Rechnung kann am Schalter der Gemeindeverwaltung bezogen oder telefonisch angefordert werden (061 706 95 55). Einige Exemplare liegen auch zu Beginn der Gemeindeversammlung auf.

Alle Dokumente finden Sie unter www.arlesheim.ch/Politik/Gemeindeversammlung/Einladungen

Der Gemeinderat beabsichtigt, den Parkplatz Ecke Hauptstrasse / Andlauerweg im Baurecht an die Wohnbaugenossenschaft «Untere Dach» abzugeben.

Seite 3

Ausgangslage

Im Zusammenhang mit der Überprüfung der Erneuerung der Ermitagestrasse zwischen der Hauptstrasse und dem Mattweg, wurde auch die Anordnung der Parkplätze für diesen Strassenabschnitt hinterfragt. Für eine gute Gestaltung des neuen Strassenraumes und eine Aufwertung der bestehenden Begegnungszone müssen einzelne Parkplätze entlang dieses Abschnitts voraussichtlich verschoben werden. Der Gemeinderat beschloss deshalb, für diese Plätze vorgängig einen Ersatzstandort zu finden. Dieser bietet sich beim bestehenden Parkplatz Ecke Hauptstrasse / Andlauerweg an. Schon anfangs der 90er Jahre wurde im Bereich des bestehenden Parkplatzes als Alternative der Bau eines Parkings geprüft. Aus städtebaulicher Sicht ist dieser Ort wie geschaffen für eine innere Verdichtung des Ortskerns, wie dies die räumliche Entwicklungsstrategie des Gemeinderates vorsieht. Eine extern erstellte Machbarkeitsstudie zeigte klar auf, dass sich ein Mehrfamilienhaus mit einem öffentlichen Parking an diesem markanten Ort am nördlichen Eingang zum Dorfzentrum sehr gut und auch quartierverträglich einpassen lässt.

Nun bietet sich der Gemeinde die Gelegenheit, zusammen mit der Wohnbaugenossenschaft «Untere Dach» auf der Parzelle Nr. 1540 preisgünstige Mietwohnungen zu realisieren.

Wohnbaugenossenschaft «Untere Dach»

Die Wohnbaugenossenschaft «Untere Dach» hat ihr Interesse als Baurechtnehmerin angemeldet. Sie ist eine im Handelsregister eingetragene, gemeinnützige, politisch neutrale Genossenschaft mit Sitz in Arlesheim. Gemäss ihren Statuten bezweckt sie die Erstellung, den Kauf und die Vermietung preisgünstiger Wohnungen. Dazu kann sie Bauland zu Eigentum oder im Baurecht übernehmen. Ebenfalls halten die Statuten fest, dass jegliche Spekulationen mit Bauland oder Wohnhäusern ausgeschlossen sind. Die Mietzinsen müssen die wirtschaftliche Selbsterhaltung der Wohnbaugenossenschaft sicherstellen.

Die Wohnbaugenossenschaft beabsichtigt, auf der Parzelle Nr. 1540 preisgünstige Wohnungen für Personen mit bescheidenem Einkommen anzubieten. Der Gemeinderat hat die Verhandlungen mit der Wohnbaugenossenschaft «Untere Dach» bereits aufgenommen und sich mit der Baurechtnehmerin in den groben Zügen geeinigt. Eine entsprechende Absichtserklärung liegt vor.

Die Baurechtnehmerin verpflichtet sich, Wohnungen gemäss den Richtlinien der Gemeinde für die Unterstützung des gemeinnützigen Wohnungsbaus zu erstellen.



Mehrfamilienhaus mit Parking

Auf dem Grundstück soll ein dreigeschossiger Baukörper mit acht Wohnungen entstehen. Im Sockelgeschoss sind bis zu 18 öffentliche Parkplätze untergebracht. Das Parking wird durch die Baurechtsnehmerin betrieben.

Berechnung des Baurechtszinses

Gemäss den gemeindeeigenen Grundsätzen über die Abgabe von Baurechten gilt für gemeinnützige Wohnbauten und für Bauten für die Erfüllung von Gemeindeaufgaben (Parking) ein Richtwert von 75 % des durch die oder den externe / n Sachverständige / n ermittelten reinen Bodenwertes als Basis für die Festlegung des Baurechtszinses. Massgebend für die Verzinsung ist der Referenzzinssatz gemäss der eidg. Verordnung über die Miete und Pacht von Wohn- und Geschäftsräumen vom 9. Mai 1990 (SR 221.213.11). Dieser beträgt zurzeit 2 % (Stichtag 3.3.2015).

