



BÜRGERGEMEINDE
LIESTAL

Budget 2022

von der Versammlung am 29. November 2021 verabschiedet

Zusammenzug BG Liestal

Erfolgsrechnung

Budget 2022

Budget 2021

Rechnung 2020

Konto 0229 Allgemeine Verwaltung

Zusammenzug Ertrag	87.100,00	96.100,00	77.089,35
Zusammenzug Aufwand	856.150,00	1.314.650,00	-899.169,34
Differenz (Ertragsüberschuss bzw. Aufwandüberschuss)	-769.050,00	-1.218.550,00	-822.079,99

Gesamtzusammenzug 8 Volkswirtschaft

Zusammenzug Ertrag	7.417.200,00	9.253.800,00	9.468.193,06
Zusammenzug Aufwand	4.775.200,00	4.946.500,00	-5.331.117,18
Differenz (Ertragsüberschuss bzw. Aufwandüberschuss)	2.642.000,00	4.307.300,00	4.137.075,88

Konto 8200 Forstwirtschaft

Zusammenzug Ertrag	3.784.200,00	3.993.800,00	3.770.855,53
Zusammenzug Aufwand	3.617.200,00	3.819.000,00	-4.084.708,52
Differenz (Ertragsüberschuss bzw. Aufwandüberschuss)	167.000,00	174.800,00	-313.852,99

Konto 8900 Deponie Elbisgraben

Zusammenzug Ertrag	105.000,00	105.000,00	114.738,55
Zusammenzug Aufwand	5.000,00	5.000,00	-4.365,50
Differenz (Ertragsüberschuss bzw. Aufwandüberschuss)	100.000,00	100.000,00	110.373,05

Konto 8901 Deponie Lindenstock

Zusammenzug Ertrag	30.000,00	30.000,00	77.804,68
Zusammenzug Aufwand	28.000,00	70.500,00	-77.804,68
Differenz (Ertragsüberschuss bzw. Aufwandüberschuss)	2.000,00	-40.500,00	-

Konto 8902 Deponie Höli

Zusammenzug Ertrag	3.498.000,00	5.125.000,00	5.504.794,30
Zusammenzug Aufwand	255.000,00	1.052.000,00	-1.164.238,48
Differenz (Ertragsüberschuss bzw. Aufwandüberschuss)	3.243.000,00	4.073.000,00	4.340.555,82

Erfolgsrechnung

Budget 2022

Budget 2021

Rechnung 2020

Konto 8903 Interne Leistungsaufträge

Zusammenzug Ertrag	-	-	-
Zusammenzug Aufwand	870.000,00	-	-
Differenz (Ertragsüberschuss bzw. Aufwandüberschuss)	-870.000,00	-	-

Gesamtzusammenzug 9 Finanzen, Finanzvermögen

Zusammenzug Ertrag	2.342.200,00	2.097.500,00	1.617.780,44
Zusammenzug Aufwand	847.820,00	729.720,00	-2.026.464,69
Differenz (Ertragsüberschuss bzw. Aufwandüberschuss)	1.494.380,00	1.367.780,00	-408.684,25

Konto 9610 Kapital und Zinsendienst

Zusammenzug Ertrag	12.500,00	512.500,00	595.437,44
Zusammenzug Aufwand	5.520,00	5.520,00	-15.792,68
Differenz (Ertragsüberschuss bzw. Aufwandüberschuss)	6.980,00	506.980,00	579.644,76

Konto 9630 Hofgut Talacker

Zusammenzug Ertrag	32.800,00	24.000,00	24.664,10
Zusammenzug Aufwand	12.000,00	5.000,00	-70.305,80
Differenz (Ertragsüberschuss bzw. Aufwandüberschuss)	20.800,00	19.000,00	-45.641,70

Konto 9631 Hofgut Sichtern

Zusammenzug Ertrag	48.400,00	73.400,00	48.127,40
Zusammenzug Aufwand	14.500,00	21.500,00	-8.958,00
Differenz (Ertragsüberschuss bzw. Aufwandüberschuss)	33.900,00	51.900,00	39.169,40

