EINGEGANGEN
08. Nov. 2018
GEMEINDEKANZLEI SUHR

Einwohnergemeindeversammlung vom 29. November 2018

Sehr geehrter Herr Gemeindepräsident
Sehr geehrte Mitglieder des Gemeinderates

Sie erhalten unsere Berichte und Anträge zu folgenden Traktanden der Einwohnergemeinde-versammlung vom 29. November 2018

1. Protokoll der Einwohnergemeindeversammlung vom 14. Juni 2018
2. Ausführungskredit Fr. 430'000.00 – Erweiterungsbau Trainingshallte Hofstattmatte
3. Projektierungskredit Fr. 140'000.00 – Gewerbepark Helgenfeld
4. Baurechtsvertrag Areal Schützenweg
5. Teilrevision Bauordnung und Zonenplan – neue Kernzone K5 Henz-Areal
6. Revision Musikschulreglement und Personalreglement Musikschule
7. Budget 2019 mit Steuerfuss von 108%
8. Umfrage und Verschiedenes

Es werden sich zu Wort melden:

- Traktandum 1: Stefano Bradanini
- Traktandum 7: Yvonne Dietiker

1 Bericht zu Traktandum 1
Protokoll der Einwohnergemeindeversammlung vom 14. Juni 2018

Der Protokollprüfungsausschuss der Finanzkommission hat das Protokoll der Einwohnergemeindeversammlung vom 14. Juni 2018 geprüft. Das Protokoll ist vollständig, die Darstellungen übersichtlich und die Schreibweise leicht verständlich.

Die Finanzkommission dankt dem Gemeindeschreiberin Beatrice Räber für die sehr gute Arbeit in hochstehender Qualität.

Antrag

Der Protokollprüfungsausschuss der Finanzkommission empfiehlt der Einwohnergemeindeversammlung einstimmig, dem Antrag des Gemeinderates zuzustimmen und das Protokoll vom 14. Juni 2018 zu genehmigen.

Für den Prüfungsausschuss

Stefano Bradanini

2 Bericht zu Traktandum 2
Ausführungskredit Fr. 430'000.00 – Erweiterungsbau Trainingshalle Hofstattmatte

Die Finanzkommission hat dieses Traktandum geprüft.

Antrag

Die Finanzkommission empfiehlt der Einwohnergemeindeversammlung einstimmig, dem Antrag des Gemeinderates zuzustimmen und das Kreditbegehren von 430'000 Franken für den Erweiterungsbau Trainingshalle Hofstattmatte zu genehmigen.

Finanzkommission der Einwohnergemeinde

Y. Dietiker

Yvonne Dietiker, Präsidentin

Mirjam Hauser, Aktuarin

3 Bericht zu Traktandum 3
Projektierungskredit Fr. 140'000.00 – Gewerbepark Helgenfeld

Die Finanzkommission ist dem Ansinnen einer Testplanung für einen Gewerbepark nicht grundsätzlich abgeneigt. Bei der vorliegenden Testplanung sollen jedoch – unter anderem – Ersatzstandorte für Gewerbebetriebe als Folge der Ostumfahrung (OU) und der Südumfahrung (SU) realisiert werden.

Die Finanzkommission sieht beim vorliegenden Traktandum noch offene Fragen:

- Ab wann ist mit der OU und SU zu rechnen? In welchem Zeitraum müssen Gewerbebetriebe umgesiedelt werden?
- Welche Gewerbe sollen dann tatsächlich umgesiedelt werden und welche dieser Gewerbe eignen sich für die WA-Zone? Welche Fläche benötigen diese Betriebe?
- Was passiert mit den Gewerben, welche nicht in die WA-Zone umgesiedelt werden können? Welche Fläche benötigen diese Betriebe?
- Braucht es den neuen Gewerbepark auf Parzelle Nr. 289 oder ist eine Lösung mit den heute vorhandenen Arbeitszonen möglich?
- Will die Gemeinde auf den Anteil «Wohnen» in der WA-Zone verzichten? Wurde die monetäre Auswirkung dieses Verzichts abgeschätzt?