Eckwerte des vorgeschlagenen Baurechtsvertrages

- Umfang: Parzellen Nr. 1540, insgesamt 534 m².
- Dauer: 100 Jahre.
- Zweck: Errichten von preisgünstigen Mietwohnungen und das Erstellen und Betreiben eines öffentlichen Parkings im Sockelgeschoss.
- Der Landwert wird aufgrund einer externen Fachexpertise festgelegt. Für die Berechnung des Baurechtszinses werden 75 % des Landwertes zugrunde gelegt.
- Der Landwert wird alle zehn Jahre ab Beginn der Zinspflicht neu ermittelt und der Baurechtszins dementsprechend angepasst.
- Baurechtszins: Der Baurechtszins richtet sich nach dem Landwert und dem Referenzzinssatz gemäss der eidgenössischen Verordnung über die Miete und Pacht von Wohn- und Geschäftsräumen vom 9. Mai 1990. Er wird jährlich per 1. Januar angepasst.
- Heimfall: Die Regelung des Heimfalls entspricht der gesetzlichen Regelung.
- Das Inkrafttreten wird vom Gemeinderat möglichst zeitnah zum Baubeginn festgesetzt.

Weiteres Vorgehen

Die Parzelle Nr. 1540 liegt im Quartierplan Ortskern in der Zone für öffentliche Werke und Anlagen mit der Zweckbestimmung Parkplätze. Damit der Bau eines Wohnhauses über dem Parking realisiert werden kann, muss eine Anpassung der Nutzungsplanung erfolgen. Diese wird der Gemeindeversammlung zu einem späteren Zeitpunkt vorgelegt. Die Baurechtsnehmerin wird zudem verpflichtet, einen angemessenen Studien- oder Architekturwettbewerb durchzuführen, damit an diesem wichtigen Ort eine städtebaulich gute Lösung sichergestellt werden kann.

Der Baurechtsvertrag wird möglichst zeitnah mit dem Baubeginn in Kraft treten.

Die Details zum Bau und Betrieb des öffentlichen Parkings werden in einer separaten Vereinbarung zwischen der Baurechtsnehmerin und dem Gemeinderat geregelt.

Gemäss § 47 Abs. 1 Ziff. 10 Gemeindegesetz und § 7 lit. d Gemeindeordnung unterliegt die Errichtung eines Baurechtes zugunsten oder zulasten der Gemeinde dem Beschluss der Gemeindeversammlung, sofern der Verkehrswert der Parzelle mehr als CHF 500 000.– beträgt. Dies trifft im vorliegenden Fall zu.

Seite 5

Antrag

Der Gemeinderat wird ermächtigt, mit der Wohnbaugenossenschaft «Untere Dach» auf die Dauer von maximal 100 Jahren einen Baurechtsvertrag mit den oben aufgeführten Eckwerten über die Parzelle Nr. 1540 für die Errichtung eines Wohnhauses und die Errichtung und das Betreiben eines öffentlichen Parkings abzuschliessen.

Die abgebildeten Planausschnitte sind nicht massstabgetreu und dienen lediglich der Orientierungshilfe. Die Originalpläne können auf der Verwaltung und auf der Homepage eingesehen werden.

Ausgangslage

Seite 7

Der Perimeter der Quartierplanung umfasst die Parzelle Nr. 791 in Arlesheim, mit einer Fläche von insgesamt 4 219 m². Das Planungsgebiet liegt zwischen der Neumattstrasse und dem Tramtrasse der BLT Linie Nr. 10 bzw. unmittelbar bei der Haltestelle «Im Lee». Das Gelände weist eine Hanglage auf, welche von der Neumattstrasse zum Tramtrasse hin ansteigt. Mit Ausnahme eines einzelnen Gebäudes (Villa) im nördlichen Bereich des Arels ist die Parzelle unbebaut. Die Parzelle Nr. 791 ist der Wohn- und Geschäftszone WG2a zugewiesen. Südlich grenzt das Areal an die Wohn- und Geschäftszone WG3. Die umgebende Bebauung umfasst eine heterogene Struktur von Einfamilien-, Doppel- und Mehrfamilienhäusern. Nordöstlich des Quartierplan-Arels auf der gegenüberliegenden Seite der Baselstrasse, befinden sich die Mehrfamilienhäuser der Siedlung «Im Lee».

Die Parzelle wurde 2011 durch die jetzige Eigentümerschaft erworben. Unter Einbezug der bestehenden Villa wird beabsichtigt, drei Neubauten mit Wohnnutzungen zu realisieren. Nach verschiedenen Bebauungsstudien gemäss den geltenden Zonenvorschriften WG2a beschloss der Gemeinderat, dass eine der Situation gerechte Bebauung nur mittels einer Quartierplanung realisierbar ist. Der Quartierplan ermöglicht einerseits unmittelbar neben der Tramstation eine quartierverträgliche Siedlungsverdichtung und andererseits trägt er dazu bei, das bisherige Erscheinungsbild zu erhalten.



Warum ein Quartierplan?

Das Ziel eines Quartierplans ist, der Gemeinde bei der Überbauung im öffentlichen Interesse ein gewisses Mitspracherecht zu sichern. Im Planungsverfahren können die üblichen Zonenvorschriften dahingehend abgeändert werden, dass sowohl die Allgemeinheit als auch die Eigentümer von einer situationsgerechten Gestaltung profitieren können. Im vorliegenden Fall eignet sich die Örtlichkeit, um eine verdichtete Bauweise für Wohnen zu ermöglichen. Der Quartierplan soll eine umweltgerechte, architektonisch und städtebaulich sowie erschliessungsmässig gute, der Umgebung angepasste Überbauung gewährleisten.