Konto 9632 Getreidespeicher

Zusammenzug Ertrag	27.400,00	33.400,00	18.860,00
Zusammenzug Aufwand	16.200,00	25.200,00	-18.347,00
Differenz (Ertragsüberschuss bzw. Aufwandüberschuss)	11.200,00	8.200,00	513,00

Konto 9633 Restaurant Sichternhof

Erfolgsrechnung

	Budget 2022	Budget 2021	Rechnung 2020
Zusammenzug Ertrag	78.000,00	78.000,00	60.000,00
Zusammenzug Aufwand	49.100,00	69.400,00	-112.949,12
Differenz (Ertragsüberschuss bzw. Aufwandüberschuss)	28.900,00	8.600,00	-52.949,12

Konto 9634 Rosenstrasse 14

Zusammenzug Ertrag	92.500,00	82.500,00	100.922,00
Zusammenzug Aufwand	35.000,00	35.000,00	-23.863,95
Differenz (Ertragsüberschuss bzw. Aufwandüberschuss)	57.500,00	47.500,00	77.058,05

Konto 9635 Grundstücke

Zusammenzug Ertrag	712.000,00	382.000,00	707.919,50
Zusammenzug Aufwand	366.000,00	316.000,00	-304.983,78
Differenz (Ertragsüberschuss bzw. Aufwandüberschuss)	346.000,00	66.000,00	402.935,72

Konto 9636 Grammet

Zusammenzug Ertrag	1.272.000,00	904.200,00	58.250,00
Zusammenzug Aufwand	294.500,00	251.100,00	-1.112.063,85
Differenz (Ertragsüberschuss bzw. Aufwandüberschuss)	977.500,00	653.100,00	-1.053.813,85

Konto 9637 Landreserven / Immobilien

Zusammenzug Ertrag	66.600,00	7.500,00	3.600,00
Zusammenzug Aufwand	55.000,00	1.000,00	-359.200,51
Differenz (Ertragsüberschuss bzw. Aufwandüberschuss)	11.600,00	6.500,00	-355.600,51

Gesamtergebnis Bürgergemeinde

Zusammenzug Ertrag	9.846.500,00	11.447.400,00	11.163.062,85
Zusammenzug Aufwand	6.479.170,00	6.990.870,00	-8.256.751,21
Differenz (Ertragsüberschuss bzw. Aufwandüberschuss)	3.367.330,00	4.456.530,00	2.906.311,64

Bilanz

Aktiven			33.847.731,33
Finanzvermögen			33.847.717,33
Verwaltungsvermögen			14,00
Passiven			33.847.731,33
Fremdkapital			695.347,43
Sonderfinanzierungen	-	-	-
Eigenkapital			33.152.383,90

Investitionsrechnung

Volkswirtschaft	-	330.000,00	114.230,95
Finanzen	150.000,00	2.110.000,00	14.962.929,50
	150.000,00	2.440.000,00	15.077.160,45