Im Rahmen einer separaten Sitzung vom 05.11.2018 zwischen der FiKo und dem Gemeindepräsidenten M. Genoni und der Gemeinderätin C. Suter sowie dem Gemeinderat T. Baumann konnten die Fragen besprochen und geklärt werden. Antrag

Die Finanzkommission empfiehlt der Einwohnergemeindeversammlung mehrheitlich, dem Antrag des Gemeinderates stattzugeben und das Kreditbegehren von 140'000 Franken für das Projekt Gewerbepark Helgenfeld gutzuheissen.

Finanzkommission der Einwohnergemeinde

Y. Dietiker

Yvonne Dietiker, Präsidentin

M. Hauser

Mirjam Hauser, Aktuarin

4 Bericht zu Traktandum 4
Baurechtsvertrag Areal Schützenweg

Der Bedarf an Plätzen für Wohnen und Arbeiten von Menschen mit besonderen Betreuungsbedürfnissen hat in den letzten Jahren in der Region zugenommen. Das Departement für Bildung, Kultur und Sport hat der Stiftung Töpferhaus zusätzliche Plätze bewilligt.

Mit dem Bau des Töpferhauses Suhr kann die Stiftung Töpferhaus genügend Raum für die Zukunft schaffen. Die zukünftigen Bewohner und Bewohnerinnen nehmen nicht Wohnsitz in Suhr, sondern behalten ihren ursprünglichen Wohnsitz. Die Finanzierung wird durch die Impact Immobilien AG mit Sitz in Bern übernommen. Es wird erschwinglicher Wohn- und Lebensraum mit einem sozialen Nutzen geschaffen.

Der Gemeinderat will das Bauland nicht verkaufen, sondern nur im Baurecht abgeben. Der Baurechtzins wird alle 5 Jahre dem gültigen Marktzins angepasst.

Antrag

Die Finanzkommission empfiehlt der Einwohnergemeindeversammlung einstimmig, dem Antrag des Gemeinderates zuzustimmen und den Baurechtsvertrag Areal Schützenweg zu genehmigen.

Finanzkommission der Einwohnergemeinde

Yvonne Dietiker, Präsidentin

Mirjam Hauser, Aktuarin

5 Bericht zu Traktandum 5
Teilrevision Bauordnung und Zonenplan – neue Kernzone K5 Henz-Areal

Die Fiko nimmt **nicht** zu raumplanerischen Vorhaben Stellung. Im vorliegenden Fall haben einerseits die geplante Mehrwertabgabe wie auch die noch nicht geklärte künftige Regelung der privaten Flächen im privaten Eigentum die Fiko dazu bewegt eine kurze Stellungnahme abzugeben.

Mehrwertabgabe

Die geschuldete Mehrwertabgabe ist zweckgebunden, gibt dem Gemeinderat aber einen beachtlichen finanziellen Spielraum auf die räumliche und gesellschaftliche Entwicklung des Quartieres zu reagieren. Diese neue Situation ist ungewohnt. Der Gemeinderat wird darum aufgefordert die Verwendung der finanziellen Mittel transparent darzustellen und die Gemeindeversammlung zu gegebener Zeit über die geplanten Massnahmen zu informieren. (bspw. Finanzierungsanträge Teilprojekte, Abrechnung, Infotraktandum, oder ähnliches)

Verpflichtungen der öffentlichen Hand bei privaten Flächen

Es ist verständlich, dass in der jetzigen Phase des Projektprozesses noch nicht alle Verträge und Detailabsprachen vorliegen können. Trotzdem erachtet die Fiko es für wichtig, dass die Spielregeln zwischen Eigentümerschaft und öffentliche Hand bestimmt werden: Inwieweit ist das Durchgangsrecht umfassend, zeitlich, räumlich? Beteiligt sich die öffentliche Hand an den Betriebskosten, Reinigung, Schneeräumung, Beleuchtung-Stromkosten? etc. Die Fiko möchte damit die Interessen der Gemeinde gegenüber dem jetzigen wie auch einem möglichen künftigen Investor oder Eigentümer sichern und empfiehlt dem Gemeinderat dringlich die grundsätzlichen Randbedingungen zur künftigen Nutzung möglichst bald zu regeln.

