



BÜRGERGEMEINDE
LIESTAL

Budget 2024

Vorlage z.H. der Bürgergemeindeversammlung vom 27. November 2023

Zusammenzug BG Liestal

Erfolgsrechnung

Budget 2024

Budget 2023

Rechnung 2022

Konto 0229 Allgemeine Verwaltung			
Zusammenzug Ertrag	55.100,00	55.100,00	53.613,15
Zusammenzug Aufwand	817.250,00	841.950,00	753.146,14
Differenz (Ertragsüberschuss bzw. Aufwandüberschuss)	-762.150,00	-786.850,00	-699.532,99

Gesamtzusammenzug 8 Volkswirtschaft			
Zusammenzug Ertrag	4.512.200,00	5.388.550,00	4.815.905,23
Zusammenzug Aufwand	4.471.800,00	4.899.800,00	4.701.354,67
Differenz (Ertragsüberschuss bzw. Aufwandüberschuss)	40.400,00	488.750,00	114.550,56

Konto 8200 Forstwirtschaft

Zusammenzug Ertrag	3.664.400,00	4.045.750,00	4.201.149,18
Zusammenzug Aufwand	3.544.800,00	3.901.000,00	3.716.265,96
Differenz (Ertragsüberschuss bzw. Aufwandüberschuss)	119.600,00	144.750,00	484.883,22

Konto 8900 Deponie Elbisgraben

Zusammenzug Ertrag	108.000,00	108.000,00	115.379,75
Zusammenzug Aufwand	6.000,00	5.000,00	4.365,50
Differenz (Ertragsüberschuss bzw. Aufwandüberschuss)	102.000,00	103.000,00	111.014,25

Konto 8901 Deponie Lindenstock

Zusammenzug Ertrag	30.000,00	30.000,00	17.153,50
Zusammenzug Aufwand	68.500,00	70.600,00	81.206,72
Differenz (Ertragsüberschuss bzw. Aufwandüberschuss)	-38.500,00	-40.600,00	-64.053,22

Konto 8902 Deponie Höli

Zusammenzug Ertrag	709.800,00	1.204.800,00	482.222,80
Zusammenzug Aufwand	212.500,00	223.200,00	123.629,99
Differenz (Ertragsüberschuss bzw. Aufwandüberschuss)	497.300,00	981.600,00	358.592,81

Erfolgsrechnung

Budget 2024

Budget 2023

Rechnung 2022

Konto 8903 Interne Leistungsaufträge

Zusammenzug Ertrag	-	-	-
Zusammenzug Aufwand	640.000,00	700.000,00	775.886,50
Differenz (Ertragsüberschuss bzw. Aufwandüberschuss)	-640.000,00	-700.000,00	-775.886,50

Gesamtzusammenzug 9 Finanzen, Finanzvermögen

Zusammenzug Ertrag	3.379.900,00	2.654.100,00	2.358.165,53
Zusammenzug Aufwand	1.654.450,00	1.213.320,00	1.269.034,55
Differenz (Ertragsüberschuss bzw. Aufwandüberschuss)	1.725.450,00	1.440.780,00	1.089.130,98

Konto 9610 Kapital und Zinsendienst

Zusammenzug Ertrag	938.500,00	56.500,00	27.140,65
Zusammenzug Aufwand	8.750,00	5.520,00	7.338,50
Differenz (Ertragsüberschuss bzw. Aufwandüberschuss)	929.750,00	50.980,00	19.802,15

Konto 9630 Hofgut Talacker

Zusammenzug Ertrag	70.200,00	64.200,00	47.089,10
Zusammenzug Aufwand	25.200,00	18.000,00	20.985,80
Differenz (Ertragsüberschuss bzw. Aufwandüberschuss)	45.000,00	46.200,00	26.103,30

