

Einwohnergemeinde Krauchthal

Protokoll 02/07

der Gemeindeversammlung vom Dienstag, 12. Juni 2007, 20.00 Uhr im Saal des Landgasthof Löwen, Krauchthal

Vorsitz	Schweizer Christian, Gemeindepräsident
Protokoll	Trachsel Claudia, dipl. Gemeindegeschreiberin
Mitglieder	Sonnen Claude, Gemeinderatspräsident, Krauchthal Cordey Jean-Pierre, Krauchthal Ebener Daniel, Krauchthal Flückiger Helga (Gemeinderatsvizepräsidentin), Krauchthal Gläser Urs, Krauchthal Jakob Ulrich, Krauchthal Rüfenacht Monika, Hettiswil Rüfenacht Silvio, Hettiswil Wermuth Beat, Hettiswil
Verwaltung	von Niederhäusern Karin, Leiterin Hoch- und Tiefbau Demiral Serdal, Finanzverwalter Häfliger Gabriela, Verwaltungsangestellte Münger Elisabeth, Verwaltungsangestellte Wermuth Rosmarie, Verwaltungsangestellte Ilicic Ana-Marija, Auszubildende
Versammlungsschluss	21.45 Uhr
Stimmregisterabschluss	1'725 in Gemeindeangelegenheiten Stimmberechtigte
Teilnehmer	109 Stimmberechtigte oder 6.3%
Presse	keine Pressevertreter anwesend
Publikation	10. Mai 2007

Traktanden

1. Protokoll
Protokoll der ausserordentlichen Gemeindeversammlung vom 3. April 2007
Genehmigung
2. Verwaltungsrechnung
Verwaltungsrechnung 2006
Genehmigung
3. Gemeindefahrzeuge
Kreditabrechnung Kommunalfahrzeug
Kenntnisnahme
4. Liegenschaften
Liegenschaft Länggasse 8 + 8A Krauchthal
Zustimmung Überführung / Entwidmung vom Verwaltungs- ins Finanzvermögen und Verkaufsermächtigung

5. Liegenschaften
Liegenschaft Wannetalweg 4 Hub und Baulandparzelle „Ischlag“ Hub
Zustimmung Überführung / Entwidmung vom Verwaltungs- ins Finanzvermögen
und Verkaufsermächtigung
6. Verschiedenes und Umfrage

Der Gemeindepräsident eröffnet die Versammlung unter dem Hinweis auf die fristgerechte Einberufung durch Publikation gemäss Art. 9 der Gemeindeverordnung vom 16. Dezember 1998 und auf die ausführliche Botschaft des Gemeinderates, die jeder Haushaltung zugestellt worden ist.

Anwesende Personen, die über kein Stimmrecht verfügen:

- Trachsel Claudia, Verwaltungsleiterin, Ittigen
- Von Niederhäusern Karin, Leiterin Hoch- und Tiefbau, Grafenried
- Demiral Serdal, Finanzverwalter, Grafenried
- Münger Elsbeth, Verwaltungsangestellte, Münchenbuchsee
- Ilicic Ana-Marija, Auszubildende, Utzenstorf

Als Stimmzähler werden auf Vorschlag des Gemeindepräsidenten gewählt:

- Möri Beat, Krauchthal
- Blatter Peter, Krauchthal
- Neuenschwander Beat, Krauchthal

Eine Abänderung der publizierten Reihenfolge der Geschäfte wird nicht verlangt. Der Gemeindepräsident verweist auf die 30-tägige Beschwerdefrist nach Art. 92 ff Gemeindegesetz. Dabei wird ausdrücklich auf die Rügepflicht nach Art. 98 Gemeindegesetz hingewiesen, wonach Verfahrensmängel bereits an der Versammlung selbst gerügt werden müssen.

Geschäfte

- | | | |
|---|-------|---|
| 1 | 1.321 | Traktandenliste / Protokoll
Protokoll der ausserordentlichen Gemeindeversammlung vom 3. April 2007 |
|---|-------|---|
-

Das Protokoll der Gemeindeversammlung vom 3. April 2007 ist durch den Gemeinderat an seiner Sitzung vom 30. April 2007 geprüft worden. Es gilt im Sinne von Artikel 35, Absatz 2 OgR vom 7. Dezember 1996 in der Fassung vom 27. Juni 2000 als stillschweigend genehmigt, nachdem kein Stimmbürger eine Korrektur verlangt hat.

2 8.131 Verwaltungsrechnung
Verwaltungsrechnung 2006
Genehmigung

Referent: Gemeinderat Ulrich Jakob

Kurzinformation zur Rechnung 2006

Die Verwaltungsrechnung für das Jahr 2006 schliesst bei einem Aufwand von Fr. 7'305'162.05 gegenüber Ertrag von Fr. 7'552'289.05 mit einem Ertragsüberschuss von Fr. 247'127.00 ab.

Der von der Gemeindeversammlung am 29. November 2005 genehmigte Voranschlag für das Jahr 2006 sah einen Aufwandüberschuss von Fr. 159'775.00 vor.

Das Eigenkapital beträgt nach diesem Rechnungsabschluss Fr. 1'726'136.71.

Die nachfolgenden Ereignisse haben das Ergebnis der Jahresrechnung 2006 massgeblich beeinflusst:

- Mehrertrag bei den Einkommens- und Vermögenssteuern Natürliche Personen sowie bei den Gewinnsteuern Juristische Personen
- Zeitliche Verzögerungen in der Investitionstätigkeit führten zu tieferem Aufwand für Zinsen und Abschreibungen
- Reduktion der mittel- und langfristigen Schulden (Darlehen Visana über 1 Mio. Franken konnte aus eigenen Mitteln zurückbezahlt werden)
- Die Jahresrechnung des Regionalen Sozialdienstes Hindelbank schloss mit einem Ertragsüberschuss statt mit einem Aufwandüberschuss ab. Anstatt Aufwand (Betriebsbeitrag von Fr. 117'000.00) resultiert für die Gemeinde Krauchthal ein Ertrag von Fr. 24'030.60.
- Mehraufwand durch Reorganisation der Gemeindeverwaltung (vorübergehende Besetzung vakante Stellen, Rückführung Bauverwaltung)
- Unwetterschäden auf dem Gemeindegebiet führten zu Mehraufwand

Rechnungsergebnis in der Übersicht

Die Jahresrechnung der Gemeinde Krauchthal schliesst per 31. Dezember 2006 wie folgt ab:

<i>Ergebnis vor Abschreibungen</i>	
Aufwand	7'054'295.85
Ertrag	7'552'289.05
Ertragsüberschuss brutto	497'993.20
<i>Ergebnis nach Abschreibungen</i>	
Ertragsüberschuss brutto	497'993.20
Harmonisierte Abschreibungen	250'866.20
übrige Abschreibungen	0.00
Ertragsüberschuss	247'127.00
<i>Vergleich Rechnung – Voranschlag</i>	
Ertragsüberschuss Laufende Rechnung	247'127.00
Aufwandüberschuss Laufende Rechnung gemäss Voranschlag	159'775.00
Besserstellung gegenüber dem Voranschlag	406'902.00