Bebauungskonzept

Im Areal mit der bestehenden Villa werden zusätzlich drei Wohnbauten mit Flachdach platziert. Die Wohnbaukörper weisen alle eine schmale und längliche Gebäudegrundform auf. Zwei identische, dreigeschossige Bauten werden entlang der Neumattstrasse angeordnet. Der dritte Baukörper ist viergeschossig und etwas länger. Er steht im oberen Bereich parallel zur Tramhaltestelle. In der gewählten Situierung nehmen die Neubauten auf die Lage und Stellung der bestehenden Villa mit angemessenem Abstand Rücksicht und lassen die Villa im Areal sowie zur Baselstrasse hin zur Geltung kommen. Die Neubauten weisen eine einheitliche Fassadengestaltung auf und machen sie somit zusammen mit der schmalen bzw. länglichen Gebäudegrundform als bauliche Einheit erkennbar. Insgesamt entstehen 14 Wohneinheiten.

Der Baumbestand im engeren Umfeld der Villa bleibt bestehen. Infolge der weiteren Bebauung mit den drei Mehrfamilienhäusern muss der vorhandene Baumbestand in diesen Bereichen gefällt werden. Als Ausgleichsmassnahme ist vorgesehen, im östlichen und südlichen Randbereich des Areals wieder eine Randbepflanzung mit Bäumen auszubilden. Mit den bestehenden Baumstrukturen sowie den ergänzenden Baumpflanzungen soll ein mit Bäumen und Sträuchern gebildeter Grüngürtel entstehen. Mit einer umlaufenden Gartenmauer wird das heutige Erscheinungsbild auch im neuen Projekt aufgenommen.

Verkehrerschliessung und Parkierung

Die Ein- / Ausfahrt der unterirdischen Autoeinstellhalle erfolgt direkt über die Neumattstrasse und befindet sich im nördlichen Arealbereich. Oberirdisch werden keine Parkplätze erstellt. Die Parkierung für die Neubauten und die bestehende Villa erfolgt somit vollständig in der unterirdischen Einstellhalle. Der bestehende Tramübergang an der Baselstrasse auf der Höhe der Villa dient zukünftig ausschliesslich als Personenübergang. Nördlich davon wird die Notzufahrt für die Feuerwehr mittels einer abschliessbaren manuellen Bedarfsschranke (Zaun) sichergestellt.

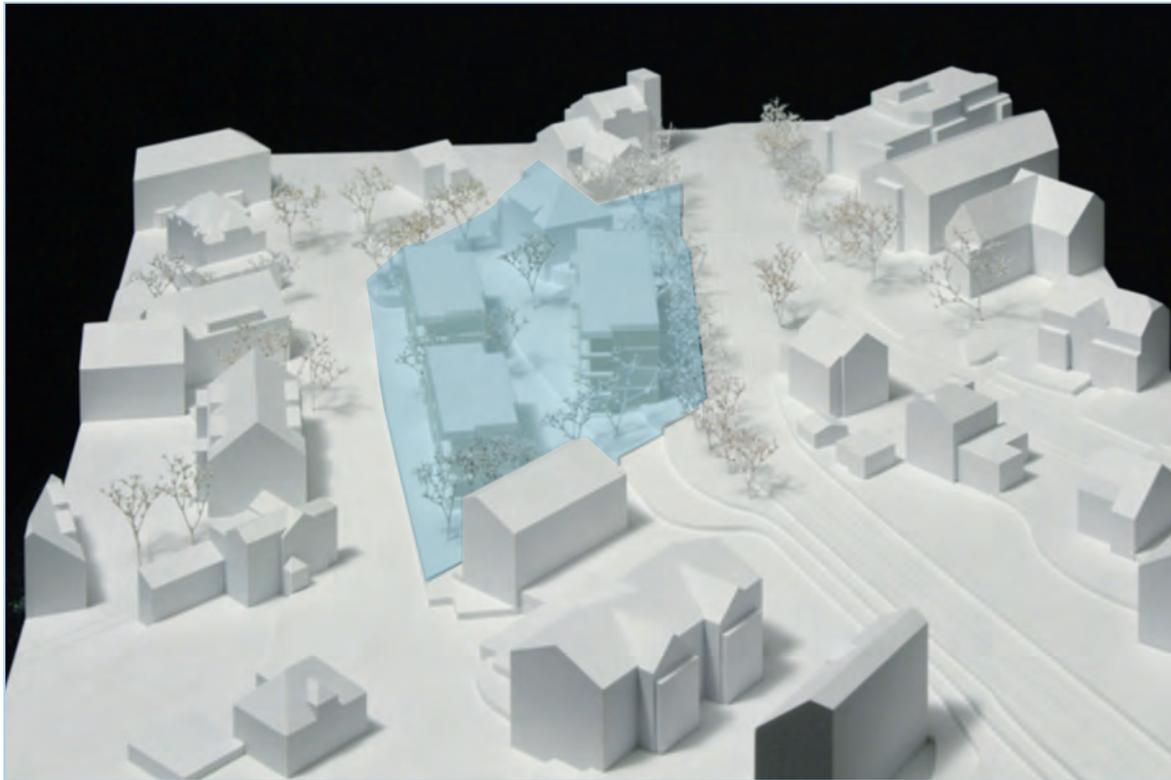
Mit dem Quartierplan wird die Fussgängerverbindung zwischen der Neumattstrasse und der Tramhaltestelle «Im Lee» (Pimpfingerweglein) verbreitert.

