



BÜRGERGEMEINDE
LIESTAL

Budget 2026

Version für BGV 19. November 2025

Zusammenzug BG Liestal

Für die BGV vom 19.11.2025

Erfolgsrechnung

Budget 2026

Budget 2025

Rechnung 2024

Konto 0229 Allgemeine Verwaltung			
Zusammenzug Ertrag	55'100.00	55'100.00	57'778.35
Zusammenzug Aufwand	773'300.00	758'650.00	718'911.35
Differenz (Ertragsüberschuss bzw. Aufwandüberschuss)	-718'200.00	-703'550.00	-661'133.00

Gesamtzusammenzug 8 Volkswirtschaft			
Zusammenzug Ertrag	4'734'700.00	4'761'700.00	4'938'144.01
Zusammenzug Aufwand	4'647'600.00	4'541'200.00	4'621'399.68
Differenz (Ertragsüberschuss bzw. Aufwandüberschuss)	87'100.00	220'500.00	316'744.33

Konto 8200 Forstwirtschaft

Zusammenzug Ertrag	3'785'500.00	3'812'500.00	3'861'205.26
Zusammenzug Aufwand	3'692'100.00	3'590'000.00	3'667'936.61
Differenz (Ertragsüberschuss bzw. Aufwandüberschuss)	93'400.00	222'500.00	193'268.65

Konto 8900 Deponie Elbisgraben

Zusammenzug Ertrag	108'000.00	108'000.00	138'414.25
Zusammenzug Aufwand	6'000.00	6'000.00	4'653.20
Differenz (Ertragsüberschuss bzw. Aufwandüberschuss)	102'000.00	102'000.00	133'761.05

Konto 8901 Deponie Lindenstock

Zusammenzug Ertrag	30'000.00	30'000.00	31'392.75
Zusammenzug Aufwand	65'100.00	63'400.00	60'423.04
Differenz (Ertragsüberschuss bzw. Aufwandüberschuss)	-35'100.00	-33'400.00	-29'030.29

Konto 8902 Deponie Höli

Zusammenzug Ertrag	811'200.00	811'200.00	907'131.75
Zusammenzug Aufwand	189'400.00	186'800.00	236'981.45
Differenz (Ertragsüberschuss bzw. Aufwandüberschuss)	621'800.00	624'400.00	670'150.30

Erfolgsrechnung

Budget 2026

Budget 2025

Rechnung 2024

Konto 8903 Interne Leistungsaufträge

Zusammenzug Ertrag	-	-	-
Zusammenzug Aufwand	695'000.00	695'000.00	651'405.38
Differenz (Ertragsüberschuss bzw. Aufwandüberschuss)	-695'000.00	-695'000.00	-651'405.38

Gesamtzusammenzug 9 Finanzen, Finanzvermögen

Zusammenzug Ertrag	5'131'700.00	4'024'100.00	5'849'200.58
Zusammenzug Aufwand	2'706'300.00	2'144'750.00	3'689'349.71
Differenz (Ertragsüberschuss bzw. Aufwandüberschuss)	2'425'400.00	1'879'350.00	2'159'850.87

Konto 9610 Kapital und Zinsendienst

Zusammenzug Ertrag	1'638'500.00	1'138'500.00	2'000'692.80
Zusammenzug Aufwand	9'000.00	8'750.00	14'252.80
Differenz (Ertragsüberschuss bzw. Aufwandüberschuss)	1'629'500.00	1'129'750.00	1'986'440.00

Konto 9630 Hofgut Talacker

Zusammenzug Ertrag	70'200.00	70'200.00	65'864.45
Zusammenzug Aufwand	23'200.00	24'700.00	298'112.43
Differenz (Ertragsüberschuss bzw. Aufwandüberschuss)	47'000.00	45'500.00	-232'247.98

Konto 9631 Hofgut Sichtern

Zusammenzug Ertrag	66'900.00	56'900.00	93'608.75
Zusammenzug Aufwand	14'500.00	13'500.00	46'593.65
Differenz (Ertragsüberschuss bzw. Aufwandüberschuss)	52'400.00	43'400.00	47'015.10

Konto 9632 Getreidespeicher

Zusammenzug Ertrag	27'400.00	27'400.00	29'591.95
Zusammenzug Aufwand	21'900.00	21'900.00	18'042.30
Differenz (Ertragsüberschuss bzw. Aufwandüberschuss)	5'500.00	5'500.00	11'549.65