Laufende Rechnung nach Funktionen

	Rechnung 2006		Voranschlag 2006	
	Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag
	Fr.	Fr.	Fr.	Fr.
0 Allgemeine Verwaltung	880'914.48	123'731.90	812'355.00	77'700.00
<i>Nettoaufwand</i>		<i>757'182.58</i>		<i>734'655.00</i>
<i>Nettoertrag</i>				
1 Oeffentliche Sicherheit	359'308.35	322'577.60	329'070.00	290'655.00
<i>Nettoaufwand</i>		<i>36'730.75</i>		<i>38'415.00</i>
<i>Nettoertrag</i>				
2 Bildung	1'927'638.00	195'516.45	1'885'685.00	98'985.00
<i>Nettoaufwand</i>		<i>1'732'121.55</i>		<i>1'786'700.00</i>
<i>Nettoertrag</i>				
3 Kultur und Freizeit	71'669.45	53'252.75	68'970.00	16'400.00
<i>Nettoaufwand</i>		<i>18'416.70</i>		<i>52'570.00</i>
<i>Nettoertrag</i>				
4 Gesundheit	51'683.90	40'878.30	86'710.00	76'000.00
<i>Nettoaufwand</i>		<i>10'805.60</i>		<i>10'710.00</i>
<i>Nettoertrag</i>				
5 Soziale Wohlfahrt	1'481'107.10	40'891.65	1'622'215.00	21'700.00
<i>Nettoaufwand</i>		<i>1'440'215.45</i>		<i>1'600'515.00</i>
<i>Nettoertrag</i>				
6 Verkehr	572'835.25	226'843.55	475'810.00	162'300.00
<i>Nettoaufwand</i>		<i>345'991.70</i>		<i>313'510.00</i>
<i>Nettoertrag</i>				
7 Umwelt und Raumordnung	1'383'959.40	1'321'226.45	1'586'340.00	1'553'840.00
<i>Nettoaufwand</i>		<i>62'732.95</i>		<i>32'500.00</i>
<i>Nettoertrag</i>				
8 Volkswirtschaft	46'295.30	113'162.00	18'565.00	83'300.00
<i>Nettoaufwand</i>				
<i>Nettoertrag</i>	<i>66'866.70</i>		<i>64'735.00</i>	
9 Finanzen und Steuern	529'750.82	5'114'208.40	578'405.00	4'923'470.00
<i>Nettoaufwand</i>				
<i>Nettoertrag</i>	<i>4'584'457.58</i>		<i>4'345'065.00</i>	
Total Aufwand/Ertrag	7'305'162.05	7'552'289.05	7'464'125.00	7'304'350.00
<i>Ertragsüberschuss</i>	<i>247'127.00</i>			
<i>Aufwandüberschuss</i>				<i>159'775.00</i>
TOTAL	7'552'289.05	7'552'289.05	7'464'125.00	7'464'125.00

Laufende Rechnung nach Arten

	Rechnung 2006		Voranschlag 2006	
	Fr.	%	Fr.	%
Total Aufwand	7'305'162.05	100.0	7'464'125.00	100.0
30 Personalaufwand	1'209'385.60	16.6	1'107'360.00	14.8
31 Sachaufwand	1'508'486.73	20.6	1'397'215.00	18.7
32 Passivzinsen	69'087.32	0.9	130'850.00	1.8
33 Abschreibungen	350'582.50	4.8	675'600.00	9.1
35 Entschädigungen an Gemeinwesen	1'753'400.75	24.0	1'753'835.00	23.5
36 Eigene Beiträge	1'679'900.50	23.0	1'829'285.00	24.5
38 Einlagen in Spezialfinanzierungen	507'433.15	6.9	325'350.00	4.4
39 Interne Verrechnungen	226'885.50	3.1	244'630.00	3.3
Total Ertrag	7'552'289.05	100.0	7'304'350.00	100.0
40 Steuern	4'584'812.95	60.7	4'402'120.00	60.3
41 Regalien und Konzessionen	137'009.10	1.8	134'000.00	1.8
42 Vermögenserträge	98'128.90	1.3	99'005.00	1.4
43 Entgelte	1'544'121.55	20.4	1'340'075.00	18.3
44 Anteile und Beiträge ohne Zwckbindungen	331'362.55	4.4	358'000.00	4.9
45 Rückerstattungen von Gemeinwesen	280'808.60	3.7	196'980.00	2.7
46 Beiträge	217'445.00	2.9	155'900.00	2.1
48 Entnahmen aus Spezialfinanzierungen	131'714.90	1.7	373'640.00	5.1
49 Interne Verrechnungen	226'885.50	3.0	244'630.00	3.3
Ergebnis	247'127.00		-159'775.00	

Die wesentlichen Abweichungen in den Aufwand- und Ertragsarten werden nachfolgend erläutert.

Aufwand

Personalaufwand

Der gesamte Personalaufwand (Entschädigungen, Besoldungen, Sozialversicherungen) liegt um 9.21 % über dem budgetierten Betrag. Hauptsächlich dafür verantwortlich ist die Rückführung der Bauverwaltung. Gegenüber dem Vorjahr beträgt die Zunahme 3.57 %.

Sachaufwand

Der gesamte Sachaufwand (Verbrauchsmaterial, Honorare für Dienstleistungen, baulicher oder übriger Unterhalt) liegt 7.96 % über dem budgetierten Betrag. Hauptsächlich dafür verantwortlich sind die Dienstleistungen Dritter für den baulichen Unterhalt sowie die Kosten für Wasser, Energie und Heizmaterial. Gegenüber dem Vorjahr ist eine Abnahme von 2.33 % zu verzeichnen.

Passivzinsen

Die Passivzinse liegen 47.20 % unter dem budgetierten Betrag. Ein Darlehen konnte aus eigenen Mitteln zurückbezahlt werden und es musste für die getätigten Investitionen kein neues Darlehen aufgenommen werden. Gegenüber dem Vorjahr ist eine Abnahme von 55.60 % zu verzeichnen.

Abschreibungen

Die Abschreibungen auf dem Finanzvermögen sowie auf dem Verwaltungsvermögen fielen insgesamt um 48.11 % tiefer aus als budgetiert. Grund: Weniger Abschreibungen aufgrund zeitlicher Verzögerung bei den Investitionen in den spezialfinanzierten Aufgabenbereichen. Gegenüber dem Vorjahr beträgt die Abnahme 1.31 %.

Entschädigungen an Gemeinwesen

Die Entschädigungen an Gemeinwesen entsprechen ziemlich genau dem budgetierten Betrag. Gegenüber dem Vorjahr ist eine Zunahme von 1.24 % zu verzeichnen.

Eigene Beiträge

Die eigenen Beiträge liegen 8.17 % unter dem budgetierten Betrag. Hauptsächlich dazu beigetragen haben die tieferen Beiträge an die Privaten Institutionen. Im Vergleich zum Vorjahr ist eine unwesentliche Steigerung festzustellen.

Einlagen in Spezialfinanzierungen

Die Einlagen in Spezialfinanzierungen dienen dem Werterhalt und dem Rechnungsausgleich von spezialfinanzierten Aufgabenbereichen und beeinflussen das Rechnungsergebnis nicht.

Interne Verrechnungen

Bei den internen Verrechnungen werden Personal- und Sachaufwand, Zinsen und Abschreibungen sowie Erträge zwischen den einzelnen Funktionen verrechnet, mit dem Ziel, die wirtschaftliche Aufgabenerfüllung je Aufgabenbereich beurteilen zu können. Die Abweichungen beeinflussen das Rechnungsergebnis nicht und entsprechen der Ertragsart 49.

Ertrag

Steuern

Der gesamte Steuerertrag liegt um Fr. 182'692.95 bzw. 4.15 % über dem budgetierten Ertrag. Hauptgrund für diese Abweichung ist der erhöhte Mittelzufluss aus den Einkommens- und Vermögenssteuern.

Regalien und Konzessionen

Die Erträge aus Regalien und Konzessionen liegen um 2.25 % über dem budgetierten Betrag und 2.33 % über dem Vorjahreswert.

Vermögenserträge

Die Vermögenserträge liegen nur unwesentlich unter dem budgetierten Betrag.