Erläuterungen zum Budget für das Jahr 2022

Allgemeines zum Budget

Dies ist das erste Budget des Bürgerrates der Legislatur 2020-2024, welches er von Grund auf selber gestaltet hat. Der Rat hat sich intensiv mit den Grundlagen des Budget und der strategischen Ausrichtung der Bürgergemeinde auseinandergesetzt. Zum Zeitpunkt des Starts der Budgetierung (Mai 2021) musste die Deponie Höli geschlossen werden und beim Kanton ein Gesuch für eine nachträgliche Bewilligung im Zusammenhang mit einer Volumenabweichung eingereicht werden (Abschlussgesuch). Dieses Gesuch liegt aktuell beim Kanton (Stand September 2021) zur Genehmigung vor. Das verbleibende Restvolumen der bewilligten Deponie sollte noch für einen Zeitraum von zwei bis drei Jahren reichen. Der Planungsprozess für die Erweiterung wird erst nach der Genehmigung des Abschlussgesuchs wieder aufgenommen und das Ziel besteht nach wie vor darin, einen nahtlosen Übergang in die „Höli plus“ sicherzustellen. Die Einnahmen der letzten 10 Jahre aus der Deponie Höli haben es der Bürgergemeinde ermöglicht, das Wohnbauprojekt Grammet zu realisieren und auch im Bereich Sponsoring, Kultur und Brauchtum aktiv zu wirken. Dank diesen Finanzmitteln kann im Weiteren auch die Erholungsfunktion des Waldes sichergestellt werden, indem interne Leistungsaufträge definiert sind. Ohne diese Geldmittel wäre unter anderem der Unterhalt des gesamten Fuss- und Wanderwegnetzes, der Rastplätze inkl. der zur Verfügungstellung des Brennholzes in Frage gestellt. Der Zustand des Waldes bereitet dem Bürgerrat Sorgen. Die Spuren der Trockenheit der letzten drei Jahre sind auch für Laien sehr gut erkennbar. Um die Sicherheit der erholungssuchenden Bevölkerung aber auch des eigenen Personals zu gewährleisten, wurde ein strategischer Eingriffsplan für die nächsten drei Jahre entworfen. Bereits in der Holzerntesaison 2021/22 wird mit der Umsetzung gestartet. Insgesamt müssen zwischen 100 ha und 150 ha Buchenaltholzbestände und vom Borkenkäfer befallene Fichtenbestände geräumt werden. Das entspricht 10% – 15% der gesamten Waldfläche. An den meisten Orten sind bereits aus Naturverjüngung entstandene Pflanzen vorhanden, welche den zukünftigen Waldbestand bilden werden. In Einzelfällen wird mit Pflanzungen nachgeholfen. All diese Massnahmen kosten Geld. Der Rat hat dafür entsprechende Finanzmittel eingestellt. Weitere Informationen zu diesem Thema finden Sie beim Konto 8200 Forstrechnung.

Der Stand der Vermietungen in der Wohnsiedlung Grammet lag im Q1 2021 bei 50% und hat sich bis Ende September auf über 70% erhöht. Für das Budget 2022 sind 80% Auslastung hinterlegt.

Die Erträge in den Bereichen Baurechte und Pachten sind seit Jahren auf demselben Niveau stabil. Im Budget 2022 wird weiter mit dieser Stabilität gerechnet. Die Sanierung des Wohnhauses beim Talacker wurde im Jahr 2021 ausgelöst und sollte bis Ende Jahr abgeschlossen sein. Die sanfte Renovation der zwei Wohnungen an der Kasernenstrasse 66 (ehemals Schreinerei Grolimund) wurden ebenfalls im Jahr 2021 ausgelöst, wird aber erst im 2022 vollumfänglich umgesetzt. Die Vermietung der Wohnungen sollte im Verlauf des Jahres 2022 realistisch sein.

Weitere Informationen zum Budget und den einzelnen Konten, können den nachfolgenden Abschnitten entnommen werden.

Gesamtergebnis und Leistungen für die Allgemeinheit

Für das Jahr 2022 wird mit einem Gesamtertrag von rund CHF 9.8 Mio. gerechnet. Bei einem Aufwand von ca. CHF 6.5 Mio. wird ein Bruttogewinn von ungefähr CHF 3.3 Mio. prognostiziert. Der Zusammenschluss der einzelnen Kontengruppen ergibt folgendes Bild:

Kontengruppe:		Ertrag	Aufwand	Resultat
Allgemeine Verwaltung	CHF	90'000.00	860'000.00	- 770'000.00
Volkswirtschaft	CHF	7'400'000.00	4'800'000.00	2'600'000.00
Finanzen, Finanzvermögen	CHF	<u>2'350'000.00</u>	<u>850'000.00</u>	<u>1'500'000.00</u>
Total		<u>9'800'000.00</u>	<u>6'500'000.00</u>	<u>3'300'000.00</u>

(alle Zahlen gerundet)

Auch im nächsten Jahr wird sich die Bürgergemeinde in verschiedenen Bereichen für die Allgemeinheit und Öffentlichkeit finanziell engagieren. Im Detail sehen diese Engagements wie folgt aus und bewegen sich im Grossen und Ganzen im Rahmen des Vorjahresbudgets:

Allgemeines Sponsoring

Finanzbeitrag Dichter und Stadtmuseum	CHF	40'000.00	Jährlich wiederkehrend
Betriebsbeitrag Tierpark Weihermätteli	CHF	30'000.00	Jährlich wiederkehrend
Weitere Bereiche zusammengefasst	CHF	<u>80'000.00</u>	Vergabe im Rahmen der Sponsoring Philosophie der BG
Total	CHF	<u>150'000.00</u>	

(Zahlen gerundet)

Interne Leistungsaufträge

Gemeinwirtschaftliche Leistungen	CHF	110'000.00	Öffentlichkeitsanteil an der Waldbewirtschaftung
Kultur und Brauchtum	CHF	180'000.00	z.B. Chienbäse, Banntag, 1. Augustfeier, Weihnachten
Erholung und Öffentlichkeitsarbeit	CHF	300'000.00	Unterhalt Rastplätze und Fusswege, Kommunikation, Waldpädagogik und Ausbildung
Optimierung und Entwicklung	CHF	100'000.00	für interne Weiterentwicklungen in diversen Bereichen
Nachsorge Lindenstock	CHF	40'000.00	Gemäss Nachsorgevereinbarung bis 2028
Ausgleichsmassnahmen Höli		40'000.00	Gemäss Projektvereinbarung
Trockenheit Wald (2. Tranche)	CHF	<u>100'000.00</u>	
Total	CHF	<u>870'000.00</u>	

(Zahlen gerundet)

Die Erhöhung der Internen Leistungsaufträge ist auf die Trockenheit im Wald zurückzuführen (Sicherheitsholzhauerei, Wildschadenverhütungsmassnahmen)

Erläuterungen zu den einzelnen Positionen und Kontengruppen des Budgets 2022

In den folgenden Erläuterungen werden nur zu einzelnen Kontengruppen weitere Kommentare abgegeben. Das Ziel dieser Erläuterungen besteht darin, die wesentlichen Überlegungen des Bürgerrates darzustellen. An der Versammlung selber wird noch auf weitere Details eingegangen.

0229

Allgemeine Verwaltung

***Ziele 2022:** Die Qualität der Vorbereitungen und Durchführung sämtlicher Sitzungen und Versammlungen sowie die Protokollierung und die Stellvertretungen sind nachhaltig sichergestellt. Das neue ERP EDV System „Comatic“ ist vollumfänglich integriert und ermöglicht einen effizienten, kostenbewussten sowie reibungslosen administrativen Ablauf.*

Ein grosser Teil des Aufwandes in diesem Konto besteht aus internen Umlagen (verrechneter Personalaufwand) sowie weiteren Aufwänden, die für die Führung der gesamten Bürgergemeinde nötig sind. Durch die internen Zuweisungen der Personalaufwendungen in die verschiedenen Bereiche (Verwaltung, Einbürgerungen, Immobilien, Forstbetrieb, Deponien) wird die Grundlage geschaffen, anhand der Finanzbuchhaltung die Entwicklung der einzelnen Bereiche zu erkennen.

Es ist dem Bürgerrat wichtig, dass die verschiedenen Dienstleistungen der Bürgergemeinde im Bereich „Kultur und Brauchtum“ und das „allgemeine Sponsoring“ über diese Kontengruppe verbucht und somit ausgewiesen werden können.

8200

Forstrechnung

***Ziele 2022:** Der Forstbetrieb trägt im Grundsatz seine Kosten selber. Er ist personell, maschinell und organisatorisch so aufgestellt, dass er nicht nur die internen Leistungsaufträge und externen Dienstleistungen sicherstellen kann, sondern rechtzeitig auf Entwicklungen reagieren kann und auch in ausserordentlichen Situationen (Sturm, Schnee, weitere Unwetter etc.) handlungsfähig ist. Alle drei Bereiche (Holzproduktion, Dienstleistungen und Sachgüterproduktion) leisten einen positiven Beitrag zum finanziellen Ergebnis des Forstbetriebes.*