Erfolgsrechnung

Konto 9633 Restaurant Sicherternhof

	Budget 2026	Budget 2025	Rechnung 2024
Zusammenzug Ertrag	74'200.00	73'200.00	79'178.05
Zusammenzug Aufwand	43'500.00	43'600.00	119'767.80
Differenz (Ertragsüberschuss bzw. Aufwandüberschuss)	30'700.00	29'600.00	-40'589.75

Konto 9634 Rosenstrasse 14

Zusammenzug Ertrag	67'500.00	67'500.00	54'953.00
Zusammenzug Aufwand	53'000.00	53'000.00	74'429.14
Differenz (Ertragsüberschuss bzw. Aufwandüberschuss)	14'500.00	14'500.00	-19'476.14

Konto 9635 Grundstücke

Zusammenzug Ertrag	701'800.00	663'900.00	751'237.80
Zusammenzug Aufwand	243'900.00	279'400.00	183'627.91
Differenz (Ertragsüberschuss bzw. Aufwandüberschuss)	457'900.00	384'500.00	567'609.89

Konto 9636 Grammet

Zusammenzug Ertrag	1'367'200.00	1'329'500.00	1'421'744.28
Zusammenzug Aufwand (inkl. Abschreibungen)	1'199'800.00	1'112'400.00	1'299'329.19
Differenz (Ertragsüberschuss bzw. Aufwandüberschuss)	167'400.00	217'100.00	122'415.09

Konto 9637 Kasernenstrasse 66

Zusammenzug Ertrag	58'700.00	57'800.00	74'655.70
Zusammenzug Aufwand	19'000.00	19'000.00	414'137.10
Differenz (Ertragsüberschuss bzw. Aufwandüberschuss)	39'700.00	38'800.00	-339'481.40

Erfolgsrechnung

Budget 2026

Budget 2025

Rechnung 2024

Konto 9638 Allmend und Strassen

Zusammenzug Ertrag	-	-	-
Zusammenzug Aufwand	90'000.00	90'000.00	12'703.05
Differenz (Ertragsüberschuss bzw. Aufwandüberschuss)	-90'000.00	-90'000.00	-12'703.05

Konto 9639 Cheddite Areal

Zusammenzug Ertrag	32'800.00	32'800.00	77'673.80
Zusammenzug Aufwand	18'500.00	28'500.00	64'825.24
Differenz (Ertragsüberschuss bzw. Aufwandüberschuss)	14'300.00	4'300.00	12'848.56

Konto 9640 PZ Brunnmatt

Zusammenzug Ertrag	1'026'500.00	506'400.00	1'200'000.00
Zusammenzug Aufwand	970'000.00	450'000.00	1'143'529.10
Differenz (Ertragsüberschuss bzw. Aufwandüberschuss)	56'500.00	56'400.00	56'470.90

Erfolgsrechnung

Budget 2026

Budget 2025

Rechnung 2024

Gesamtergebnis Bürgergemeinde

Zusammenzug Ertrag	9'921'500.00	8'840'900.00	10'845'122.94
Zusammenzug Aufwand	8'127'200.00	7'444'600.00	9'029'660.74
Differenz (Ertragsüberschuss bzw. Aufwandüberschuss)	1'794'300.00	1'396'300.00	1'815'462.20

Bilanz

Aktiven			51'088'288.35
Finanzvermögen			51'088'275.35
Verwaltungsvermögen			13.00
Passiven			51'088'288.35
Fremdkapital			13'413'010.22
Sonderfinanzierungen (Fonds)	-	-	1'308'553.65
Eigenkapital			36'366'724.48

Investitionsrechnung

Volkswirtschaft	100'000.00	50'000.00	234'886.20
Finanzen	150'000.00	2'000'000.00	94'139.00
	250'000.00	2'050'000.00	329'025.20

Erläuterungen zum Budget für das Jahr 2026

Allgemeines zum Budget

Die Erstellung des Budgets findet jeweils im Zeitraum vom April bis September statt. Zuerst wird verwaltungsintern ein Entwurf erstellt. Während dieser Phase läuft parallel dazu jeweils der Rechnungsabschluss des vergangenen Jahres. Sobald die Zahlen des Rechnungsabschlusses vorliegen, kann ein erster Vergleich mit den Zahlen der Vorjahre und des Budgetentwurfs gezogen werden. In einem nächsten Schritt wird der überarbeitete Entwurf mit den einzelnen Departementsvorstehern besprochen. Während der sitzungsfreien Zeit in den Sommerferien wird das Dokument überarbeitet, weiterentwickelt und so weit wie möglich aktualisiert. Vor der 1. Lesung im Bürgerrat (BR), welche jeweils Mitte August angesetzt ist, wird der Rohentwurf des Budgets mit dem Departementsvorsteher Finanzen vorbesprochen. 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) verabschiedet. Dies zu Händen der Bürgergemeindeversammlung (BGV), welche jeweils Ende November stattfindet.