Entgelte

Die gesamten Entgelte liegen um 15.23 % über dem budgetierten Betrag. Hauptsächlich dafür verantwortlich sind die Rückerstattungen aus Versicherungsleistungen. Gegenüber dem Vorjahr beträgt die Zunahme 14.24 %.

Anteile und Beiträge ohne Zweckbindung

Die Leistungen aus dem Finanzausgleich liegen um 7.44 % unter dem budgetierten Betrag. Diese Position ist von der Entwicklung der Steuerkraft in den Gemeinden abhängig. Gegenüber dem Vorjahr ist eine Abnahme von 16.80 % feststellbar.

Rückerstattung von Gemeinwesen

Die Zunahme der Rückerstattungen im Vergleich zum Voranschlag macht 42.56 % aus. Hauptverantwortlich dafür ist die Rückvergütung der Antennenanlage Hindelbank, welche nicht budgetiert worden war und die Rückerstattung aus Abrechnung Lehrerbesoldungen. Gegenüber dem Vorjahr ist eine Abnahme von 9.06 % zu verzeichnen.

Beiträge für eigene Rechnung

Die Beiträge für eigene Rechnung liegen um 39.48 % über dem budgetierten Betrag. Hauptverantwortlich dafür ist der höhere Kantonsbeitrag an den Strassenunterhalt und die Neutralen Erträge durch Kontoauflösungen. Die Zunahme gegenüber dem Vorjahr beträgt 16.34 %.

Entnahmen aus Spezialfinanzierungen

Die Einlagen in Spezialfinanzierungen dienen dem Rechnungsausgleich von spezialfinanzierten Aufgabenbereichen und beeinflussen das Rechnungsergebnis nicht.

Interne Verrechnungen

Bei den internen Verrechnungen werden Personal- und Sachaufwand, Zinsen und Abschreibungen sowie Erträge zwischen den einzelnen Funktionen verrechnet, mit dem Ziel, die wirtschaftliche Aufgabenerfüllung je Aufgabenbereich beurteilen zu können. Die Abweichungen beeinflussen das Rechnungsergebnis nicht und entsprechen der Aufwandart 39.

Investitionsrechnung

		Rechnung 2006		Voranschlag 2006	
		Ausgaben	Einnahmen	Ausgaben	Einnahmen
5	Ausgaben	818'738.65		1'021'500.00	
50	Sachgüter	804'295.45		1'021'500.00	
500	Grundstücke	0.00		0.00	
501	Tiefbauten	99'007.80		355'500.00	
503	Hochbauten	539'809.30		491'000.00	
506	Mobilien, Maschinen, Fahrzeuge	152'548.70		175'000.00	
509	Übrige Sachgüter	12'929.65		0.00	
59	Passivierungen	14'443.20		0.00	
590	Passivierte Einnahmen	13'080.85		0.00	
592	Übertrag Einnahmenüberschuss in LR	1'362.35		0.00	
595	Übertrag Abgänge von Liegenschaften des FV	0.00		0.00	
6	Einnahmen		818'738.65		1'021'500.00
61	Nutzungsabgaben und Vorteilsentgelte		8'281.20		0.00
610	Beiträge Dritter für eigene Rechnung		8'281.20		0.00
66	Beiträge für eigene Rechnung		6'162.00		0.00
660	Bund		0.00		0.00
661	Kanton		6'162.00		0.00
69	Aktivierungen		804'295.45		1'021'500.00
690	Aktivierte Ausgaben		804'295.45		1'021'500.00
695	Übertrag Zugänge von Liegenschaften des FV		0.00		0.00
Total		818'738.65	818'738.65	1'021'500.00	1'021'500.00

Die Nettoinvestitionen des Steuerhaushaltes fielen um Fr. 104'083.75 höher aus als geplant. Bei den Spezialfinanzierungen wurden die geplanten Investitionen nicht ausgeführt bzw. verschoben.

Insgesamt fielen die Nettoinvestitionen um Fr. 230'285.40 tiefer aus als geplant. Dies wiederum führte zu Minderaufwand bei den Zinsen und den Abschreibungen in der Laufenden Rechnung.

Bestandesrechnung

	Bestand per 01.01.2006	Zuwachs	Abgang	Bestand per 31.12.2006
AKTIVEN	8'081'045.42	25'084'348.55	25'566'690.65	7'598'703.32
FINANZVERMÖGEN	6'315'459.97	24'280'053.10	25'281'612.75	5'313'900.32
Flüssige Mittel	1'490'561.77	8'413'248.70	9'283'589.60	620'220.87
Guthaben	3'679'408.70	15'850'310.45	15'675'876.15	3'853'843.00
Festverzinsliche Wertpapiere	826'680.00	3'204.00	3'337.50	826'546.50
Transitorische Aktiven	318'809.50	13'289.95	318'809.50	13'289.95
VERWALTUNGSVERMÖGEN	1'765'585.45	804'295.45	285'077.90	2'284'802.00
Sachgüter	1'738'582.45	804'295.45	285'077.90	2'257'800.00
Darlehen und Beteiligungen	27'002.00	0.00	0.00	27'002.00
Investitionsbeiträge	1.00	0.00	0.00	1.00
PASSIVEN	8'081'045.42	10'655'689.20	11'138'031.30	7'598'703.32
FREMDKAPITAL	2'890'051.54	9'695'631.65	10'800'819.00	1'784'864.19
Laufende Verpflichtungen	553'663.39	9'171'228.65	9'142'598.65	582'293.39
Kurzfristige Schulden	0.00	500'000.00	500'000.00	0.00
Mittel- und langfristige Schulden	2'000'000.00	0.00	1'000'000.00	1'000'000.00
Verpflichtungen	103'347.60	722.00	55'179.80	48'889.80
Rückstellungen	131'081.00	0.00	1'081.00	130'000.00
Transitorische Passiven	101'959.55	23'681.00	101'959.55	23'681.00
SPEZIALFINANZIERUNGEN	3'711'984.17	712'930.55	337'212.30	4'087'702.42
Verpflichtungen für Spezialfinanzierungen	3'711'984.17	712'930.55	337'212.30	4'087'702.42
EIGENKAPITAL	1'479'009.71	247'127.00		1'726'136.71
Eigenkapital	1'479'009.71	247'127.00		1'726'136.71

Aktiven

Finanzvermögen

Das Finanzvermögen nahm im Berichtsjahr um Fr. 1'001'559.65 ab. Dafür verantwortlich ist die Rückzahlung eines Darlehens von 1 Mio. Franken aus eigenen Mitteln.

Verwaltungsvermögen

Das Verwaltungsvermögen erhöhte sich von Fr. 1'765'585.45 zu Beginn des Berichtsjahres um die Investitionen von Fr. 804'295.45 auf Fr. 2'569'880.90 per Bilanzstichtag 31.12.2006. Nach Vornahme der Abschreibungen von Fr. 285'077.90 beträgt das Verwaltungsvermögen per Jahresabschluss Fr. 2'284'803.00. Dies macht eine Erhöhung gegenüber dem Vorjahr von Fr. 519'217.55 aus.

Vorschüsse für Spezialfinanzierungen

Es sind keine Vorschüsse für Spezialfinanzierungen bilanziert.

Passiven

Fremdkapital

Das Fremdkapital verminderte sich im Berichtsjahr um Fr. 1'105'187.35 auf Fr. 1'784'864.19. Hauptverantwortlich dafür ist die Rückzahlung eines Darlehens von 1 Mio. Franken.