Das gesamte Umfeld der Waldbewirtschaftung ändert sich laufend. Insbesondere die Ansprüche der Bevölkerung an die Erholungswirkung des Waldes, aber auch die Forderung nach maximaler Biodiversität und Ökologie sind gestiegen. Das wiederum führt zu einem Mehraufwand bei der ordentlichen Waldbewirtschaftung. Dieser Mehraufwand kann durch den ursprünglichen Hauptertragszweig, den Holzerlös, nicht mehr „aufgefangen“ werden. Es sind deshalb andere Finanzierungsmöglichkeiten nötig (interne Leistungsaufträge, Abgeltung der gemeinwirtschaftlichen

Leistungen, Nutznieserbeiträge etc.). Die anhaltende Trockenheit der letzten Jahre wirkt sich auch auf den Wald aus. Die Anzahl an abgestorbenen Bäumen hat in den letzten drei Jahren massiv zugenommen. Insbesondere der Borkenkäfer hat den Fichtenbeständen in fast allen Altersklassen stark zugesetzt. Der Eschenpilz und die Trockenheit setzen aber vermehrt auch den Laubholzbeständen zu. Die Buche (besonders die älteren Exemplare) als häufigste Baumart in unseren Wäldern kann nur schlecht reagieren. Deshalb wurde im Sommer 2020 ein „Masterplan Trockenheit“ entwickelt. Damals war die Einschätzung der allgemeinen Lage noch nicht sonderlich beunruhigend, das hat sich aber im Verlauf des Jahres 2021 stark verändert und zwingt zu entsprechenden Massnahmen. Mit der Umsetzung wurde bereits im Jahr 2021 begonnen. Die Zwangsnutzungen der Buchen-Altholzbestände und Fichten-Käferbestände werden voraussichtlich rund drei Jahre dauern. An den meisten Orten ist bereits gut brauchbare Naturverjüngung vorhanden, es wird nur an den wenigsten Orten mit Pflanzungen nachgeholfen. Für die Finanzierung der zusätzlichen Arbeiten und die Kosten der erschwerten Holzhauerei hat der Bürgerrat einen zusätzlichen, internen Leistungsauftrag installiert.

Der Preis für das Gabholz soll weiterhin bei CHF 68.-- pro Ster bleiben.

8900

Deponie Elbisgraben

Die Einnahmen bei dieser Deponie dürften sich im Rahmen des Vorjahres bewegen. Es sind keine Besonderheiten zu erwarten.

8901

Deponie Lindenstock

***Ziel 2022:** Die Aufgaben der Bürgergemeinde als Landeigentümerin im Rahmen der Nachsorgevereinbarungen werden gemäss Pflichtenheft und den gesetzlichen Grundlagen umgesetzt. Die Mäh- und weiteren Arbeiten der Oberflächenstruktur „Lichter Wald“ werden gemäss Konzept ausgeführt. Die resultierende Deckungslücke wird akzeptiert und ist durch einen internen Leistungsauftrag finanziell sichergestellt.*

Die Nachsorgevereinbarung, welche 1999 unter den drei Akteuren dem Kanton Basel Landschaft, den privaten Betreibern und der Stadt zusammen mit der Bürgergemeinde Liestal unterzeichnet wurde, dauert bis ins Jahr 2028 (30 Jahre). Die Technische Untersuchung (TU) ist abgeschlossen und bestätigt das erwartete Ergebnis, dass die Deponie weiterhin den «Beobachtungsstatus» beibehält. Konkret heisst das, die bisherigen Messreihen werden weitergeführt (Aufgabe Kanton), das unterirdische Wassersystem wird unterhalten (Aufgabe Private) und die Oberflächenentwässerung sowie der Strassenunterhalt und die Pflege der Jungwaldbestände (Aufgabe BG zusammen mit der Stadt) werden weitergeführt. Mit der Neubildung des Kontos «interne Leistungsaufträge» (8903) wurden auch die Aufwände für die Nachsorge des Lindenstocks diesem Konto zugewiesen. Das ist der Grund für die Abweichung gegenüber dem Budget 2021.

8902**Deponie Höli**

Ziel 2022: Die ordentlichen Arbeiten im Zusammenhang mit der Rekultivierung sind planmässig abgeschlossen. Die Auffüllung des Restvolumens wird gemäss den Kontingentvorgaben des BR vollzogen und die Voraussetzungen für einen nahtlosen Übergang in die Deponie „Höli plus“ sind geschaffen.