Nutzungsmass

	Zone WG2a	Quartierplanung*	Differenz (relativ, gerundet)
Bebauungsziffer	25 %	29 %	+ 16 %
Ausnutzungsziffer (ORL¹)	67.5 %	82 %	+ 21.5 %
Grünflächen	0 %	54 %	

* anrechenbare Parzellenfläche für Quartierplan-Areal: Parzelle Nr. 791 = 4 219 m²

¹ Das (maximal) bauliche Nutzungsmass mit der Bruttogeschossfläche (BGF), d.h. inkl. Sockel- und Dachgeschoss, berechnet sich gemäss Quartierplan-Reglement nach den Richtlinien der Orts-, Regional- und Landesplanung (ORL).



Modell: Sicht aus Süden, Villa im Hintergrund.

Seite 9



Modell: Sicht aus Westen. Die beiden kleineren Bauten im Vordergrund, das grössere Gebäude im Hintergrund. Villa links davon.

Modell und Pläne werden an der Gemeindeversammlung ausgestellt

Energetische Vorgaben

In den Quartierplan-Vorschriften wurde festgelegt, dass der energetische Baustandard dem MINERGIE-P-Standard entsprechen muss. Mit dem Baugesuch sind die entsprechenden Nachweise zu erbringen.

Kantonale Vorprüfung

Sämtliche Planunterlagen wurden durch die kantonale Fachkommission zur Beurteilung von Arealüberbauungen begutachtet. Mit Schreiben vom 27. Mai 2014 teilte das Amt für Raumplanung mit, dass mit der Umsetzung ihrer Vorgaben die planungsrechtlichen Voraussetzungen erfüllt sind und keine Einwände gegen den Quartierplan «Neumattbünste» vorliegen.

Mitwirkungsverfahren

Gemäss Artikel 4 des Bundesgesetzes über die Raumplanung ist der Bevölkerung Gelegenheit zu bieten, bei der Planung mitzuwirken. Am 26. März 2014 wurden die umliegenden Anwohner eingeladen und das Projekt erstmals vorgestellt. Die vorliegende Planung konnte vom 31. März bis am 30. April 2014 auf der Gemeindeverwaltung, Abteilung Raumplanung, Bau und Umwelt eingesehen werden. Im Rahmen dieses Mitwirkungsverfahrens sind zwei Eingaben eingegangen, welche jedoch zu keinen Änderungen am Bebauungskonzept führten. Am 7. Januar 2015 wurden die Anwohner erneut über verschiedene geringfügige Anpassungen informiert.

Seite 10

Schlussbemerkung

Der Gemeinderat ist überzeugt, dass der neue Quartierplan auf die örtlichen Verhältnisse Rücksicht nimmt und die verschiedenen Anforderungen an die Umgebung optimal erfüllt.

Antrag

Der Quartierplan «Neumattbünste» und das dazugehörige Reglement werden gemäss Vorlage genehmigt.



Gebäude 1:
 Geschossigkeit: 2 VG
 max. BGF: 600 m²
 Dachform: Walmdach
 max. Gebäudehöhe: 339,40 m ü. M.

Gebäude 2:
 Geschossigkeit: 4 VG
 max. BGF: 1 350 m²
 Dachform: Flachdach
 max. Gebäudehöhe: 338,90 m ü. M.

Gebäude 3 und 4:
 Geschossigkeit: 3 VG
 max. BGF: 750 m²
 Dachform: Flachdach
 max. Gebäudehöhe: 333,10 m ü. M.

Das Wichtigste in Kürze

Seite 13

Die Jahresrechnung 2014 schliesst bei einem Gesamtaufwand von 48,146 Millionen und einem Gesamtertrag von 47,953 Millionen mit einem Mehraufwand (Verlust) von 193 694.34 ab. Das Budget 2014 war von einem Mehrertrag (Gewinn) von 88 000.– ausgegangen.

Die Steuererträge lagen leicht unter den Erwartungen, dies vor allem bei den Steuern aus Vorjahren. Zum Zeitpunkt der Budgetierung nicht absehbare Kosten für anstehende Frühpensionierungen sowie weiter steigende Sozialhilfekosten führten auf der Aufwandseite zu einer Mehrbelastung. Teilweise konnten diese negativen Effekte durch die erfolgswirksame Auflösung der nicht mehr benötigten Vorfinanzierung von 400 000.– kompensiert werden.