Dieser relativ lange Prozess ist nötig, damit alle formellen Schritte mit der nötigen Sorgfalt vorgenommen werden können und die entsprechenden Gremien genügend Zeit haben, sich seriös mit dem Zahlen- und Textwerk auseinander zu setzen, was von Vorteil ist. Der Nachteil liegt jedoch darin, dass teilweise zu einem sehr frühen Zeitpunkt im Jahr Annahmen für das Folgejahr getroffen werden müssen. Dieser Umstand kann dann im Folgejahr bei der Rechnungspräsentation entsprechend zu Abweichungen führen.

Damit der BR im laufenden Jahr einen möglichst aktuellen Überblick über den Stand der Rechnung und den mutmasslichen Jahresabschluss hat, wird dreimal eine Hochrechnung (Forecast) erstellt (1., 2., und 3. Quartal). Mit dieser Massnahme können Abweichungen vom Budget zeitnah erkannt werden. Der Forecast wird anhand der aktuellen Auszüge aus der Buchhaltung und einer mutmasslichen Abschätzung der Entwicklung bis Ende Jahr erstellt.

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

Gesamtergebnis und Leistungen für die Allgemeinheit

Für das Jahr 2026 wird mit einem Gesamtertrag von rund CHF 9.9 Mio. gerechnet. Bei einem Aufwand von ca. CHF 8.1 Mio. wird ein Bruttogewinn von ungefähr CHF 1.8 Mio. prognostiziert. Der Zusammenzug der einzelnen Kontengruppen ergibt folgendes Bild:

Kontengruppe:		Ertrag	Aufwand	Resultat
Allgemeine Verwaltung	CHF	60'000	780'000	- 720'000
Volkswirtschaft	CHF	4'740'000	4'650'000	90'000
Finanzen, Finanzvermögen	CHF	<u>5'130'000</u>	<u>2'700'000</u>	<u>2'430'000</u>
Total		<u>9'930'000</u>	<u>8'130'000</u>	<u>1'800'000</u>

(alle Zahlen gerundet)

Allgemeines Sponsoring

Finanzbeitrag Dichter und Stadtmuseum	CHF	40'000	Jährlich wiederkehrend
Betriebsbeitrag Tierpark Weihermätteli	CHF	30'000	Jährlich wiederkehrend
Lichternacht 2026	CHF	15'000	
Weitere Bereiche zusammengefasst	CHF	<u>85'000</u>	Vergabe im Rahmen der Sponsoring Philosophie der BG
Total	CHF	<u>170'000</u>	

(Zahlen gerundet)

Interne Leistungsaufträge

Gemeinwirtschaftliche Leistungen	CHF	110'000	Öffentlichkeitsanteil an der Waldbewirtschaftung
Kultur und Brauchtum	CHF	195'000	z.B. Chienbäse, Banntag, 1. Augustfeier, Weihnachten plus neu Weihnachtsbeleuchtung (45'000.--)
Erholung und Öffentlichkeitsarbeit	CHF	290'000	Unterhalt Rastplätze und Fusswege, Kommunikation, Waldpädagogik und Ausbildung
Jungwaldpflege Trockenheit	CHF	25'000	Mehr Jungwaldflächen zu pflegen
Pflege Waldränder Kommunal	CHF	25'000	Kompensation Rückzug der Finanzierung durch Stadt Liestal
Optimierung und Entwicklung	CHF	<u>50'000</u>	für interne Weiterentwicklungen in diversen Bereichen
Total	CHF	<u>695'000</u>	

(Zahlen gerundet)

Erläuterungen zu den einzelnen Positionen und Kontengruppen des Budgets 2026

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 2026: 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 „allgemeines Sponsoring“ über die Allgemeine Verwaltung verbucht und somit ausgewiesen werden.

8200

Forstrechnung

Ziele 2026: 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 ihren Beitrag zum finanziellen Ergebnis des Forstbetriebes.