Der Bürgerrat hat die jährliche Zuliefermenge auf 450'000 t Material festgelegt und dem Verwaltungsrat diese Vorgabe so mitgeteilt. Das vorhandene Restvolumen soll noch möglichst lange reichen, so dass das übergeordnete Ziel eines nahtlosen Übergangs in die Erweiterung „Höli plus“ erreicht werden kann.

8903**Interne Leistungsaufträge**

Ziel 2022: Durch die internen Leistungsaufträge wird vor allem die Erholungsfunktion des Waldes auf dem aktuell sehr hohen Niveau sichergestellt. Es sind aber auch weitere Aufgaben im Bereich Kultur, Brauchtum und Sponsoring sowie Öffentlichkeitsarbeit gesichert. Die strategisch festgelegte Ausrichtung des Forstbetriebes mit der Kernkompetenz „Ausbildung“ ist dadurch ebenfalls finanziell sichergestellt.

Die internen Leistungsaufträge (ILA) wurden im Rahmen des Strategieprozesses im Jahr 2017 das erste Mal installiert. Mit diesem Instrument kann der BR dem Forstbetrieb Aufträge erteilen und Leistungen transparent ausweisen. Diese Aufträge bilden auf der einen Seite eine Arbeitsgrundlage für den Forstbetrieb, auf der anderen Seite aber auch ein Steuerungsinstrument für den BR. Bisher waren die ILA direkt der Deponie Höli (Aufwand) zugewiesen. Dies hatte eine direkte Auswirkung auf das ausgewiesene Resultat der Deponie. Neu wurde nun im Budget 2022 ein eigenes Konto geschaffen, dies führt zu mehr Transparenz und das effektive Resultat der Deponie Höli wird deutlicher.

9610**Kapital- und Zinsendienst**

Ziel 2022: Die flüssigen Mittel der Bürgergemeinde sind so angelegt, dass keine Negativzinsen anfallen. Es werden keine Investitionen in Hochrisikogeschäfte getätigt, auch wenn die offerierten Zinsen verlockend sind. Die Bürgergemeinde investiert überlegt und nachhaltig, sodass zukünftig auch ohne Erträge aus der Deponie Höli eigenständig gehandelt werden kann. Je nach Investition wird auch die Aufnahme von Fremdkapital geprüft.

Es sind keine wesentlichen Veränderungen auf dem Kapitalmarkt (Zinsen) zu erwarten. Die Dividendenzahlungen aus dem Aktienkapital der Deponie Höli AG werden voraussichtlich ausfallen.

9630**Hofgut Talacker**

Ziel 2022: Die Umbau- und Sanierungsarbeiten beim Wohnhaus sind abgeschlossen, die Nutzung sämtlicher Gebäudeteile ist festgelegt und das Wohnhaus und die Einleger-Wohnung sind vermietet.

Seit 2020 sind das Land und die landwirtschaftlichen Gebäude verpachtet. Die Baubewilligung für die Sanierungsarbeiten am Wohnhaus traf im ersten Halbjahr 2021 ein. Danach wurden die Arbeiten ausgelöst. Aufgrund der allgemein schwierigen Beschaffungssituation im Bausektor in der zweiten Hälfte des Jahres 2021 haben sich die Arbeiten verzögert sollten aber bis Ende Jahr abgeschlossen sein. Der Mietvertrag mit Alfred Häring wurde im ersten Quartal 2021 aufgelöst.

9631**Hofgut Sichertern (Pachtland, Stall, Ökonomiegebäude, Pächterhaus)**

Ziele 2022: Das Ökonomiegebäude kann weiterhin durch den Forstbetrieb als Maschinenunterhaltszentrum, Lagerort für diverse Werkhofprodukte und für das Abpacken von kleinen Brennholzgebinden genutzt werden. Das Gebäude wird in der Substanz erhalten. Die Photovoltaik-Anlage auf dem Ökonomiegebäude ist installiert und produziert einen Teil des Stromeigenbedarfs für das Restaurants und das Ökonomiegebäude.