Entsprechend der Erwägungen unterstützt die Fiko die Umzonung und somit die Freigabe zur Umsetzung des Projektes.

Antrag

Die Finanzkommission empfiehlt der Einwohnergemeindeversammlung einstimmig, den Antrag des Gemeinderates anzunehmen und die Teilrevision Bauordnung und Zonenplan – neue Kernzone K5 Henz-Areal gutzuheissen.

Finanzkommission der Einwohnergemeinde

Y. Dietiker

Yvonne Dietiker, Präsidentin

M. Hauser

Mirjam Hauser, Aktuarin

6 Bericht zu Traktandum 6
Revision Musikschulreglement und Personalreglement Musikschule

Die Anpassung des aktuell gültigen Musikschulreglements und des dazugehörigen Personalreglements sind aufgrund der inzwischen veränderten Rahmenbedingungen notwendig. Die vorgeschlagenen Änderungen tragen diesen Rahmenbedingungen Rechnung, sind einfach und leicht verständlich formuliert und schlüssig.

Um musische Förderung von Primarschülerinnen und Primarschülern weiterhin auf möglichst hohem Niveau zu gewährleisten ist es wichtig, dass die Musikschule Suhr eine attraktive Arbeitgeberin für Instrumental- und Gesangslehrpersonen bleibt. Die geplante Anpassung der Besoldung durch die Gemeinde auf mindestens 90% des kantonalen Ansatzes trägt dazu bei, indem die Musikschule Suhr im regionalen Vergleich bezüglich Besoldung im Mittelfeld positionieren kann.

Wie bis anhin werden die Kosten für Instrumental- und Gesangsunterricht von Schülerinnen und Schülern bis zum Ende der 5. Klasse zu 50% von der Gemeinde Suhr und zu 50% von den Eltern getragen. Die durch die Änderung des Personalreglements zu erwartenden Mehrkosten für die Besoldung werden also von der Gemeinde Suhr und den Eltern hälftig getragen.

Antrag

Die Finanzkommission empfiehlt der Einwohnergemeindeversammlung einstimmig, dem Antrag des Gemeinderates zuzustimmen und die Revisionen des Musikschulreglements sowie des Personalreglements Musikschule gutzuheissen.

Finanzkommission der Einwohnergemeinde

Y. Dietiker

Yvonne Dietiker, Präsidentin

M. Hauser

Mirjam Hauser, Aktuarin

7 Bericht zu Traktandum 7
Budget 2019 mit Steuerfuss von 108%

Dem Budget 2019 liegt mit Vorjahresvergleich und Vergleich zum Rechnungsjahr 2017 vor.

7.1 Erfolgsrechnung

Die Finanzkommission stellt fest, dass das Budget 2019 sehr sorgfältig erstellt wurde. Dabei wurden auch Aufwände für Unterhalt und Reparaturen in vernünftigem Umfang berücksichtigt – ein Umstand, dem in den vergangenen Jahren nach Meinung der Finanzkommission zu wenig Rechnung getragen wurde.

Die wesentlichen Abweichungen einzelner Positionen im Vergleich zum Vorjahresbudget sind ausreichend begründet. Nachfragen der Finanzkommission zu einzelnen Konti wurden prompt und schlüssig durch die Finanzverwaltung beantwortet.

7.2 Steuerertrag

Der Steuerertrag wurde bei gleichbleibendem Steuerfuss bei den Einkommenssteuern aufgrund des Bevölkerungswachstums um rund 400'000 Franken erhöht. Die Steuererträge juristischer Personen werden um rund 1 Mio. Franken höher eingeschätzt. Bei den Quellensteuern wird ein Mehrertrag von rund 100'000 Franken erwartet.

7.3 Investitionsrechnung

Sämtliche Budgetposten enthalten die notwendigen Rechtsgrundlagen (Budgetkredit oder Verpflichtungskredit).