Konto 9631 Hofgut Sichertern

Zusammenzug Ertrag	56.900,00	48.400,00	50.783,95
Zusammenzug Aufwand	10.000,00	13.000,00	221.514,35
Differenz (Ertragsüberschuss bzw. Aufwandüberschuss)	46.900,00	35.400,00	-170.730,40

Konto 9632 Getreidespeicher

Zusammenzug Ertrag	27.400,00	27.400,00	24.918,70
Zusammenzug Aufwand	21.900,00	20.200,00	17.904,45
Differenz (Ertragsüberschuss bzw. Aufwandüberschuss)	5.500,00	7.200,00	7.014,25

Erfolgsrechnung

Konto 9633 Restaurant Sichternhof

	Budget 2024	Budget 2023	Rechnung 2022
Zusammenzug Ertrag	91.800,00	97.200,00	94.370,00
Zusammenzug Aufwand	74.600,00	79.100,00	93.136,22
Differenz (Ertragsüberschuss bzw. Aufwandüberschuss)	17.200,00	18.100,00	1.233,78

Konto 9634 Rosenstrasse 14

Zusammenzug Ertrag	67.500,00	72.500,00	65.448,00
Zusammenzug Aufwand	38.000,00	40.000,00	37.299,90
Differenz (Ertragsüberschuss bzw. Aufwandüberschuss)	29.500,00	32.500,00	28.148,10

Konto 9635 Grundstücke

Zusammenzug Ertrag	655.400,00	712.400,00	708.077,10
Zusammenzug Aufwand	238.100,00	256.300,00	175.390,43
Differenz (Ertragsüberschuss bzw. Aufwandüberschuss)	417.300,00	456.100,00	532.686,67

Konto 9636 Grammet

Zusammenzug Ertrag	1.326.000,00	1.504.700,00	1.267.398,98
Zusammenzug Aufwand (inkl. Abschreibungen)	1.102.400,00	669.000,00	636.136,45
Differenz (Ertragsüberschuss bzw. Aufwandüberschuss)	223.600,00	835.700,00	631.262,53

Konto 9637 Kasernenstrasse 66

Zusammenzug Ertrag	56.800,00	55.200,00	36.459,05
Zusammenzug Aufwand	17.000,00	18.500,00	19.955,10
Differenz (Ertragsüberschuss bzw. Aufwandüberschuss)	39.800,00	36.700,00	16.503,95

Erfolgsrechnung

Budget 2024

Budget 2023

Rechnung 2022

Konto 9638 Allmend und Strassen

Zusammenzug Ertrag	-	-	-
Zusammenzug Aufwand	90.000,00	90.000,00	-
Differenz (Ertragsüberschuss bzw. Aufwandüberschuss)	-90.000,00	-90.000,00	

Konto 9639 Cheddite Areal

Zusammenzug Ertrag	33.000,00	15.600,00	36.480,00
Zusammenzug Aufwand	28.500,00	3.700,00	39.373,35
Differenz (Ertragsüberschuss bzw. Aufwandüberschuss)	4.500,00	11.900,00	-2.893,35

Konto 9640 PZ Brunnmatt

Zusammenzug Ertrag	56.400,00	-	-
Zusammenzug Aufwand	-	-	-
Differenz (Ertragsüberschuss bzw. Aufwandüberschuss)	56.400,00	-	-

Erfolgsrechnung

Budget 2024

Budget 2023

Rechnung 2022

Gesamtergebnis Bürgergemeinde			
Zusammenzug Ertrag	7.947.200,00	8.097.750,00	7.227.683,91
Zusammenzug Aufwand	6.943.500,00	6.955.070,00	6.723.535,36
Differenz (Ertragsüberschuss bzw. Aufwandüberschuss)	1.003.700,00	1.142.680,00	504.148,55
Bilanz			
Aktiven			35.717.636,01
Finanzvermögen			35.717.622,01
Verwaltungsvermögen			14,00
Passiven			35.717.636,01
Fremdkapital			2.189.124,35
Sonderfinanzierungen	-	-	-
Eigenkapital			33.528.511,66
Investitionsrechnung			
Volkswirtschaft	50.000,00	200.000,00	
Finanzen	-		772.257,75
	50.000,00	200.000,00	772.257,75