Es ist mit den üblichen Unterhaltsarbeiten zu rechnen. Die Remise bleibt weiterhin extern vermietet, der Rest wird durch den Forstbetrieb genutzt und auch entsprechend entschädigt (interne Verrechnung). Die ESB soll weiterhin Brennholz, Spänli und weitere Produkte im ehemaligen Stall abfüllen und für den Verkauf im Werkhof bereitstellen.

9632**Getreidespeicher (Chornschüre)**

Ziel 2022: Die Räumlichkeiten stehen auch in Zukunft sowohl dem Militär wie auch dem Catering in gutem Zustand zur Verfügung. Der Mietzins ertrag soll mindestens die laufenden Kosten decken und ohne Berücksichtigung der Investitionskosten einen Ertrag abwerfen.

Die Chornschüre ist von Montag bis Freitag an das Militär vermietet. Über das Wochenende steht sie für festliche Veranstaltungen zur Verfügung. Dafür ist mit der Firma RCB GmbH ein Nutzungsvertrag abgeschlossen. Schon vor mehreren Jahren hat man sich Gedanken über eine Nutzung des Obergeschosses gemacht. Diese Gedanken wurden im Jahr 2021 wieder aufgenommen und sollen im Jahr 2022 weiterentwickelt werden.

9633**Restaurant Sichternhof**

Ziele 2022: Das Restaurant steht für die erholungssuchende Bevölkerung in einem einwandfreien Zustand zur Verfügung und lädt zum Verweilen ein. Der Pachtzins reicht aus, um die laufenden Kosten zu decken.

Der Bürgerrat ist sich bewusst, dass die Immobilie kein Renditeobjekt ist und betrachtet dies als eine Art „Dienst an der Allgemeinheit“. Ökonomisch ist es nicht möglich, sämtliche nötigen Amortisationen und Kosten für den Unterhalt mit dem Pachtzins abzudecken. Die Bürgergemeinde ist jedoch stolz darauf, dass sie der Bevölkerung ein Restaurant im Naherholungsgebiet auf der Sichtern in dieser Form zur Verfügung stellen kann und hat dieses Bekenntnis auch im Rahmen der Schliessungen durch COVID 19 mit entsprechende Mietzinserslasse manifestiert. Der aktuelle Pachtvertrag läuft im Sommer 2022 aus und wird ohne Kündigung automatisch um ein weiteres Jahr verlängert.

9634**Rosenstrasse 14**

Ziel 2022: Die Bausubstanz der Liegenschaft (Wohnhaus) bleibt werterhalten. Die restlichen Gebäude werden auf dem minimalsten Wertstand belassen.

Die Zahlen bewegen sich im Rahmen der letzten Jahre. Die Planung des Erneuerungsbaus des Werkhofs ist eingeleitet. Der Grundauftrag ist in einem Projekt beschrieben und die Suche nach einem geeigneten Standort wird intensiviert.

9635**Grundstücke**

Ziel 2022: Die Bewirtschaftung der Grundstücke (Bauland, Baurechte, Pachten) ist so aufgestellt und entwickelt, dass der jährliche Ertrag einen wesentlichen Teil der gesamten Finanzierung der Bürgergemeinde abdeckt.

Beim Hypothekarzins (Grundlage für die Baurechtszinsen) wird im Budget 2022 davon ausgegangen, dass die Zinsen auf dem aktuell tiefen Niveau bleiben. Die Lage im Zeitpunkt der Budgeterstellung 2022 präsentiert sich gewissermassen stabil. Welche Auswirkungen die gesamten Corona-Kredite der öffentlichen Hand auf die allgemeinen Zinsentwicklungen haben werden, ist aktuell schwierig abzuschätzen.

9636

Grammet (Wohnüberbauung)

***Ziel 2022:** Der Vermietungsstand der Wohnungen sinkt nicht unter 80%. Ende Jahr soll er darüber liegen.*

Vor der Fertigstellung der Umgebungsarbeiten im Sommer 2021 lag der Vermietungsstand bei gut 50%. Bauarbeiten an der Heidenlochstrasse erschwerten zeitweise die Zufahrt zur Überbauung stark. Im Sommer 2021 wurden die Umgebungsarbeiten abgeschlossen und die Strassensanierung beendet. Danach stiegen die Vermietungen wie vorausgesagt wieder an und erreichten im Herbst 2021 gut 70%. Zum Zeitpunkt der Budgetierung wird davon ausgegangen, dass der Vermietungsstand Ende 2021 bei den angestrebten 80% liegen wird.