Der «Masterplan Trockenheit» ist soweit abgeschlossen. Der Zustand des Waldes, insbesondere der Buchen-Altholzbestände wird weiterhin genau beobachtet. Bei Bedarf werden weiterhin notwendige Räumungen ausgeführt. Dadurch entstehen laufend neue Jungwaldflächen, welche zukünftig forstlich gepflegt werden müssen. Die Beiträge der öffentlichen Hand für diesen Bereich sind angestiegen. Mittelfristig wird der Umbau unserer Wälder einen Einfluss auf den Forstbetrieb haben (Arbeitsvolumen, Holzerntemengen, Aufgabenfelder etc.). Es ist vorgehesehen, im nächsten Jahr in diesem Zusammenhang eine Auslegeordnung vorzunehmen.

Die nachfolgende Tabelle gibt einen Überblick über die fünf Haupteintragsgruppen des Forstbetriebes, um die allgemeine Transparenz zu erhöhen. Bei den Beiträgen der öffentlichen Hand handelt es sich um Bestellungen von Gemeinde, Kanton und Bund an den Forstbetrieb (Naturschutzarbeiten, Hoheitsaufgaben, Jungwald- und Schutzwaldpflegebeiträge etc.).

Konto Nr.	Bezeichnung	Budget 2026	Budget 2025	Rechnung 2024	Rechnung 2023
8200.4240.00	Erträge aus Dienstleistungen	830'000	850'000	862'864.01	691'242.72
8200.4631/32	Beiträge der öffentlichen Hand	440'000	400'000	548'071.85	435'082.60
8200.4250.01	Holzverkäufe (ab Wald, Holzproduktion)	580'000	590'000	643'215.34	509'659.64
8200.4250.02	Verkäufe Werkhof (Sachgüterproduktion)	450'000	470'000	343'355.36	349'604.12
8200.4910.00	Interne Leistungsaufträge	690'000	700'000	651'405.38	651'270.56
	Total	2'990'000	3'010'000	3'048'911.94	2'636'859.64
		(Zahlen Budget gerundet)			

Gabholzgebühr

CHF 80.-- pro Ster, keine Veränderung

Lohnwesen

Der Bürgerrat hat die Lohnentwicklung aufgrund des Stufenanstieges gemäss Personalreglement (Realloohnerhöhung) zur Kenntnis genommen. Der Anstieg liegt bei durchschnittlich 0.70% (Vorjahr 0.9%) über sämtliche, festangestellten Mitarbeitenden. Dies entspricht einer Jahressumme von rund CHF 11'500.--. Im Budget ist bei den Löhnen zusätzlich eine approximative Teuerung von 1% eingestellt. Der Bürgerrat entscheidet final Ende Jahr über den effektiven Teuerungsausgleich.

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 2026: 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, wonach die Deponie weiterhin den «Beobachtungsstatus» beibehält. Konkret heisst das, die bisherigen Messreihen des Sickerwassers 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. 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 2026: 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.

Die Abschätzung der Mengenanlieferung basiert auf Annahmen und Abschätzungen verschiedener Entwicklungen. Die Mengenanlieferung im Jahr 2024 betrug 193'500t. Budgetiert waren 175'000t. Für das laufende Jahr (2025) sind 200'000t budgetiert, dies dürfte eine realistische Einschätzung sein. Für das kommende Jahr 2026 sind wiederum 200'000t budgetiert.

8903

Interne Leistungsaufträge (ILA)

Ziel 2026: 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 ebenfalls finanziell sichergestellt.

Mit dem Instrument der ILA kann der BR dem Forstbetrieb Aufträge erteilen und die Leistungen werden transparent ausgewiesen. Diese Aufträge bilden auf der einen Seite eine wichtige Arbeitsgrundlage für den Forstbetrieb, auf der anderen Seite aber auch ein Steuerungsinstrument für den BR. Der im letzten Jahr beschlossene Beitrag an die Weihnachtsbeleuchtung ist nun integrierter Bestandteil der ILA.

9610

Kapital- und Zinsendienst

Ziele 2026: 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.