7.4 Ergebnis

Das Budget 2019 der Einwohnergemeinde ohne Spezialfinanzierungen weist folgende Eckwerte auf:

Position	BU 2019 [Fr.]	BU 2018 [Fr.]	Differenz [Fr.]	Differenz [%]
Ergebnis aus betrieblicher Tätigkeit	-1'478'100	-2'043'100	565'000	-38.2%
Ergebnis aus Finanzierung	898'100	894'800	3'300	0.4%
Operatives Ergebnis	-580'000	-1'148'300	568'300	-98.0%
Ausserordentliches Ergebnis	0	0	0	-
Gesamtergebnis	-580'000	-1'148'300	568'300	-98.0%

Tabelle 1: Budgetvergleich der Einwohnergemeinde ohne Spezialfinanzierungen.

Das Ergebnis aus betrieblicher Tätigkeit weist einen negativen Bestand von rund 1.5 Mio. Franken auf, dasjenige aus Finanzierung einen positiven Bestand von rund 900'000 Franken. Damit verbleibt ein negatives Gesamtergebnis von 580'000 Franken. Das entspricht einer deutlichen Verbesserung gegenüber dem Vorjahresbudget, so dass die weitere Verschuldung nur leicht zunimmt.

Die Nettoinvestitionen betragen rund 5.25 Mio. Franken und werden zu rund 60%, also mit 3.1 Mio. Franken aus eigenen Mitteln finanziert. Damit verbleibt ein negatives Finanzierungsergebnis von rund 2.15 Mio. Franken.

Die im Budget ausgewiesenen Kennzahlen (ohne Spezialfinanzierungen) zeigen folgendes Bild:

Kennzahl	BU 19 SF 108	BU 18 SF 108	RE 17 SF 108	Bemerkungen
Nettoschuld I pro Einwohner	**1'487 Fr.**	1'409 Fr.	1'157 Fr.	Gradmesser für die Verschuldung. Regel: 2'500 Fr. pro EW ist noch tragbar, sofern der Selbstfinanzierungsanteil im Rahmen bleibt. **Die Nettoschuld pro EW dank dem nur noch leicht negativen Jahresergebnis nur moderat zu. Die Grenze von 2'500 Fr. pro EW ist jedoch nicht erreicht und der Selbstfinanzierungsanteil stabilisiert sich.**
Nettoverschuldungsquotient Nettoschuld in % des Fiskalertrages + Finanzausgleichs	**53.36%**	52.0%	42.96%	Welcher Anteil der angegebenen Erträge müsste verwendet werden, um die Nettoschuld abzutragen. Regel: nicht > 150% **Über 50% der angegebenen Erträge müsste verwendet werden, um die Nettoschuld abzutragen.**
Zinsbelastungsanteil Nettozinsen in % des laufenden Ertrages	**0.15%**	0.17%	0.0%	Welcher Anteil des laufenden Ertrages muss zur Zahlung der Zinsen verwendet werden. Regel: nicht > 9%, bis 4% ist in Ordnung. Je tiefer, desto besser. **Zinsaufwand und -ertrag werden in etwa in gleicher Höhe erwartet.**
Selbstfinanzierungsanteil Selbstfinanzierung in % des laufenden Ertrages	**7.6%**	6.63%	7.66%	Zeigt die finanzielle Leistungsfähigkeit. Welcher Anteil des laufenden Ertrags kann dazu verwendet werden, um Investitionen zu bezahlen oder Schulden abzutragen. Regel: nicht < 10%, > 20% ist ein guter Wert. **Das nur noch leicht negative Jahresergebnis führt dazu, dass diese Kennzahl auf dem Niveau der Jahresrechnung 2017 gehalten werden kann und nur knapp unter dem Mindestwert von 10% zu stehen kommt. Mit etwas mehr als 7% des laufenden Ertrages können Investitionen finanziert oder Schulden abgetragen werden. Die finanzielle Leistungsfähigkeit der Gemeinde ist damit noch immer etwas eingeschränkt.**
Selbstfinanzierungsgrad Selbstfinanzierung in % der Nettoinvestitionen	**59.03%**	57.68%	27.3%	Welcher Anteil der Investitionen kann aus eigenen Mitteln bezahlt werden. Regel: nicht < 50%, je höher desto besser. Langfristig sollten 100% angestrebt werden. **Dank dem nur noch leicht negativen Jahresergebnis können rund 60% der geplanten Investitionen aus eigenen Mitteln finanziert werden. Damit stabilisiert sich diese Kennzahl über dem Mindestwert von 50%.**