Allgemeines

Nachdem bereits das Budget 2014 nach den neuen Rechnungslegungsvorschriften (Harmonisiertes Rechnungsmodell 2, HRM2) erstellt wurde, liegt nun der erste Jahresabschluss nach den neuen Regelungen vor. Da die Daten der Rechnung 2013 nicht auf die neuen Grundlagen umgeschrieben wurden, liegen – wie beim Budget 2014 und Budget 2015 – keine entsprechenden Vergleichszahlen vor. Mit der Überführung der Schlussbilanz per 31.12.2013 mussten gemäss den neuen Vorschriften die Rückstellungen neu bewertet werden und die vorhandenen Grundstücke neu auf das (betriebsnotwendige) Verwaltungsvermögen sowie auf das Finanzvermögen zugeteilt werden. Die Rückstellung für die Ausfinanzierung der Deckungslücke der Basellandschaftlichen Pensionskasse (BLPK) wurde auf den effektiv notwendigen Wert (10,4 Millionen) erhöht, wobei dafür in den letzten Jahren bereits Rückstellungen von 2,4 Millionen gebildet wurden. Verschiedene bestehende Rückstellungen mussten aufgelöst werden, da diese den neuen Vorschriften nicht mehr entsprachen. Die Bewertung der Grundstücke im Finanzvermögen zu effektiven Werten führte zu Aufwertungen in der Höhe von 21,6 Millionen. Dieser Betrag wurde in die Neubewertungsreserve überführt. Ebenso wurden die aufgelösten Rückstellungen der Neubewertungsreserve gutgeschrieben. Zu Lasten der Neubewertungsreserve wurde die Erhöhung der Rückstellung für die Ausfinanzierung der BLPK verbucht.

Neubewertungsreserve

	Zugänge	Abgänge
Rückstellung für die Ausfinanzierung der BLPK		8 010 231.40
Auflösung von Rückstellungen	260 270.70	
Neubewertung Grundstücke Finanzvermögen	21 558 026.30	
Saldo Neubewertungsreserve		13 808 065.60

Erfolgsrechnung

Artengliederung

Tabelle: Übersicht nach Aufwand- und Ertragsarten (im beiliegenden Leporello finden Sie auch eine Darstellung nach Funktionen)

Seite 14

		Rechnung 2014	Budget 2014	Rechnung 2013
	Aufwand	48 146 239.84	48 015 710.00	
30	Personalaufwand	17 501 379.24	17 105 000.00	
31	Sach- und Betriebsaufwand	9 917 289.21	10 334 540.00	
33	Abschreibungen Verwaltungsvermögen	2 424 321.82	2 431 900.00	
34	Finanzaufwand	733 999.22	646 900.00	
35	Einlagen Fonds und Spezialfinanzierungen	297 293.52	4 000.00	
36	Transferaufwand	16 171 052.13	15 910 970.00	
38	Ausserordentlicher Aufwand	0.00	450 000.00	
39	Interne Verrechnungen	1 100 904.70	1 132 400.00	
	Ertrag	47 952 545.50	48 103 710.00	
40	Fiskalertrag	34 436 903.41	34 840 000.00	
41	Regalien und Konzessionen	247 853.99	233 700.00	
42	Entgelte	6 812 576.68	6 211 420.00	
43	Verschiedene Erträge	58 213.60	450 400.00	
44	Finanzertrag	1 622 188.26	1 861 200.00	
45	Entnahmen aus Fonds und Sonderfinanzierungen	81 061.35	369 200.00	
46	Transferertrag	3 001 003.11	3 005 390.00	
48	Ausserordentlicher Ertrag	591 840.40	0.00	
49	Interne Verrechnungen	1 100 904.70	1 132 400.00	

Aufwand

Der budgetierte Gesamtaufwand wurde um 130 529.84 oder 0.27 % überschritten.

Der **Personalaufwand** lag um 396 379.24 oder 2.3 % über dem Budget. Dies resultiert vor allem aus den nicht budgetierten Kosten der Frühpensionierungen von 271 589.50. Bei der Budgetierung war nicht bekannt, dass die Umsetzung der Neuregelung bei der Basellandschaftlichen Pensionskasse um ein Jahr verschoben wird. Zusätzlich fielen die Löhne der Lehrkräfte – vor allem infolge der Integrativen Schulungsform – höher aus. Bei den Lohnkosten für das Verwaltungs- und Betriebspersonal resultierten hingegen Minderkosten von 138 335.90.

Der **Sach- und übrige Betriebsaufwand** lag um 417 250.79 oder 4,0 % unter dem Budget. Dies betrifft alle Positionen mit Ausnahme des baulichen und betrieblichen Unterhalts, der einen leichten Mehraufwand aufweist.