Erläuterungen zum Budget für das Jahr 2024

Vorlage z.H. Bürgergemeindeversammlung vom 27. November 2023

Allgemeines zum Budget

Die Erstellung des Budgets findet jeweils im Zeitraum vom April bis September statt. Zuerst wird verwaltungsintern ein Entwurf erstellt, welcher dann in einem nächsten Schritt mit den einzelnen Departementsvorstehern besprochen wird. Dieser Entwurf wird danach, während der sitzungsfreien Zeit in den Sommerferien, überarbeitet, weiterentwickelt und so weit wie möglich aktualisiert. Vor der 1. Lesung im Bürgerrat (BR), welche jeweils Mitte August angesetzt ist, wird das ganze Budget mit dem Departementsvorsteher Finanzen vorbehandelt. Im September erfolgt die 2. Lesung im Bürgerrat und nach der Verabschiedung wird es an die Rechnungsprüfungskommission (RPK) zur Vorprüfung überwiesen. Danach wird das Budget im Oktober in der Bürgerkommissionssitzung (Büko) zu Händen der Bürgergemeindeversammlung (BGV) verabschiedet.

Zum Zeitpunkt der Budget-Erarbeitung herrschte auf dem Finanzmarkt eine gewisse Verunsicherung. Die Energiepreise, welche hauptsächlich im Jahr 2022 teilweise massiv angestiegen sind, haben sich wieder einigermassen erholt. Der Krieg in der Ukraine dauert bereits ein Jahr und die Auswirkungen (aller drei Ereignisse) auf das Jahr 2024 sind schwer abschätzbar.

Da Ende September der Stand der Teuerung per Ende Dezember noch nicht bekannt war, hat der BR bei den Löhnen eine mutmassliche Abschätzung vorgenommen. Der Landrat entscheidet jeweils an den Dezember Sitzungen, wie hoch der Teuerungsausgleich bei den Löhnen für das Staatspersonal ausfallen wird. Der BR entscheidet auf Ebene BG final über die Höhe des Teuerungsausgleichs für die Angestellten der BG.

Der Stand der Vermietungen in der Wohnsiedlung Grammet lag im 2. Quartal 2023 bei 95% (Vorjahr 95%). Im Budget wird mit einem Leerstand von 5% gerechnet. Die Erträge in den Bereichen Baurechte und Pachten sind seit Jahren auf demselben Niveau stabil. Im Budget 2024 wird weiter mit dieser Stabilität gerechnet.

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

Gesamtergebnis und Leistungen für die Allgemeinheit

Für das Jahr 2024 wird mit einem Gesamtertrag von rund CHF 7.9 Mio. gerechnet. Bei einem Aufwand von ca. CHF 6.9 Mio. wird ein Bruttogewinn von ungefähr CHF 1 Mio. prognostiziert. Der Zusammenzug der einzelnen Kontengruppen ergibt folgendes Bild:

Kontengruppe:		Ertrag	Aufwand	Resultat
Allgemeine Verwaltung	CHF	50'000	820'000	- 770'000
Volkswirtschaft	CHF	4'510'000	4'470'000	40'000
Finanzen, Finanzvermögen	<u>CHF</u>	<u>3'380'000</u>	<u>1'650'000</u>	<u>1'730'000</u>
Total		<u>7'940'000</u>	<u>6'860'000</u>	<u>1'000'000</u>

(alle Zahlen gerundet)

Auch im nächsten Jahr wird sich die Bürgergemeinde wiederum in verschiedenen Bereichen für die Allgemeinheit und Öffentlichkeit finanziell engagieren. In der allgemeinen Verwaltung sind für das Jahr 2024 CHF 75'000.-- für das 20 jährige Jubiläum der BG eingestellt. Die weiteren Engagements sehen wie folgt aus:

Allgemeines Sponsoring

Finanzbeitrag Dichter und Stadtmuseum	CHF	40'000	Jährlich wiederkehrend
Betriebsbeitrag Tierpark Weihermätteli	CHF	30'000	Jährlich wiederkehrend
Renovation Aussichtsturm Schleifenberg	CHF	11'000	Einmalig, BR Beschluss 27. Juni 2023
Beitrag an die Lichternacht 2024	CHF	15'000	BR Beschluss 18. April 2023 (zweite Tranche)
Weitere Bereiche zusammengefasst	<u>CHF</u>	<u>70'000</u>	Vergabe im Rahmen der Sponsoring Philosophie der BG
Total	<u>CHF</u>	<u>166'000</u>	

(Zahlen gerundet)

Interne Leistungsaufträge

Gemeinwirtschaftliche Leistungen	CHF	110'000	Öffentlichkeitsanteil an der Waldbewirtschaftung
Kultur und Brauchtum	CHF	190'000	z.B. Chienbäse, Banntag, 1. Augustfeier, Weihnachten
Erholung und Öffentlichkeitsarbeit	CHF	290'000	Unterhalt Rastplätze und Fusswege, Kommunikation, Waldpädagogik und Ausbildung, 20 Jahr Jubiläum BG
Optimierung und Entwicklung	CHF	<u>50'000</u>	für interne Weiterentwicklungen in diversen Bereichen
Total	<u>CHF</u>	<u>640'000</u>	

(Zahlen gerundet)

Erläuterungen zu den einzelnen Positionen und Kontengruppen des Budgets 2024

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

0229

Allgemeine Verwaltung

Ziele 2024: Die hohe Qualität der Vorbereitungen und Durchführung sämtlicher Sitzungen und Versammlungen sowie die Protokollierung und die Stellvertretungen sind nachhaltig sichergestellt. Das ERP EDV System „Comatic“ sichert einen effizienten, kostenbewussten sowie reibungslosen administrativen Ablauf.

Ein grosser Teil des Aufwandes in diesem Konto besteht aus internen Umlagen (verrechneter Personalaufwand) sowie weiteren Aufwänden, welche 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 Kontengruppen abzubilden.

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

8200

Forstrechnung

Ziele 2024: 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 Beitrag zum finanziellen Ergebnis des Forstbetriebes.

Der Masterplan Trockenheit aus dem Jahr 2020 sollte im Laufe des Jahres 2023 abgeschlossen sein. Bis die neu entstandenen Jungwaldflächen gepflegt werden müssen, wird es voraussichtlich noch zwei bis drei Jahre dauern. Deshalb wird im 2024 noch kein höherer Pflegeaufwand eingeplant. Der Wald wird bezüglich Auswirkungen der Trockenheit weiter beobachtet. Allenfalls werden sich die Beiträge der öffentlichen Hand noch verändern, das kann aber heute nicht verbindlich festgelegt werden. Bei der Holzernte nähern wir uns wieder dem Normalbetrieb und in den anderen Bereichen sind keine signifikanten Abweichungen zu erwarten.

Die nachfolgende Tabelle gibt einen Überblick über die fünf Hauptertragsgruppen des Forstbetriebes. Ab 2024 werden neu die öffentlichen Beiträge von Bund, Kanton und Gemeinden an die Waldbewirtschaftung ausgewiesen. Dabei handelt es sich um Bestellungen der öffentlichen Hand an den Forstbetrieb (Naturschutzarbeiten, Hoheitsaufgaben, Jungwald- und Schutzwaldpflegebeiträge etc.). Diese Erträge waren bis 2023 nur teilweise in den Erträgen aus den Dienstleistungen enthalten und haben im letzten Jahr zugenommen. Nun werden sie aus Transparenzgründen entflechtet und zukünftig separat ausgewiesen.