Sämtliche Investitionen der Bürgergemeinde (Mobilen und Immobilien) sind ohne Fremdkapital realisiert worden. Einzige Ausnahme ist das Pflegezentrum Brunnmatt (PZB) (Kauf und Rückmiete im Jahr 2024). Die Bankverbindlichkeiten sind in diesem Fall aber vertraglich zu Lasten des PZB geregelt. Für die Bürgergemeinde ist dieses Geschäft kostenneutral. Ein Teil der flüssigen Mittel der BG ist in Fonds sowie Festgeldanlagen angelegt. Der Hauptanteil des Ertrages resultiert aus der Dividende der Höli-Aktien. Zum Zeitpunkt der Budgetierung hat sich die allgemeine Zinslage (Leitzinsen, Referenzzinssatz und Hypothekarzinsatz) einigermaßen stabilisiert.

9630

Hofgut Talacker

Ziel 2026: 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.

Die bestehenden Mietverhältnisse sind solide und das Verhältnis zwischen den verschiedenen Parteien ist rücksichtsvoll und hilfsbereit.

9631

Hofgut Sichtern (Pachtland, Stall, Ökonomiegebäude, Pächterhaus)

Ziele 2026: 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 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. Sollte die Anlage zu wenig Strom produzieren, wird Strom aus dem Netz bezogen. Durch diese Stromproduktion entsteht letztendlich ein Ertrag.

9632

Getreidespeicher (Chornschüre)

Ziele 2026: *Die Räumlichkeiten stehen dem Militär wie auch dem Catering in gutem Zustand zur Verfügung. Der Mietzinsertrag 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. Dieser Mietvertrag besteht schon seit mehreren Jahrzehnten und hat den Ursprung in der Zeit, als in Liestal noch jedes Jahr eine Sommer und eine Winter-RS für die Infanteristen gestartet wurden. In der Zwischenzeit hat sich das gesamte Umfeld im Zusammenhang mit der Kaserne und der Gesamtausrichtung stark verändert. Über das Wochenende steht die Chornschüre für festliche Veranstaltungen zur Verfügung. Dafür ist mit der Firma RCB GmbH ein Nutzungsvertrag abgeschlossen. Der BR wird sich im Jahr 2026 weiter mit der Nutzung der Chornschüre beschäftigen.

9633

Restaurant Sichertshof

Ziele 2026: *Das Restaurant steht für die erholungssuchende Bevölkerung in einem einwandfreien Zustand zur Verfügung und lädt zum Verweilen ein. Der Umbau des Restaurants (Küche, Technik, Eingang etc.) ist abgeschlossen und abgerechnet, die Wiedereröffnung des Restaurants ist erfolgreich erfolgt. Der neue Pachtvertrag ist die Grundlage um dieses Ziel zu erreichen.*

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. Die im Jahr 2024 erstellte Umbauplanung der Küche, Technik und des Zugangs wird anfangs 2026 umgesetzt. Der dazu notwendige Kredit wurde an der BGV vom 20. November 2024 gesprochen. Für die Umbauphase wird der Pachtzins ausfallen. Dies ist im Budget bereits berücksichtigt und der Grund für den tieferen Ertrag. Beim Aufwand sind, im Vergleich zum Vorjahr, keine Kosten mehr für die Projektierung der Sanierung des Restaurants eingestellt. Diese laufen über den erwähnten Investitionskredit.

9634

Rosenstrasse 14

Ziel 2026: 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.

9635

Grundstücke

Ziel 2026: 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 2026 davon ausgegangen, dass sich die Zinsen auf dem erreichten Niveau stabilisieren.

9636

Grammet (Wohnüberbauung)

Ziel 2026: Der Ertrag aus dieser Liegenschaft steuert einen wesentlichen Teil an die Grundfinanzierung der Bürgergemeinde bei. Der Leerstand der Wohnungen steigt nicht über 5%.

Die Lage der 62 Wohnungen 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.--. Grosszyklische Sanierungsarbeiten sind erst in 15 bis 20 Jahren zu erwarten. Der Unterhalt der Wohnungen ist ein normaler Bestandteil des Aufwandes und kommt insbesondere bei Mieterwechsel häufig vor.

9637

Kasernenstrasse 66 (ehemalige Schreinerei Grollimund)

Ziele 2026: *Die zwei Wohnungen und die zwei Gewerbeeinheiten an der Kasernenstrasse 66 sind zu 100% vermietet und die gesamten Mietzinseinnahmen der Liegenschaft sorgen für eine moderate Rendite der Investition.*

Der Umbau und die Sanierung ist abgeschlossen. Die Gewerbe- und Mietwohnungen sind vermietet und die Photovoltaik-Anlage liefert zufriedenstellend Strom.