Der **Finanzaufwand** lag mit 87 099.22 oder 13.4 % über dem Budget. Für die Ausfinanzierung der Deckungslücke der Basellandschaftlichen Pensionskasse mussten zusätzliche Mittel von 10,5 Millionen aufgenommen werden. Aufgrund des aktuellen Bedarfs und der Zinssituation wurden diese Mittel bereits im Herbst aufgenommen und mussten verzinst werden (30 975.–). Bei den Liegenschaften des Finanzvermögens fiel nicht geplanter Aufwand in der Höhe von 13 905.27 an und die Skonti auf den Anschlussbeiträgen bei den Spezialfinanzierungen wurden neu nicht mehr ertragsmindernd bei den Anschlussbeiträgen, sondern als Aufwand verbucht (45 801.–).

Bei den **Einlagen in Fonds und Spezialfinanzierungen** ist die Abweichung mit 293 293.52 sehr hoch: Die Spezialfinanzierung Wasserversorgung weist einen Mehrertrag (Gewinn) von 145 689.09 aus, budge-

tiert war ein Mehraufwand (Verlust). Ebenso fiel bei der Spezialfinanzierung Abfallbeseitigung ein Mehrertrag (Gewinn) von 19 207.25 an, budgetiert war ein Mehraufwand (Verlust). Im Jahre 2014 wurden 126 180.– an Parkplatzersatzabgaben fällig, die in den entsprechenden Fonds eingelegt wurden – diese Abgaben werden nicht budgetiert.

Der **Transferaufwand** lag um 260 082.13 oder 1,6 % über dem budgetierten Aufwand. Der Mehraufwand von 301 194.74 an Sozialhilfeleistungen (ohne Integration) wurde nur teilweise durch den tiefer ausgefallenen Finanzausgleich von 78 500.– kompensiert.

Beim **Ausserordentlichen Aufwand** konnte der geplante Überschuss aus der Investitionsrechnung bei der Spezialfinanzierung Abwasserbeseitigung nicht realisiert und damit die geplante Einlage in die bestehende Vorfinanzierung nicht ausgeführt werden (siehe auch Ausführungen zu den verschiedenen Erträgen).

Seite 15

Bei den **Internen Verrechnungen** lag der Aufwand um 31 495.30 oder 2,8 % unter dem Budget.

Ertrag

Der budgetierte Ertrag wurde um 151 164.50 oder 0.31 % unterschritten.

Der **Fiskalertrag** (Steuern) lag um 403 096.59 oder 1,2 % unter den Erwartungen. Um 77 167.– höher fielen die Steuererträge der natürlichen Personen aus (Mindererträge bei den Steuern aus Vorjahren, höhere Erträge bei den Steuern aus dem laufenden Jahr) und um 480 264.– lagen die Steuererträge der juristischen Personen unter den Erwartungen (vor allem Steuern aus Vorjahren).

Bei den **Regalien und Konzessionen** fielen Mehrerträge von 14 153.99 oder 6,1 % an.

Bei den **Entgelten** lagen die Erträge um 601 156.68 oder 9,70 % über dem Budget. 126 180.– konnten an Ersatzabgaben für fehlende Parkplätze eingenommen werden – diese Beträge wurden in den entsprechenden Fonds eingelegt (siehe auch Ausführungen zu den Einlagen in Fonds und Spezialfinanzierungen). Für 146 517.– konnten mehr Gebühren als geplant vereinnahmt werden (vor allem bei den Spezialfinanzierungen Wasserversorgung und Abwasserentsorgung). Bei den Rückerstattungen konnten 247 606.– mehr eingenommen werden (vor allem Taggeldzahlungen aus Unfall-, Krankentaggeldversicherung sowie Erwerbsersatz / Mutterschaft sowie Rückerstattungen für die Beschäftigung von Sozialhilfebezüglern im Werkhof).

Die **Verschiedenen Erträge** waren um 392 186.40 oder 87,1 % tiefer als budgetiert. Der geplante Überschuss aus der Investitionsrechnung der Spezialfinanzierung Abwasserbeseitigung von 450 000.–, der in die bestehende Vorfinanzierung eingelegt worden wäre (siehe auch Ausführungen zum ausserordentlichen Aufwand), konnte nicht realisiert werden. Dafür hat die Spezialfinanzierung Wasserversorgung aus der Investitionsrechnung einen Überschuss von 58 066.04 realisiert.

Beim **Finanzertrag** fielen Mindereinnahmen von 239 011.74 oder 12,8 % gegenüber dem Budget an. Die geplanten Buchgewinne mussten gemäss HRM2 beim Ausserordentlichen Ertrag verbucht werden. Es konnten über 50 000.– mehr an Verzugszinsen eingenommen werden (budgetiert wird jeweils ein Durchschnittswert).

Bei den **Entnahmen aus Fonds und Spezialfinanzierungen** fielen Mindererträge von 288 138.65 gegenüber dem Budget an. Bei den Spezialfinanzierungen Wasserversorgung (Budget 110 900.–) und bei der Abfallbeseitigung (Budget 59 000.–) fielen Mehrerträge (Gewinne) anstelle der budgetierten Mehraufwände (Verluste) an. Bei der Spezialfinanzierung Abwasserbeseitigung fiel der Verlust um 103 181.10 geringer als budgetiert aus. Auch wurde dem Trottefonds infolge geringerer Aktivitäten 10 375.– weniger als budgetiert entnommen.