Verpflichtungen für Spezialfinanzierungen

Die Spezialfinanzierungen Wasser und Abwasser erwirtschafteten Aufwandüberschüsse, die durch Eigenkapital gedeckt werden konnten. Bei der Spezialfinanzierung Abfall konnte ein Ertragsüberschuss erwirtschaftet und das Eigenkapital weiter geäufnet werden.

Der Bestand der Spezialfinanzierungen erhöhte sich im Berichtsjahr um Fr. 375'718.25 auf Fr. 4'087'702.42.

Eigenkapital

Aufgrund des positiven Jahresabschlusses erhöht sich das Eigenkapital per 31.12.2006 um Fr. 247'127.00 auf Fr. 1'726'136.71.

Finanzkennzahlen

Selbstfinanzierungsgrad

(Selbstfinanzierung in Prozenten der Nettoinvestitionen)

2002	2003	2004	2005	2006	Mittelwert
522.81	8915.5	99.19	215.61	113.10	187.40

Der Selbstfinanzierungsgrad gibt Antwort auf die Frage, inwieweit die Investitionen aus selbst erarbeitenden Mitteln bezahlt werden können. Vor allem ein Vergleich über mehrere Jahre zeigt, ob die Investitionen finanziell verkraftet werden. Ein Selbstfinanzierungsgrad von unter 100 % führt zu einer Neuverschuldung, von über 100 % zu einer Entschuldung. Ein Wert zwischen 60 und 80 % wird kurzfristig als genügend bezeichnet.

Der Mittelwert der letzten fünf Jahre für die Gemeinde beträgt 187.40 % und liegt damit deutlich über der 100 % Marke. Der Selbstfinanzierungsgrad zeigt die vorsichtige und überlegte Investitionspolitik der Gemeinde sowie eine gesunde und positive Selbstfinanzierung (Gewinn vor Abschreibungen).

Selbstfinanzierungsanteil

(Selbstfinanzierung in Prozenten des Finanzertrages)

2002	2003	2004	2005	2006	Mittelwert
7.73	8.96	11.23	14.61	12.44	10.93

Der Selbstfinanzierungsanteil gibt Auskunft über die finanzielle Leistungsfähigkeit einer Gemeinde. Je höher der Wert, umso grösser ist der Spielraum für die Finanzierung von Investitionen oder für den Schuldenabbau. Ein Wert zwischen 6 und 15 % wird als genügend bezeichnet.

Der prozentuale Anteil der Selbstfinanzierung am Finanzertrag beträgt im Fünfjahresmittelwert 10.93 %. Der Anstieg in den Jahren 2004 und 2005 ist auf die zunehmende Selbstfinanzierung zurückzuführen.

Zinsbelastungsanteil

(Nettozinsen in Prozent des Finanzertrages)

2002	2003	2004	2005	2006	Mittelwert
0.43	0.58	1.46	1.43	0.83	0.93

Der Zinsbelastungsanteil gibt Antwort auf die Frage, wie stark der Finanzertrag durch die Nettozinsen belastet ist. Ein hoher Zinsbelastungsanteil weist auf eine hohe Verschuldung hin. Im Vergleich über mehrere Jahre wird die Verschuldungstendenz und im Vergleich zu anderen Ge-

meinden die Verschuldungssituation erkannt. Ein Wert zwischen 0 und 1 % gilt als tiefe Belastung.

Kapitaldienstanteil

(Kapitaldienst in Prozent des Finanzertrages)

2002	2003	2004	2005	2006	Mittelwert
7.26	4.52	8.63	8.51	9.01	7.80

Der Kapitaldienstanteil gibt Antwort auf die Frage, wie stark der Finanzertrag durch den Kapitaldienst (infolge der Investitionstätigkeit) belastet ist. Ein hoher Kapitaldienstanteil weist auf eine hohe Verschuldung oder einen hohen Abschreibungsbedarf hin. Ein Wert zwischen 3 und 10 % gilt als tiefe Belastung.

Der Kapitaldienstanteil hat sich in den letzten Jahren relativ stabil gehalten. Der Mittelwert von 7.80 % zeigt eine tiefe Belastung. Die Abnahme des Kapitaldienstanteils im Jahr 2003 ist auf die Zunahme des Finanzertrages zurückzuführen, welcher aufgrund des überdurchschnittlich hohen Gesamtertrages der Laufenden Rechnungen entstanden ist.

Bruttoverschuldungsanteil

(Bruttoschulden in Prozent des Finanzertrages)

2002	2003	2004	2005	2006	Mittelwert
42.24	35.47	45.21	28.04	14.58	33.09

Die Bruttoschulden (inkl. Sonderrechnungen) werden in Prozent des Finanzertrages dargestellt. Damit wird die Verschuldungssituation ersichtlich. Die Verschuldung wird als kritisch eingestuft, wenn die Schwelle von 200 % überschritten wird. Ein Wert zwischen 50 % - 100 % wird als gut eingestuft, unter 50 % als sehr gut.

Die Verschuldung hält sich mit einem Mittelwert von 33.09 % unter der 50 % Schwelle und ist als sehr gut einzustufen.

Investitionsanteil

(Bruttoinvestitionen in Prozent der konsolidierten Ausgaben)

2002	2003	2004	2005	2006	Mittelwert
1.58	5.97	12.58	7.99	11.32	7.85

Die Bruttoinvestitionen werden in Prozent der konsolidierten Ausgaben dargestellt. Damit wird ersichtlich, wie hoch der Anteil der Bruttoinvestitionen an den konsolidierten Ausgaben ist. Die Kennzahl zeigt die Aktivität im Bereich der Investitionen und/oder die Zunahme der Nettoverschuldung, sie sagt jedoch alleine nichts über die finanzielle Situation der Gemeinde aus. Wie die Investitionen kann auch diese Kennzahl von Jahr zu Jahr sehr stark schwanken, eine Beurteilung über mehrere Jahre ist deshalb wichtig und sinnvoll zusammen mit dem Selbstfinanzierungsanteil.

Der Mittelwert von 7.85 % zeigt eine tiefe Investitionstätigkeit in der Gemeinde. Diese Finanzkennzahl unterstreicht damit die vorsichtige Investitionsplanung der Gemeinde.

Nachkredite

Die Nachkredite von insgesamt Fr. 543'903.65 sind in einer separaten Nachkredittabelle aufgeführt und mit entsprechenden Begründungen versehen (Aktenauflage).

Davon sind Fr. 401'967.90 gebunden, Fr. 141'935.75 liegen in der Kompetenz des Gemeinderates. Die Gemeindeversammlung hat somit keine Nachkredite zu genehmigen.

Gemeinderat Ulrich Jakob erläutert das Geschäft und hält sich dabei weitgehend an den Botschaftstext. Der positive Rechnungsabschluss sei nicht zuletzt auf folgende vier wichtige Faktoren zurückzuführen:

1. Klare und straffe Führung des Gemeinderates;
2. Gut funktionierende, ausführende Verwaltung;
3. Kommissionen, welche sehr budgetgetreu handeln;
4. Solide Steuerzahler.

ANTRAG AN DIE EINWOHNERGEMEINDEVERSAMMLUNG

Der Gemeinderat hat die vorliegende Jahresrechnung mit allen Bestandteilen an seiner Sitzung vom 2. April 2007 beschlossen und beantragt der Gemeindeversammlung folgenden

Beschluss (109 Stimmen, einstimmig):

1. Genehmigung der Jahresrechnung 2006 mit einem Ertragsüberschuss von Fr. 247'127.00.
2. Kenntnisnahme der Nachkredite von Fr. 543'903.65.