Konto Nr.	Bezeichnung	Budget 2024	Budget 2023	Rechnung 2022	Rechnung 2021
8200.4240.00	Erträge aus Dienstleistungen	690'000	830'000	837'428.31	1'098'812
8200.4631.1-4	Beiträge der öffentlichen Hand	380'000			
8200.4250.01	Holzverkäufe (ab Wald, Holzproduktion)	670'000	710'000	831'498.29	1'090'725
8200.4250.02	Verkäufe Werkhof (Sachgüterproduktion)	500'000	520'000	573'786.82	368'817
8200.4910.00	Interne Leistungsaufträge	640'000	700'000	775'886.50	691'700
	Total	<u>2'880'000</u>	<u>2'760'000</u>	<u>3'018'599.92</u>	<u>3'250'054</u>

(Zahlen Budget gerundet)

Der Sachgüterproduktionsbereich (Brennholz, Pfähle etc.) wird sich auf einem Niveau von ca. CHF 500'000.-- vorläufig einpendeln. Bei allen anderen Bereichen rechnen wir damit, dass sie sich im aktuellen Rahmen bewegen werden.

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 2024: Die Aufgaben der Bürgergemeinde als Grundeigentümerin im Rahmen der Nachsorgevereinbarungen werden gemäss Pflichtenheft und den gesetzlichen Grundlagen erfüllt. Die Mäh- und weiteren Arbeiten der Oberflächenstruktur „Lichter Wald“ werden gemäss Konzept ausgeführt. Die Deckungslücke wird akzeptiert und entsprechend ausgewiesen.

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 des Sickerwasser werden weitergeführt, das unterirdische Wassersystem wird unterhalten und die Oberflächenentwässerung sowie der Strassenunterhalt und die Pflege der Jungwaldbestände werden fortgesetzt. Die Bürgergemeinde als Eigentümerin des Waldareals, auf welchem die Deponie liegt, hat eine Grundverantwortung. Diese wird durch den BR wahrgenommen. 5 Jahre vor Ablauf, also im Jahr 2023 muss entschieden werden, wie es mit der Nachsorge nach 2028 weitergehen soll. Es ist heute schon absehbar, dass nach 2028 die Deponie „der Natur“ nicht ohne weitere Überwachung übergeben werden kann. Die Nachsorge wird somit auch die kommende Generation beschäftigen.

8902

Deponie Höli

Ziel 2024: Die ordentlichen Arbeiten im Zusammenhang mit der Rekultivierung werden plangemäss weitergeführt. Die Planung der Erweiterung der Deponie (Höli plus) richtet sich nach den Entwicklungen der politischen Rahmenbedingungen. Aus Sicht des BR besteht das Ziel weiterhin darin, dass ein nahtloser Übergang der bewilligten Deponie in die Erweiterung stattfinden kann.

Der BR hat die jährlich maximale Zuliefermenge auf 450'000 t Material pro Jahr festgelegt und dem Verwaltungsrat der Deponie Höli AG entsprechend mitgeteilt. Die effektiv jährlich gelieferte Menge hängt von verschiedenen Faktoren ab. Auf der einen Seite von der aktuellen Bautätigkeiten aber auch von der Entwicklung der Recycling Strategie des Kantons Basel-Landschaft. Durch die Recycling-Strategie und den Bodenaufbereitungsanlagen wird sich die effektive Menge für das Jahr 2024 vermutlich bei rund 150'000 - 200'000 t einpendeln. Auf dieser Basis wurde das Budget erstellt. Zum Zeitpunkt der Erstellung des Budgets ist nicht bekannt, was für Auswirkungen das Ergebnis der bevorstehenden Abstimmung im Zusammenhang mit der Lenkungsabgabe (Recycling Strategie Kanton BL) auf die gesamte politische Entwicklung bezüglich Deponien haben wird. Der BR wird diese Entwicklung sehr genau beobachten und im Bedarfsfall seine bisherige Strategie überdenken.