Beim **Ausserordentlichen Ertrag** ist die vom Gemeinderat vorgenommene Auflösung der mit der Jahresrechnung 2011 gebildeten Vorfinanzierung für Sekundarschulbauten in der Höhe von 400 000.– enthalten (nicht budgetiert). Das Vorhaben ist nicht mehr relevant und daher kann diese aufgelöst werden. Zusätzlich konnte mit dem realisierten Landverkauf die vorgenommene Aufwertung des Grundstücks erfolgswirksam zu Lasten der Neubewertungsreserve vereinnahmt werden (budgetiert beim Finanzertrag).

Bei den **Internen Verrechnungen** lag der Ertrag um 31 495.30 oder 2,8% unter dem Budget.

Spezialfinanzierungen

Spezialfinanzierungen sind diejenigen Bereiche, welche verursachergerecht durch separate Gebühren finanziert werden müssen (nicht durch Steuern). Die als Spezialfinanzierung geführten Bereiche schliessen wie folgt ab:

Die Spezialfinanzierung **Wasserversorgung** schliesst mit einem Mehrertrag (Gewinn) von 145 689.09 ab. Budgetiert war ein Mehraufwand (Verlust) von 110 900.–. Dies infolge höherer Einnahmen bei den Wassergebühren aufgrund von Mehrverbrauch sowie infolge des Überschusses der Investitionsrechnung (es wurden mehr Anschlussgebühren eingenommen als Investitionen getätigt wurden).

Die Spezialfinanzierung **Abwasserbeseitigung** schliesst mit einem Mehraufwand (Verlust) von 79 018.90 ab. Budgetiert war ein solcher von 182 200.–. Der tiefer ausgefallene Verlust resultiert vor allem aus den Mehreinnahmen bei den Gebühren.

Die Spezialfinanzierung **Abfallbeseitigung** schliesst mit einem Mehrertrag (Gewinn) von 19 207.25. Budgetiert war ein Mehraufwand (Verlust) von 59 000.–. Tiefere Kosten und über den Erwartungen liegende Einnahmen führten zu diesem Ergebnis.

Investitionen

Die Nettoinvestitionen betrugen 2 435 291.91. Im Budget waren 3 254 000.– vorgesehen.

Tabelle: Übersicht Netto-Investitionen nach Funktionen (im beiliegenden Leporello finden Sie eine Aufstellung der einzelnen Investitionen)

		Rechnung 2014	Budget 2014	Rechnung 2013
		2 435 291.91	3 254 000.00	
2	Bildung	181 172.40	1 594 000.00	
3	Kultur, Sport, Freizeit, Kirche	690 865.50	540 000.00	
6	Verkehr	1 126 505.65	1 630 000.00	
7	Umweltschutz und Raumordnung	436 748.36	– 510 000.00	

In der Funktion Bildung wurden die Innenausbauarbeiten für HarmoS im Domplatzschulhaus sowie im Schulhaus Gerenmatte auf das Jahr 2015 verschoben.

In der Funktion Verkehr konnten Vorhaben aus dem Vorjahr abgeschlossen werden, die neuen Vorhaben konnten erst in Ansätzen begonnen werden.

In der Funktion Umweltschutz- und Raumordnung konnten bei den Anschlussbeiträgen nicht die geplanten Erträge erzielt werden. Bei den Leitungsbauten konnten Vorhaben aus dem Vorjahr abgeschlossen werden, die neuen Vorhaben konnten erst in Ansätzen begonnen werden.

Für die gesamte Gemeinde (inkl. Spezialfinanzierungen) konnte ein Selbstfinanzierungsgrad (Anteil der Investitionen, die aus selbst erarbeiteten Mitteln bezahlt werden können) von 76 % und für den Allgemeinen Haushalt ein solcher von 88 % erreicht werden. Im Vorjahr betrug dieser Wert aufgrund der geringen Investitionstätigkeit 145 %.