3	4.1511	Gemeindefahrzeuge Kreditabrechnung Kommunalfahrzeug Kenntnisnahme
---	--------	---

Referent: Gemeinderat Silvio Rüfenacht

Die Einwohnergemeindeversammlung nimmt von der Kreditabrechnung Kommunalfahrzeug wie folgt

Kenntnis:

Objekt	Kommunalfahrzeug Werkhof	
Kreditbewilligung	Gemeindeversammlung vom 19.9.2006	
Konto Investitionsrechnung	620.506.01	
Bewilligter Bruttokredit	Fr.	170'000.00
Ausgaben	Fr.	171'425.75
Kreditüberschreitung	Fr.	1'425.75 (0,84%)

Zusätzliche Ausstattungen haben die Mehrkosten von Fr. 1'425.75 verursacht.

4	8.401	Liegenschaften Liegenschaft Länggasse 8 + 8A Krauchthal Zustimmung Überführung / Entwidmung vom Verwaltungs- ins Finanzvermögen und Verkaufsermächtigung
---	-------	--

Referenten: Gemeinderäte Daniel Ebener und Ulrich Jakob

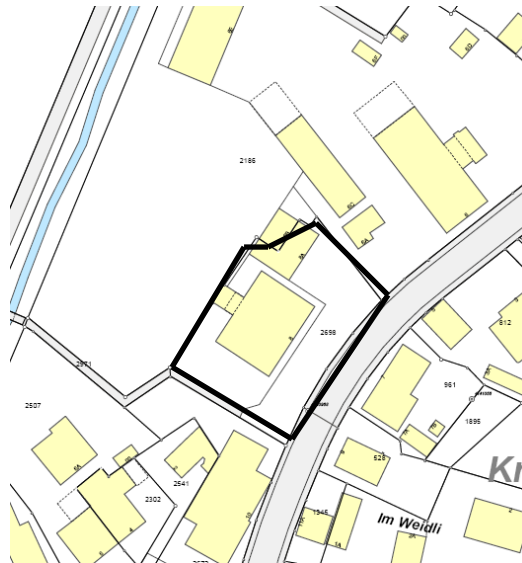
Ausgangslage

Der künftige Verwendungszweck dieser Liegenschaft ist seit längerer Zeit ein Thema in unserer Gemeinde. Nebst einem Spielgruppenraum, Unterkünfte für Asylsuchende und den Räumlichkeiten des Gemeindemuseums, sind die weiteren Zimmer/Wohnungen heute in ungenügender Weise genutzt bzw. können nicht genutzt werden.

Im Rahmen der Umfrage „Planung altes Schulhaus“ sind, ausser der weiteren bestehenden Nutzung als Spielgruppenraum und Gemeindemuseum, kaum einfach zu realisierende neue Vorschläge eingegangen. Hingegen hat diese öffentliche Befragung doch eine deutlichere Präferenz zum Verkauf gezeigt.

Im Rahmen der laufenden Ortszentrumsplanung fliessen zudem die Raumbedürfnisse der heutigen Benutzer in die Machbarkeitsstudie ein; konkrete Lösungsmöglichkeiten können bei Vorliegen derselben geprüft werden.

Unbestritten ist, dass das alte Schulhaus bei einer weiteren Nutzung durch die Gemeinde - auch in der heutigen Form - in jedem Fall einer umfassenden Totalsanierung unterzogen werden müsste. Diese könnte jedoch, bedingt durch die aktuell laufenden Projekte, nicht einfach innert kurzer Frist durchgeführt werden, nicht zuletzt, weil finanzielle Aspekte ausschlaggebend sind.



Überführung / Entwidmung

Da die Liegenschaft nicht mehr bzw. nur noch indirekt einer öffentlichen Aufgabe dient, ist demzufolge ihr Wert ins Finanzvermögen zu überführen. Die Gemeinde ist verpflichtet, bei Vorliegen dieses Sachverhalts die Überführung/Entwidmung vorzunehmen. Diese dient der korrekten Bilanzierung in der Bestandesrechnung (Aktiven) und erlaubt dem Gemeinderat den Verkauf der Liegenschaft.

Begriffserklärung Finanz- resp. Verwaltungsvermögen

Finanzvermögen = Das Finanzvermögen besteht aus Vermögenswerten, die ohne Beeinträchtigung der Erfüllung öffentlicher Aufgaben veräussert werden können. Das Finanzvermögen wird zu seinem Beschaffungs- oder Herstellungswert bilanziert. Es ist abzuschreiben, wenn Wertverminderungen oder Verluste eingetreten sind.

Verwaltungsvermögen = Das Verwaltungsvermögen besteht aus Vermögenswerten, die unmittelbar der Erfüllung öffentlicher Aufgaben dienen (Tief- und Hochbauten, Darlehen und Beteiligungen, Investitionsbeiträge usw.).

Der Buchwert setzt sich zusammen aus

- a) dem Restbuchwert zu Beginn des Rechnungsjahres
- und
- b) den Nettoinvestitionen des laufenden Jahres.

Im Jahr 2006 wurde für das alte Schulhaus ein Verkehrswertgutachten erstellt. Folgende Angaben können gemacht werden:

Amtlicher Wert der Liegenschaft:	Fr.	580'100.00
Gebäudeversicherungswert:	Fr.	1'700'800.00
Verkehrswert:	Fr.	940'000.00

Gemeinderat Daniel Ebener erläutert das Geschäft.

- Ursprüngliche Absicht des Gemeinderates

Der Gemeinderat hatte ursprünglich die Absicht, die Liegenschaft Länggasse 8+8A Krauchthal zu sanieren. Hierzu wurden im Finanzplan Fr. 1'050'000.00 vorgesehen.

- Umfrage

Im Januar 2007 wurde die Umfrage bei den Parteien, Vereinen etc. lanciert, welche der konstruktiven Ideensammlung dienen sollte.

Eingaben:

Aktuelle Nutzung

- Museum
- Spielgruppe

Verkauf der Liegenschaft

Nicht oder nur schwer realisierbare Einzelanträge

- Altersheim
- Abbruch und Bau von Alterswohnungen
- Werkhof mit Werkstatt
- Gemeindeverwaltung / Büroräume
- Kindertagesstätte, Kinderhort
- Jugendtreff / Kultur – und Begegnungszentrum

- Diskussion über die Zukunft des alten Schulhauses an der Klausurtagung Ende März

Nebst der weiterhin selben Nutzung durch die Spielgruppe sowie durch das Museum wurden teils nur schwer realisierbare Einzelanträge eingereicht. Die Präferenz zum Verkauf war jedoch deutlich ersichtlich.

- Entscheid GR an der Klausurtagung

Nach Prüfung der Eingaben hat der Gemeinderat den Verkauf der Liegenschaft beschlossen. Des Weiteren hat er beschlossen, die heutigen Raumbedürfnisse der Spielgruppe sowie des Museums in die laufende Machbarkeitsstudie einfließen zu lassen. Zusätzlich hat der Gemeinderat eine Spezialkommission Ortszentrumsplanung eingesetzt, welche in Zusammenarbeit mit dem beauftragten Architekturbüro BSR die Machbarkeitsstudie ausarbeitet. Des Weiteren wurde beschlossen, dass der Verkauf der Liegenschaften inkl. der Baulandparzelle Ischlag der Gemeindeversammlung vom Juni 2007 vorgebracht wird.

- Warum jetzt?

Der Gemeinderat muss eine klare Ausgangslage für die

a) Machbarkeitsstudie „Planung Ortszentrum“

b) Ortsplanungsrevision

haben.

a) Machbarkeitsstudie „Planung Ortszentrum“

Zur definitiven Ausarbeitung der Machbarkeitsstudie müssen genaue Vorgaben über zusätzlichen Bedarf an Raum (z.B. für Museum oder Spielgruppe) einfließen;

b) Ortsplanung

Der Gemeinderat muss dem Ortsplaner Vorgaben bezüglich der weiteren Verwendung (insbesondere zur Festlegung der verschiedenen Zonen) der Objekte und Grundstücke (Schulhaus Hub, ZöN Hub, altes Schulhaus Krauchthal) geben können.