8903

Interne Leistungsaufträge

Ziel 2024: 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 die Leistungen transparent ausweisen. Diese Aufträge bilden auf der einen Seite eine wichtige Arbeitsgrundlage für den Forstbetrieb, auf der anderen Seite aber auch ein Steuerungsinstrument für den BR. Seit 2022 werden die ILA im Budget separat ausgewiesen, dies erhöht die allgemeine Transparenz.

9610

Kapital- und Zinsendienst

Ziele 2024: Die flüssigen Mittel der Bürgergemeinde sind so angelegt, dass ein Zinsertrag resultiert. Es werden keine Investitionen in Hochrisikogeschäfte getätigt, sondern Festgeldanlagen oder Investitionen in Fonds nach Vorgaben der Pensionskassen getätigt. 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.

Zum Zeitpunkt der Budgetierung wurden die Leitzinsen der Nationalbanken erhöht. Der Referenzzinssatz stieg im Juni 2023 ebenfalls um 0.25%. Die Zeiten der Minuszinsen scheinen nun definitiv vorbei zu sein, wir haben seit Jahren auch wieder eine Phase der Inflation. Es besteht auch eine grosse Wahrscheinlichkeit, dass die Immobilienpreise bzw. der Wert der Liegenschaften im Zuge der Zinspolitik sinken könnten. Auf der anderen Seite zahlen die Bankinstitute seit langen wieder Zinsen auf Spar- und Kontokorrentkonten. Deshalb gilt es, die Entwicklungen stets im Auge zu behalten, damit rechtzeitig entsprechende Massnahmen eingeleitet werden können.

9630

Hofgut Talacker

Ziel 2024: Die getätigten Investitionen in die Gesamtanlage des Talackerhofs werfen über das Gesamte (Gebäude und Land) einen nachhaltigen, moderaten Ertrag ab und tragen dadurch einen Teil zur Finanzierung der Bürgergemeinde bei. Es werden langfristige Miet- und Pachtverhältnisse angestrebt, das Verhältnis unter den verschiedenen Nutzern ist rücksichts- und verständnisvoll.

Mit der Sanierung und Vermietung des Wohnhauses und der Einliegerwohnung ist ein langjähriges Projekt der BG im Bereich Immobilien abgeschlossen. Zum bestehenden Pachtvertrag des Stalls mit dem Landwirtschaftsland sind nun auch die beiden Wohneinheiten (Wohnhaus und Einliegerwohnung) vermietet. Es ist wichtig, dass sich das Verhältnis und die Bedürfnisse der verschiedenen Nutzern gut entwickeln.

9631

Hofgut Sichertern (Pachtland, Stall, Ökonomiegebäude, Pächterhaus)

Ziele 2024: 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 ab Werkhof bereitstellen. Der durch die PV Anlage produzierte Strom wird an das Restaurant, die Pächterliedenschaft und das Ökonomiegebäude verteilt, der überschüssige Strom wird in das Netz eingespeist. Wenn die Anlage zu wenig Strom produziert, wird Strom aus dem Netz bezogen. Durch diese Stromproduktion entsteht letztendlich ein Ertrag. Dies ist der Grund für den höheren Ertrag gegenüber dem Budget 2023 und der Rechnung 2022. Die Leistung der PV Anlage beträgt 83 kWp (das reicht für ca. 20 durchschnittliche Haushalte).

9632

Getreidespeicher (Chornschüre)

Ziele 2024: 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. Bis Ende 2024 liegt eine Konzeptstudie für eine allfällige Nutzung des Obergeschosses vor. Dabei werden auch die aktuellen Mietverhältnisse einer kritischen Prüfung unterzogen.

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 nun bis Ende 2024 weiter entwickelt sein.

9633

Restaurant Sichertshof

Ziele 2024: 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 Fahrplan für die Sanierung der Küche steht.