9637

Landreserven / Immobilien (Schreinerei Grollimund, Cheddite)

***Ziel 2022:** Die zwei Wohnungen an der Kasernenstrasse (Grollimund) sind saniert und vermietet. Es ist eine klare Strategie bezüglich Immobilien erarbeitet und die Planung des neuen Verwaltungsgebäudes mit dem Forstbetrieb ist realisiert.*

Bei der Liegenschaft an der Kasernenstrasse, welche im Jahr 2019 erworben wurde, sind die Schreinerei und ein weiterer Gewerbeteil vermietet. Im Jahr 2022 sollen auch die zwei sanft renovierten Wohnungen vermietet sein.

INVESTITIONSRECHNUNG

Der Bürgerrat will weiter eine proaktive Investitionspolitik betreiben und sich einen gewissen Handlungsspielraum verschaffen. Deshalb sind in der Investitionsrechnung folgende Beträge eingestellt:

- Neu beantragte, projektbezogene Investitionskredite

Bereich	Budget	Antrag	Definition
Infrastruktursanierung Cheddite	2022 CHF	150'000.00	In Absprache mit der Gemeinde Lausen

- Bereits bewilligte projektbezogene Investitionskredite, die noch nicht (per 31.12 vom Vorjahr) abgerechnet wurden (formelle Fortführung)

Bereich	Budget	Bewilligter Betrag	Definition / Beschreibung	Aktueller Stand
Wohnhaus Sichtern	2009 CHF	200'000.00	Sanierung Wohnhaus Sichtern (Pächterhaus)	Übertrag auf das Folgejahr
Liegenschaft Rosenstrasse	2012 CHF	100'000.00	Sanierung Keller Liegenschaft Rosenstrasse 14	Übertrag auf das Folgejahr
Hofgut Talacker	2018 CHF	700'000.00	Sanierung Talacker	Sollte Ende 2021 abgeschlossen sein
Getreidespeicher	2018 CHF	30'000.00	Sanierung Boden Chornschüre	Übertrag auf das Folgejahr
Liegenschaft Rosenstrasse	2018 CHF	200'000.00	Sanierung Fassade Balkon Rosenstrasse 14	Übertrag auf das Folgejahr
Forstwirtschaft	2019 CHF	100'000.00	Ersatz- und Neubeschaffung div. Maschinen und Fahrzeuge	Übertrag auf das Folgejahr
Wohnhaus Sichtern	2019 CHF	500'000.00	Reservebetrag im Zusammenhang mit Sanierung Pächterhaus	Übertrag auf das Folgejahr
Kulturschopf Sichtern	2019 CHF	<u>200'000.00</u>	Sanierung Holzschopfgebäude 49a, zwischen Restaurant und Pächterhaus Sichtern	Planung gestartet
Total		2'030'000.00		

Über jeden genehmigten Investitionsbetrag wird nach Abschluss der Sanierungen oder getätigten Anschaffungen eine Schlussabrechnung erstellt und diese wird der Versammlung dann zur Genehmigung vorgelegt.

ANTRAG DES BÜRGERRATES

Der Bürgerrat beantragt der Bürgergemeindeversammlung folgende Anträge des Budgets 2022 zu genehmigen:

1. Die Erfolgsrechnung in der vorliegenden Form mit einem voraussichtlichen Ertragsüberschuss von CHF 3'367'330.--.
2. Die Investitionsrechnung in der Höhe von CHF 150'000.-- (projektbezogen).
3. Fortführung der bereits bewilligten, aber noch nicht abgerechneten oder ausgelösten, projektbezogenen Investitionskredite in der Höhe von gerundet CHF 2'030'000.--.

Für den Bürgerrat

Der Finanzchef:
Franz Thür

Leiter der Bürgergemeinde:
Daniel Wenk

Liestal, 21. Oktober 2021