Gemeinderat Ulrich Jakob: Die Beträge resp. Verkehrswertschätzungen waren in der Botschaft ersichtlich. Der Gemeinderat hat auf Anraten des Amtes für Gemeinden und Raumordnung auf die

Festsetzung eines Mindestverkaufspreises verzichtet. Begründung: Wenn ein Mindestverkaufspreis festgesetzt und von der Gemeindeversammlung beschlossen ist, werden potentielle Interessenten kaum einen Preis anbieten, welcher höher ist als der Mindestpreis.

Die Zusammenhänge der einzelnen Schritte wurden bereits erläutert. Er fügt hinzu, dass aus den Eingaben zur Dorfszentrumsplanung deutlich hervor ging, dass der Neubau des Werkhofs sowie der Neubau der Turnhalle zu priorisieren sind. Der Gemeinderat hat überprüft, welche Projekte im Rahmen der finanziellen Mittel der Gemeinde Krauchthal realisiert werden können. Gemäss Finanzplan und Investitionsplan (rollende Planung) ist der finanzielle Handlungsspielraum ersichtlich. Die bevorstehende Steuerrevision 2009 wird für die Gemeinde Krauchthal weitgehend kostenneutral sein. Die Planungen sind Investitionen für die Zukunft. Egal welche Projekte weiterverfolgt und realisiert werden, finanzielle Mittel werden in jedem Fall fliessen. Wenn an der heutigen Versammlung keine Entscheidung getroffen wird, bedeutet dies ein Stillstand der Planung. Der richtige Zeitpunkt trifft man nie. Wenn man etwas nicht realisieren will, ist der Zeitpunkt immer falsch.

Wortmeldung Peter Röthlisberger, Vertreter der Museumskommission: Die Kommission hat sich Gedanken über die laufende Ortszentrumsplanung und insbesondere über die Planung und künftige Nutzung des alten Schulhauses gemacht. Schlussendlich würden mit dem Verkauf dieser Liegenschaft die Lokalitäten für den Fortbestand des Museums wegfallen. Ein allfälliger Käufer wird sicher nicht zuwarten, bis das Museum eine neue Unterkunft hat. Folglich müsste das Museum geräumt werden. Ihrer Ansicht nach, hat der Stimmbürger zum heutigen Zeitpunkt zu wenig Informationen über die Planung und Absichten des Gemeinderats. *Zitiert Botschaft*. Ein Verkauf ist Folge dessen verfrüht. Mit der heutigen vierteljährlichen Versammlungspraxis ist auch ein späterer Entscheid möglich. Die Verschiebung des Geschäfts hätte sicherlich keine Folgen auf die Ortsplanung.

Antrag Peter Röthlisberger: Rückweisung Punkt 2 des Antrages des Gemeinderates.

Wortmeldung Alfred Iseli: *Zitiert Brief v. 25.01.2007 betr. Umfrage*. Aufruf war „nun sind Ihre Meinungen gefragt“. Weitere neue Informationen erhielt die Bevölkerung mittels eines Artikels in der Gemeinde-Info. Er möchte dem Gemeinderat für den guten und transparenten Start des Projektes gratulieren. Es ist ihm jedoch unverständlich, dass der Gemeinderat am Traktandum 4 festhält, auch wenn die Machbarkeitsstudie noch nicht offen vorliegt. Es würde die SP interessieren, was mit dem Museum und der Spielgruppe passiert, wenn die Liegenschaft verkauft wird? Des Weiteren wäre es mehr als nur recht gewesen, wenn die Bevölkerung vorgängig über die Eingaben sowie nun auch über die Machbarkeitsstudie inkl. deren Planungsvarianten informiert worden wäre. Immerhin kamen die Eingaben auch aus der Bevölkerung.

Antrag Alfred Iseli, SP: Rückweisung des gesamten Traktandum 4.

Wortmeldung René Camenisch, FDP: Die FDP stimmt der Vorlage des Gemeinderats zu. Gründe: Der Gemeinderat hat deutlich aufgezeigt, dass der Zeitrahmen bis zum Verkauf der Liegenschaft mind. 1 Jahr wenn nicht 1.5 Jahre in Folge der Ortsplanung beträgt. Bis also der Verkauf effektiv erfolgen kann, verstreichen noch etliche Monate. Mit dem heutigen Beschluss würde der Gemeinderat Zeit gewinnen, d.h. die „Wartefrist“ kann für die Käufersuche und anschliessend für Verhandlungen genutzt werden. Allfällige Käufer könnten wiederum frühzeitig mit der Planung beginnen, so dass die Ausführung rasch möglichst nach der Ortsplanung erfolgen kann.

Wortmeldung Heinz Kilchenmann, SVP: Die Mehrheit der SVP hat sich an der Parteiversammlung für den Verkauf der Liegenschaft ausgesprochen. Aber sie hoffen, dass der Gemeinderat sein Wort hält und die jetzigen Nutzer einen geeigneten Raum zur Verfügung gestellt erhalten.

Gemeinderat Daniel Ebener: Es ist korrekt erkannt worden, dass heute keine „pfannenfertige“ Lösung für das Museum vorhanden ist. Aber wie er vorgängig darlegte, fliessen die Raumbedürfnisse in die Machbarkeitsstudie ein. In den nächsten Monaten wird am Gebäude selber nichts verändert, da die Liegenschaft in der ZÖN liegt und vorgängig das Zonenplanänderungsverfahren durchgeführt werden muss. Zudem ist – wie bereits schon oft diskutiert – ein Abriss der Liegenschaft ausgeschlossen, da das Gebäude als schützenswert eingestuft ist. Der Gemeinderat benötigt Zeit um einen Käufer für die Liegenschaft zu finden. Wenn das Geschäft heute zu-

rückgewiesen wird, ist die ganze weitere Planung blockiert. Der Gemeinderat kann die Planung erst dann fortsetzen, wenn Verzettelungen ausgeschlossen sind, sprich alle Faktoren einbezogen werden können. Und dazu ist wichtig zu wissen, ob die Liegenschaft verkauft werden kann. Ohne die finanziellen Mittel aus dem Verkaufserlös kann man nicht allen eingebrachten erforderlichen Bedürfnissen gerecht werden.

Gemeinderatspräsident Claude B. Sonnen: Der Zeitplan des Gemeinderats bezüglich der Planung ist sehr „sportlich“:

- 14. März 2007 Grob Information an Ortsparteipräsidiierende
- 31. März 2007 Klausur Gemeinderat
GR entscheidet in Berücksichtigung der Eingaben, dass keine Projekte „Schulhaus Hub“ und „altes Schulhaus“ eingeleitet werden und dass die Objekte ins Finanzvermögen überführt werden und zum Verkauf frei gegeben werden sollen.
- April 2007 Ausarbeitung der Beschlüsse (inkl. Abklärungen AGR), Ausarbeitung Botschaftsentwurf
- Anfangs Mai Information in Gemeindeinformation
- Mitte Mai 2007 Botschaft an alle Stimmbürgerinnen und Stimmbürger
- 30. Mai 2007 Information an Ortsparteipräsidiierende

Zeitplan Ortszentrumsplanung Krauchthal

- 31. März 2007: Der Gemeinderat beschliesst anlässlich der Klausursitzung die Spezialkommission „Planung Ortszentrum und altes Schulhaus“.
 - 11. Juni 2007: Lesung der Machbarkeitsstudie durch Gemeinderat.
 - 12. Juni 2007 Gemeindeversammlung beschliesst bezüglich Schulhaus Hub und altes Schulhaus Krauchthal.
- Machbarkeitsstudie / Wettbewerbsgrundlagen
- September 2007: Gemeindeversammlung beschliesst über Wettbewerbskredit.
 - Okt. 07 – Juni 08: Wettbewerb
 - Sommer 2008: Gemeindeversammlung beschliesst über Ausführungskredit.