Der Bürgerrat ist sich bewusst, dass die Immobilie kein Renditeobjekt ist und betrachtet dies als „Dienst an der Allgemeinheit“. Ökonomisch ist es nicht möglich, sämtliche Amortisationen und die Kosten für Sanierungen sowie den Unterhalt mit dem Pachtzins vollumfänglich abzudecken. Die Bürgergemeinde ist jedoch stolz darauf, dass sie der Bevölkerung ein Restaurant im Naherholungsgebiet auf der Sichertshof in dieser Form zur Verfügung stellen kann. Im Jahr 2024 soll die Planung der Küchensanierung abgeschlossen werden, so dass die Sanierung dann im Jahr 2025 an die Hand genommen werden kann.

9634**Rosenstrasse 14**

Ziel 2024: Die Bausubstanz der Liegenschaft (Wohnhaus) bleibt werterhalten. Die restlichen Gebäude werden auf dem minimalsten Wertstand belassen. Ende 2024 liegt eine Projektstudie über die Umnutzung des Areals in einen neuen Werkhof (Forst- und Verwaltung) vor.

Die Zahlen bewegen sich im Rahmen der letzten Jahre. Die Planung des Erneuerungsbaus des Werkhofs stehen schon länger auf der Agenda der Bürgergemeinde. Es hat sich gezeigt, dass sich die Suche nach einem neuen Standort sehr schwierig gestaltet. Es soll deshalb geprüft werden, inwieweit sich auf dem bestehenden Areal an der Rosenstrasse ein Neubau realisieren lässt.

9635**Grundstücke**

Ziel 2024: 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 2024 davon ausgegangen, dass die Zinsen sich weiterhin leicht nach oben bewegen werden.

9636**Grammet (Wohnüberbauung)**

Ziel 2024: Der Ertrag aus dieser Liegenschaft steuert einen wesentlichen Teil an die Grundfinanzierung der Bürgergemeinde bei. Der Leerstand der Wohnungen steigt nicht über 5%.

Zum Zeitpunkt der Budgeterstellung waren zwei der 61 Wohnungen nicht vermietet, das entspricht einer Leerstandsquote von unter 5%. Die Wohnanlage ist attraktiv, die Mieterschaft stabil und der Mieterwechsel liegt im normalen Bereich. Im Budget bereits berücksichtigt ist die ordentliche Abschreibung der Liegenschaft in der Höhe von CHF 1'000'000.--.

9637**Kasernenstrasse 66 (ehemalige Schreinerei Grollimund)**

Ziele 2024: Die zwei Wohnungen an der Kasernenstrasse 66 sind vermietet und die gesamten Mietzinseinnahmen der Liegenschaft sorgen für eine moderate Rendite der Investition.

Bei der Liegenschaft an der Kasernenstrasse, welche im Jahr 2019 erworben wurde, sind die Schreinerei und ein weiterer Gewereteil vermietet. Im Jahr 2022 wurden die zwei bestehenden Wohnungen sanft renoviert und konnten danach problemlos vermietet werden. Zusammen mit den zwei Gewerbebetreibenden im Untergeschoss ist die Liegenschaft komplett vermietet. Mitte des letzten Jahres wurde die Photovoltaik Anlage auf dem Dach in Betrieb genommen.

9638

Allmend und Strassen (Plätze, Asphaltstrassen etc.)

***Ziele 2024:** Das Konto ermöglicht der BG einen nachhaltigen Unterhalt von Allmend, Strassen und Plätzen*

Die Bürgergemeinde besitzt rund 7.5 km Asphaltstrassen sowie 1.2 ha befestigte Plätze in Feld, Flur, Wald und Immobilien mit einem Gesamtwert von rund CHF 2.7 Mio. Bei einem Sanierungsrhythmus von 30 Jahren ergibt dies eine jährliche Unterhaltssumme vom TCHF 90. Diese Summe wird aber nur im Bedarfsfall ausgeschöpft.