Bilanz

		Bestand per 01.01.2014	Bestand per 31.12.2014	Veränderung
1	Aktiven	81 421 143.79	79 631 550.62	- 1 789 593.17
10	Finanzvermögen	52 975 968.82	51 417 339.52	- 1 558 629.30
100	Flüssige Mittel u. kurzfristige Geldanlagen	5 660 572.50	3 538 086.47	- 2 122 486.03
101	Forderungen	12 633 408.10	5 275 288.14	- 7 358 119.96
104	Aktive Rechnungsabgrenzungen	761 904.77	8 958 597.11	8 196 692.34
106	Vorräte	36 000.00	30 900.00	- 5 100.00
107	Finanzanlagen	84 722.00	64 722.00	- 20 000.00
108	Sachanlagen	33 799 361.45	33 549 745.80	- 249 615.65
14	Verwaltungsvermögen	28 445 174.97	28 214 211.10	- 230 963.87
140	Sachanlagen	27 895 172.97	27 324 210.10	- 570 962.87
144	Darlehen	550 000.00	250 000.00	- 300 000.00
145	Beteiligungen	1.00	1.00	
146	Investitionsbeiträge	1.00	640 000.00	639 999.00
2	Passiven	81 421 143.79	79 631 550.62	- 1 789 593.17
20	Fremdkapital	34 664 730.00	33 421 027.97	- 1 243 702.03
200	Laufende Verbindlichkeiten	7 110 821.68	5 958 205.92	- 1 152 615.76
204	Passive Rechnungsabgrenzung	1 535 616.72	1 346 028.30	- 189 588.42
205	Kurzfristige Rückstellungen	10 583 589.00	176 270.70	+ 10 407 318.30
206	Langfristige Finanzverbindlichkeiten	15 000 000.00	25 500 000.00	+ 10 500 000.00
209	Fonds im Fremdkapital	434 702.60	440 523.05	+ 5 820.45
29	Eigenkapital	46 756 413.79	46 210 522.65	- 545 891.14
290	Verpflichtungen, Vorschüsse gegenüber Spezialfinanzierung	15 830 825.47	15 916 702.91	+ 85 877.44
291	Fonds im Eigenkapital	2 051 049.12	2 204 815.28	+ 153 766.16
293	Vorfinanzierungen	6 544 867.20	6 144 867.20	- 400 000.00
296	Neubewertungsreserve	13 808 065.60	13 616 225.20	- 191 840.40
299	Aufgelaufener Bilanzüberschuss	8 521 606.40	8 327 912.06	- 193 694.34

Seite 17

Die **Flüssigen Mittel** haben weiter abgenommen. Dies vor allem da im Jahresverlauf die bisher nicht geleistete Zahlung für den Finanzausgleich 2010 beglichen wurde, die jederzeit zur Rückzahlung bereit gehalten werden musste (Gegenposition Laufende Verbindlichkeiten). Die grosse Abnahme bei den Forderungen bzw. die grosse Zunahme bei den Aktiven Rechnungsabgrenzungen resultiert daher, dass bisher die Steuerabgrenzungen bei den Forderungen verbucht wurden, diese aber neu bei den Aktiven Rechnungsabgrenzungen auszuweisen sind.

Die Abnahme der **Laufenden Verbindlichkeiten** ist durch die Bezahlung der letzten Tranche des Finanzausgleichs 2010 (Gegenposition bei den Flüssigen Mitteln) bedingt. Bei den **Kurzfristigen Rückstellungen** wurde zu Jahresende die Ausfinanzierung der Deckungslücke der Basellandschaftlichen Pensionskasse von 10,4 Millionen vollzogen, wobei diese der entsprechenden Rückstellung belastet wurde. Die Gemeinde musste zusätzliche langfristige Darlehen von 10,5 Millionen aufnehmen, um die Verbindlichkeiten erfüllen zu können (**Langfristige Finanzverbindlichkeiten**). Da die mit der Rechnung 2011 gebildete **Vorfinanzierung** für die Sekundarschulbauten nicht mehr benötigt wurde, konnte diese erfolgswirksam aufgelöst werden.

Die letzten Grundstückanteile im Gebiet Bahnhof (Beschluss der Gemeindeversammlung vom 13.11.2008) wurden wie geplant verkauft. Die Neubewertungsreserve wurde um den Betrag der vorgenommenen Aufwertung erfolgswirksam reduziert.

Die Kennzahl Nettoschuld pro EinwohnerIn (Fremdkapital abzüglich Finanzvermögen) ergibt ein Nettovermögen pro EinwohnerIn von 1 967.– (Vorjahr 873.–). Die starke Erhöhung ist vor allem auf die mit der Umsetzung von HRM2 verbundene **Neubewertung** der Grundstücke des Finanzvermögens zurück zu führen.

Das «Eigenkapital» (Bilanzüberschuss / -fehlbetrag) beträgt nach Entnahme des Aufwandüberschusses (Verlust) pro 2014 neu 8'327'912.06.

Die Verpflichtungen der Einwohnergemeinde zu Gunsten der Spezialfinanzierungen («Eigenkapital» der Spezialfinanzierungen) setzen sich per Ende 2014 wie folgt zusammen:

Wasserversorgung	1 476 239.35
Abwasserbeseitigung (zuzüglich Vorfinanzierung von 2 005 677.80)	13 856 886.69
Abfallbeseitigung	583 576.87

Antrag

Der Gemeinderat beantragt, die Jahresrechnung 2014 mit einem Mehraufwand von 193 694.34 und Nettoinvestitionen von 2 435 291.91 zu genehmigen.

**Diese Einladung bitte an die Gemeindeversammlung mitnehmen.
Sie gilt als Stimmrechtsausweis für den Adressaten bzw.
die Adressatin. Missbräuchliche Verwendung ist strafbar.**