Damit im September 2007 überhaupt über einen Kredit beschlossen werden kann, muss eine Machbarkeitsstudie vorliegen. Sie muss genau sein und muss Raumbedürfnisse wie für ein Museum oder für eine Spielgruppe beinhalten. Wir müssen dem Raumplaner konkrete Vorgaben erteilen können. Die Studie wird finanzielle und planerische Auswirkungen haben, welche zwingend auf einer Grundlage beruhen müssen. Der Rat hat an der gestrigen Sitzung die Machbarkeitsstudie erstmals gesehen und besprochen. Der nächste Schritt wird nun die verfeinerte Planung sein (von Grob- in Feinplanung).

Wortmeldung Madeleine Iseli, SP: Ist der vom Gemeinderatspräsidenten erwähnte „sportliche Zeitplan“ der Grund, dass die Liegenschaftskommission nicht in die Planung bzw. Erarbeitung der Machbarkeitsstudie einbezogen wurde? Sie wurde von verschiedenen Seiten innerhalb der Partei dahingehend orientiert, dass die Mitglieder der Lieko ungenügend oder teils gar nicht informiert wurden, sondern dass der Gemeinderat bei diesem Projekt selbstherrlich handelte. Wie viel kostet die Machbarkeitsstudie?

Antwort Gemeinderat Daniel Ebener: Es ist korrekt, dass die Liegenschaftskommission nicht in die Planung einbezogen wurde. Sie ist jedoch, soweit es dem Ressortvorsteher möglich war, laufend über das Geschäft informiert worden. Er ist sehr erstaunt, dass unzufriedene Mitglieder nicht den direkten Weg zum Präsidenten der Kommission wählen, geschweige denn sich am En-

de einer Sitzung unter „Umfrage“ melden und entsprechende Fragen stellen. Hinterrücks funktioniert es nicht.

Antwort Gemeinderat Ulrich Jakob: Die finanziellen Aufwendungen des Architekturbüro BSR Bern für die Erarbeitung der Machbarkeitsstudie betragen Fr. 25'000.00. Es muss vielleicht einmal erwähnt werden, was zu einer Kernaufgabe einer Einwohnergemeinde gehört. Hier gibt es verschiedenste Denkansätze. Zu einer Kernaufgabe gehören sicherlich das Realisieren eines zeitgerechten Werkhofs, das Realisieren einer Turnanlage, welche für den Schul- wie auch für den Vereinssport eine gute Basis bildet, usw. Der Gemeinderat unterstützt nach wie vor den Fortbestand des Museums aber es gehört nicht zur Kernaufgabe einer Gemeinde, ein Museum zu führen. Es ist teilweise ein Luxus, welcher sich die Gemeinde Krauchthal leistet. Er will nicht Kultur und Geschichte mit Geld verbinden, obwohl es sehr eng zusammengehört, aber es ist gewissermassen ein Luxus. Es ist Aufgabe des Gemeinderats sich nach Kernaufgaben der Gemeinde zu argumentieren und darum wird das Schwergewicht momentan nicht auf das Museum gelegt. Wenn ein Rückweisungsantrag die Mehrheit findet, dann haben wir eigentlich gar nichts erreicht. Mit dem Rückweisungsantrag müsste dem Gemeinderat ein klarer Auftrag erteilt werden, was heisst, dass der Gemeinderat die Sanierung der Liegenschaft weiterzuverfolgen hat, was wiederum eine Splittung der gesamten Ortszentrumsplanung und der Finanzen zu Folge hätte.

Wortmeldung Peter Röthlisberger: Er sieht nicht ein, warum diese Liegenschaft für die Planung so wichtig sein soll. Es ist klar, dass der Neubau eines Werkhofes zwingend ist und auch im Bereich der Turnhalle Sanierungen oder Neubauten anstehen. Der Erlös aus dem Verkauf der Liegenschaft spielt doch in dieser Phase der Planung gar keine Rolle. Die Planung kann unabhängig vom heutigen Entscheid fortgesetzt werden.

Wortmeldung Rudolf Mauerhofer: Der Gemeinderat soll für die Erhaltung dieses grossen Kulturguts besorgt sein aber ein anderer, besserer Standort für das Museum wäre durchaus wünschenswert. Bereits vor 20 Jahren hat man Veränderungen angestrebt, jedoch nie konkret verfolgt oder umgesetzt. Mit dem vorliegenden Antrag liegt ein erster Schritt zur Lösung vor.

Wortmeldung Alfred Iseli, SP: Der Rückweisungsantrag der SP bedeutet nicht, dass das alte Schulhaus erhalten bleiben soll, der Zeitpunkt für diese Abstimmung sei einfach noch nicht gekommen resp. heute falsch.

Abstimmung Antrag Alfred Iseli: 12 Stimmen bei 76 Gegenstimmen

Abstimmung Antrag Peter Röthlisberger: 29 Stimmen bei 70 Gegenstimmen

ANTRAG AN DIE EINWOHNERGEMEINDEVERSAMMLUNG

Gestützt auf Artikel 15 Bst b) + h) des Organisationsreglements der Einwohnergemeinde Krauchthal beantragt der Gemeinderat der Gemeindeversammlung folgenden

Beschluss (72 Stimmen bei 22 Gegenstimmen):

1. Die Gemeindeversammlung stimmt der Überführung der Liegenschaft Länggasse 8 + 8A Krauchthal vom Verwaltungs- ins Finanzvermögen zu.
2. Der Gemeinderat wird ermächtigt, die Liegenschaft an den Meistbietenden zu verkaufen.

-
- 5 8.401 Liegenschaften
Liegenschaft Wannetalweg 4 Hub und Baulandparzelle „Ischlag“ Hub
Zustimmung Überführung / Entwidmung vom Verwaltungs- ins Finanzvermögen und Verkaufsermächtigung
-

Referenten: Gemeinderäte Daniel Ebener und Ulrich Jakob

Ausgangslage

Schulhaus Hub, Wannetalweg 4, Hub

Die Liegenschaft befindet sich ausgangs Dorf Hub Richtung Bolligen. Das Gebäude diente ursprünglich als Wohn- und Schulhaus. Mit der Zunahme der Anwohner in Hub, wurde auch die Nachfrage nach Schulräumen grösser. Die Wohnungen im 1. Stock wurden im 1999 zu Schulzimmern umgenutzt.

Mit der Einstellung des Schulbetriebs per Ende Schuljahr 2006/2007 und der daraus folgenden Schulausschliessung, wird diese Liegenschaft nicht mehr genutzt. Die gemeindeeigene Weiterverwendung im Sinne einer öffentlichen Aufgabe wird ausgeschlossen. Insbesondere da die weitere Bewirtschaftung und der Unterhaltsbedarf dieser Liegenschaft kein vernünftiges Kosten-/Nutzenverhältnis mit sich bringen würde. Mittelfristig wird von einem Unterhaltsbedarf von rund Fr. 130'000.00 ausgegangen. Auf Grund dessen befürwortet der Gemeinderat den Verkauf der Liegenschaft Wannetalweg 4. Die Zivilschutzanlage unter dem Sportplatz wird jedoch nach wie vor im Eigentum der Gemeinde bleiben.