9638

Allmend und Strassen (Plätze, Asphaltstrassen etc.)

Ziele 2026: *Das Konto ermöglicht der Bürgergemeinde 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 und Wald sowie 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 2026:. *Der Mietzinsertrag reicht, um eine sehr moderate Rendite des Gesamtareals zu erwirtschaften. Im Vordergrund steht der Wert des kulturhistorischen Areals und der Unterhalt (Erhaltung Bausubstanz) der Gebäude.*

Die Sanierungsarbeiten sind abgeschlossen. Dadurch ist die Grundlage für die Zielerreichung geschaffen und mittlerweile hat sich der «Normalzustand» eingestellt.

Ziel 2026: Das ganze «Geschäft» ist für die Bürgergemeinde kostenneutral.

Mit Versammlungsbeschluss vom 19. September 2022 wurde die Grundlage für die Übernahme und Rückverpachtung 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. Im Rahmen der Übernahme der Liegenschaften wurde auch die allfällige Rückzahlungspflicht des Kantonbeitrags an die damaligen Umbau- und Neubaukosten übernommen. Dieser Beitrag müsste dann zurückbezahlt werden, wenn das Pflegezentrum seinen Zweck nicht mehr erfüllt und die Immobilien anders genutzt würden (z.B. als Hotel). Diese Rückzahlungspflicht verringert sich jedes Jahr um rund CHF 500'000 und ist im Jahr 2038 getilgt. Bisher wurde diese Reduktion lediglich in der Bilanz abgebildet. Gemäss Hinweis der Treuhandfirma BDO anlässlich der Rechnungsrevision 2024 muss diese Buchung auch in der laufenden Rechnung ersichtlich sein. Deshalb erhöht sich der Aufwands- wie auch der Ertragsbetrag im Vergleich zum Budget 2025 um diese Summe. Auf Seiten Pflegezentrum Brunnmatt ist es, dank diesem Kauf- und Rückmietgeschäfts, zu einer spürbaren Entlastung der laufenden Rechnung gekommen. In diesem Sinne darf das Geschäft durchaus auch als Dienst an der Allgemeinheit bezeichnet werden.

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

Nr.	Bereich	Budget	Antrag	Definition / Beschreibung
1	Forstwirtschaft	2026	CHF 100'000	Ersatzbeschaffung Personalfahrzeuge, sowie Maschinen und Geräte im Oesli
2	Immobilien	2026	CHF <u>150'000</u>	Sanierung Bärenwaldhütte (neues Dach, Ofen, offener Teil. etc.)
	Total		<u>250'000</u>	

- 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	2024 BGV	CHF	50'000	Ersatzbeschaffung Personalfahrzeuge (im Rahmen Budget)	CHF 27'350 mit Rechnung 2024 abgeschrieben (= CHF 22'650 «Restbetrag»)
2	Sponsoring	2025 BGV	CHF	200'000	Beitrag Engelsaal (BGV 19.06.2024 bewilligt)	von der Stadt noch nicht abgerufen
3	Forstwirtschaft	2025 BGV	CHF	50'000	Ersatzbeschaffung Personalfahrzeuge (im Rahmen Budget)	Erste Anschaffungen getätigt
4	Immobilien	2025 BGV	CHF	1'800'000	(+/-10% o. MWST) Sanierung Rest. Sichern, Technik, Eingang und Küche	Projektstart ist erfolgt und läuft, erster Zwischenstand erfolgt mit Abschluss der Rechnung 2025
Total Antrag auf Fortführung				<u>2'100'000</u>		

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

Konto	Bezeichnung	Beschluss BGV	Kreditrahmen	Gegenwert (Investition)	Restsaldo
keine					

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 2026 zu genehmigen:

1. Die Erfolgsrechnung in der vorliegenden Form mit einem voraussichtlichen Ertragsüberschuss von CHF 1'794'300.--
2. Die Investitionsrechnung in der Höhe von CHF 250'000.-- (projektbezogen).

und Folgendes zur Kenntnis zu nehmen

3. Fortführung der bereits bewilligten, aber noch nicht abgerechneten oder ausgelösten, projektbezogenen Investitionskredite in der Höhe von CHF 2'100'000.--.

Für den Bürgerrat

Der Finanzchef:
Lukas Heinzelmann

Leiter der Bürgergemeinde:
Daniel Wenk

Liestal, im Oktober 2025