9639

Cheddite Areal (Ehemalige „Pulverhäuschen“)

***Ziele 2024:** Der Mietzins ertrag reicht, um eine sehr moderate Rendite des Gesamtareal zu erwirtschaften. Im Vordergrund steht der Wert des kulturhistorischen Areals.*

In der Investitionsrechnung sind CHF 150'000 für den Unterhalt (Stromanschluss, Zufahrt, div. Anpassungen etc.) eingestellt. Die Arbeiten wurden im Jahr 2023 ausgeführt, die Schlussabrechnung des Kredites wird im Jahr 2024 erfolgen. Durch die Installation von Stromzählern können nun auch die Stromkosten individuell zugewiesen werden. Die Mieter der Liegenschaften betreiben die Nutzung eigenverantwortlich.

9640

Liegenschaften PZ Brunnmatt (Kauf-Rückmiete)

***Ziel 2024:** Das ganze Geschäft ist für die Bürgergemeinde kostenneutral.*

Mit Versammlungsbeschluss vom 19. September 2022 wurde die Grundlage für die Übernahme und Rückvermietung der Liegenschaften des Pflegezentrums Brunnmatt gelegt. Seit dem 1. Juli 2023 sind die Gebäude wieder im Besitz der Bürgergemeinde und die entsprechenden Verträge notariell beglaubigt.

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 / Beschreibung
Forstwirtschaft	2024 CHF	50'000	Ersatzbeschaffung Personalfahrzeuge

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

Nr.	Bereich	Budget	Bewilligter Betrag	Definition / Beschreibung	Aktueller Stand
1	Forstwirtschaft	2019 BGV CHF	100'000	Ersatz- und Neubeschaffung div. Maschinen und Fahrzeuge	Noch rund 50'000 Restkredit
2	Holzschopf Sichern	2019 BGV CHF	200'000	Sanierung Holzschopfgebäude 49a, zwischen Restaurant und Pächterhaus Sichern	Sanierung im 2023 abgeschlossen
3	Forstwirtschaft	2023 BGV CHF	200'000	Ersatz für Transportfahrzeug FUSO	Umgesetzt, Schlussabrechnung erfolgt im 2024
4	Infrastruktursanierung Cheddite	2022 BGV CHF	150'000	In Absprache mit der Gemeinde Lausen	Umgesetzt, Schlussabrechnung erfolgt im 2024
Total, Antrag auf Fortführung			<u>650'000</u>		

- Bereits bewilligte, projektbezogene Investitionskredite, für welche der BR an der heutigen Versammlung die Schlussabrechnung vorlegt

1	Hofgut Talacker	2018 BGV	CHF	700'000	Sanierung Talacker	Schlussabrechnung BGV 27.11.2023
2	Einliegerwoh- nung Talacker	2021 BR	CHF	130'000	Sanfte Sanierung der Wohnung (ehemals Häring), Kompetenz BR	Schlussabrechnung BGV 27.11.2023
3	Kasernenstrasse 66	2021 BGV	CHF	500'000	Ehemals Schreinerei Grollimund, Sanie- rung 2 Wohnungen	Schlussabrechnung BGV 27.11.2023
Total				<u>1'330'000</u>		

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

ANTRAG DES BÜRGERRATES

Der Bürgerrat beantragt der Bürgergemeindeversammlung, folgende Anträge des Budgets 2024 zu genehmigen:

1. Die Erfolgsrechnung in der vorliegenden Form mit einem voraussichtlichen Ertragsüberschuss von CHF 1'003'700.--
2. Die Investitionsrechnung in der Höhe von CHF 50'000.-- (projektbezogen).
3. Fortführung der bereits bewilligten, aber noch nicht abgerechneten oder ausgelösten, projektbezogenen Investitionskredite in der Höhe von gerundet CHF 650'00.--.

Für den Bürgerrat

Der Finanzchef:
Franz Thür

Leiter der Bürgergemeinde:
Daniel Wenk

Liestal, im Oktober 2023