Da sich die Liegenschaft in der Zone für öffentliche Nutzung ZÖN befindet, ist eine anderweitige Nutzung (Wohnen und/oder Gewerbe) zurzeit nicht möglich. Auf Grund der laufenden Ortsplanung können neue Einzonungen nur im Rahmen dieser Planung erfolgen. Eine Umzonung ist daher grundsätzlich vor 01.01.2009 nicht realisierbar.



Im März 2007 wurde für diese Liegenschaft ein Verkehrswertgutachten erstellt. Folgende Angaben können gemacht werden (*exkl. Zivilschutzanlage*):

Amtlicher Wert der Liegenschaft:	Fr. 653'300.00
Gebäudeversicherungswert:	Fr. 1'667'200.00
Verkehrswert:	Fr. 1'140'234.00

Baulandparzelle „Ischlag“, Hub

Die Baulandparzelle „Ischlag“ in Hub war ursprünglich als Erweiterung zum Schulareal Wannetalweg 4 gedacht. Zurzeit könnte das Grundstück nur für öffentliche Bauten genutzt werden, eine

anderweitige Nutzung (Wohnen und/oder Gewerbe) ist nicht möglich. Eine Zonenplanänderung analog der Liegenschaft Wannetalweg 4 ist notwendig.
Aus wirtschaftlicher Sicht ist es sinnvoll, diese Parzelle gleichzeitig mit der Liegenschaft Wannetalweg 4 zum Verkauf bzw. im Baurecht anzubieten, weil mit beiden Parzellen eine grössere und einheitliche Planung möglich ist.



Im März 2007 wurde für diese Baulandparzelle ein Verkehrswertgutachten erstellt. Folgende Angaben können gemacht werden:

Parzellenfläche:	6'130 m ²
Amtlicher Wert der Parzelle:	Fr. 3'910.00
Verkehrswert:	Fr. 1'389'000.00

Überführung / Entwidmung

Beide Grundstücke dienen nicht mehr einer unmittelbar öffentlichen Aufgabe. Damit die Liegenschaft Wannetalweg 4 sowie die Baulandparzelle „Ischlag“ verkauft resp. im Baurecht abgegeben werden können, ist die Überführung/Entwidmung vom Verwaltungs- ins Finanzvermögen zwingend.

Gemeinderat Daniel Ebener erläutert das Geschäft. Am 16. Mai 2007 hat der Regierungsrat die Schliessung per Ende Juli 2007 gutgeheissen. Mit der Schliessung des Schulhauses Hub war für den Gemeinderat auch die Verkaufsabsichten rasch klar. Auch hier ist eine Verknüpfung mit der Gesamtplanung vorhanden, sei es aus finanzieller Sicht wie auch aus zeitlichen Gründen.

Ulrich Jakob: Im Finanzplan wie auch im Investitionsprogramm war ersichtlich, dass der Verkauf der Liegenschaft Schulhaus Hub angestrebt wird. Es wäre falsch, wenn man die beiden Liegenschaften Schulhaus Hub und Baulandparzelle Ischlag nicht in die Ortszentrumsplanung sowie in die Ortsplanung einfliessen liesse. Bei der Baulandparzelle Ischlag wird optional zum Verkauf die Abgabe im Baurecht angeboten. Das Baurecht hat verschiedene Vorteile: Man spricht unter Umständen eine ganz andere Käufergruppe an / finanzielle Nachhaltigkeit für die Gemeinde. Momentan ergäbe sich ein m² Preis von Fr. 226.00, umgerechnet vom heutigen Verkehrswert der Parzelle.

Antrag Jolanda Gosteli: Über das Geschäft ist getrennt abzustimmen (Abstimmung über die Parzelle Ischlag / Abstimmung über das Schulhaus Hub)

Wortmeldung Ursula Zwygart: Was macht die Überführung buchhalterisch aus?

Antwort Gemeinderat Ulrich Jakob: Wir können die Überführung in der Bestandesrechnung aktivieren bis zu den Gestehungskosten. Die Bestandesrechnung würde damit verschönert. Aber

dies in keiner Art und Weise resp. Ziel und Strategie des Gemeinderates. Die Überführung ist vorgeschrieben, da das Gebäude nicht mehr einer öffentlichen Nutzung dient.

Wortmeldung Eva Lysser: Ist das Schulhaus Hub auch schützenswert oder könnte es abgerissen werden?

Antwort Gemeinderat Daniel Ebener: Das Schulhaus Hub ist nicht schützenswert, könnte also von einem Käufer auch abgerissen werden. Natürlich ausgeschlossen davon ist die Zivilschutzanlage, diese bleibt weiterhin bestehen.

Abstimmung Antrag Jolanda Gosteli: 30 Stimmen bei 55 Gegenstimmen

Beschluss (77 Stimmen bei 11 Gegenstimmen):

1. Die Gemeindeversammlung stimmt der Überführung folgender Grundstücke vom Verwaltungs- ins Finanzvermögen zu:
 - a) Liegenschaft Wannetalweg 4, Hub
 - b) Baulandparzelle „Ischlag“, Hub
2. Der Gemeinderat wird ermächtigt
 - a) die Liegenschaft Wannetalweg 4, Hub, an den Meistbietenden zu verkaufen.
 - b) die Baulandparzelle „Ischlag“, Hub, entweder an den Meistbietenden zu verkaufen oder an den Meistbietenden im Baurecht abzugeben.

6

Verschiedenes und Umfrage

Wortmeldung Renata Salis: Wird der Sportplatz weiterhin unterhalten, können die Kinder diesen weiterhin nutzen?

Antwort Gemeinderat Daniel Ebener: Ja, bis zum Verkauf wird der Platz unterhalten und kann auch von den Kindern genutzt werden.

Wortmeldung Ulrich Zwahlen: Museum sei Luxus der Gemeinde. Seit 1981 arbeiten etliche Personen gratis und franko für diesen Luxus. Es kostet die Gemeinde jährlich ca. Fr. 8'000.00. Das ist ein wahrlich bescheidener Luxus. Im Weiteren hat das Krauchthaler Museum während einer gewissen Zeit wesentlich positivere Schlagzeilen gemacht, als es dies die Gemeinde tat.

Wortmeldung Gosteli Beat: Der Verkauf gibt sicherlich viel Geld für die Gemeinde. Es wäre wünschenswert, wenn das Geld in kinderfreundliche Projekte investiert würde.

Die nächste Gemeindeversammlung findet am Dienstag, 18. September 2007, statt.

Gemeindepräsident Christian Schweizer schliesst die Versammlung, nicht ohne vorher allen Behördenmitgliedern und dem Gemeindepersonal für die grosse Arbeit den besten Dank auszusprechen und auch den Anwesenden für die ihre Teilnahme an der heutigen Versammlung und damit am Interesse des Geschehens in der Gemeinde zu danken.

3326 Krauchthal, 12. Juni 2007

EINWOHNERGEMEINDE KRAUCHTHAL

Christian Schweizer
Gemeindepräsident

Claudia Trachsel
Verwaltungsleiterin

Genehmigung Protokoll

Der Gemeinderat hat das Protokoll der Gemeindeversammlung vom 12. Juni 2007 an der GR-Sitzung vom 2. Juli 2007 in Anwendung von Art. 35, Absatz 2 OGR vom 7. Dezember 1997 in der Fassung vom 27.06.2000 genehmigt.

3326 Krauchthal, Montag, 2. Juli 2007

GEMEINDERAT KRAUCHTHAL

Claude B. Sonnen
Präsident

Claudia Trachsel
Verwaltungsleiterin