Kennzahl	BU 19 SF 108	BU 18 SF 108	RE 17 SF 108	Bemerkungen
Kapital-dienstanteil Zinsen + Ab-schreibungen in % des laufen-den Ertrages	**9.4%**	9.85%	7.11%	Welcher Anteil des laufenden Ertrages muss für die Deckung von Zinsen und Abschreibungen verwendet werden. Regel: nicht > 15%, bis 5% ist gut, je tiefer desto besser. **Durch die noch immer hohen Investitionen, welche entsprechende Abschreibungen zur Folge haben, bleibt diese Kennzahl auf Vor-jahreshöhe und liegt deutlich über einem guten Wert von 5%.**

Tabelle 2: Vorläufige Schätzung Kennzahlen Budget 2019 Einwohnergemeinde Suhr.

Obwohl auch für das Jahr 2019 keine ausgeglichene Rechnung erwartet werden kann, gesunden die Gemeindefinanzen allmählich. Die Zunahme der Verschuldung hält sich in Grenzen, der Selbstfinanzierungsanteil kann auf akzeptabler Höhe stabilisiert werden und der Selbstfinanzierungsgrad verbessert sich auf rund 60%. Die finanzielle Leistungsfähigkeit der Gemeinde verbessert sich weiter.

Auch im kommenden Jahr stehen hohe Investitionen an, die teilweise fremdfinanziert werden müssen. Abschreibungen und Zinszahlungen bleiben nach wie vor hoch, so dass der Kapitaldienstanteil etwa auf Vorjahreshöhe bestehen bleibt.

Dank der erwarteten Zunahme des Steuerertrages hält sich die pro Kopf Verschuldung der Gemeinde Suhr in akzeptablem Rahmen. Damit die Entwicklung der Finanzlage weiterhin positiv verläuft, muss der Aufwand aber weiterhin restriktiv budgetiert und die Investitionstätigkeit auf das dringend Notwendige beschränkt werden.

7.5 Spezialfinanzierungen

Nr. 3291 Zentrum Bärenmatte

Das Zentrum Bärenmatte rechnet mit einem Aufwandüberschuss von rund 250'000 Franken. Die geplanten Investitionen von rund 365'000 können durch den betrieblichen Gewinn von rund 105'000 Franken (also rund 30%) selber finanziert werden. Es verbleibt damit ein Finanzierungsfehlbetrag von rund 260'000 Franken.

Nr. 7201 Abwasserbeseitigung

Für das Ergebnis der Abwasserbeseitigung ist ein positiver Saldo von rund 2'600 Franken veranschlagt. Die hohen Investitionen von rund 2.8 Mio. Franken sind vor allem auf die zu erstellende dritte Mischwasseranlage zurückzuführen. Diese können zu rund 10% selbst finanziert werden. Das negative Finanzierungsergebnis von rund 1.9 Mio. Franken kann durch das bestehende Vermögen getragen werden.

Nr. 7301 Abfallwirtschaft

Das Budget der Abfallwirtschaft schliesst mit einem negativen Gesamtergebnis von rund 9'400 Franken. Die Gebühren bleiben unverändert, Investitionen sind keine vorgesehen.

7.6 Kreditkontrolle

Keine Verpflichtungskredite wurden überzogen. Die Kreditkontrolle wurde vorschriftsgemäss erstellt.

7.7 Kreditabrechnungen

Es lagen keine Kreditabrechnungen zur Beurteilung vor.

7.8 Finanzstrategie

Die Finanzstrategie 2014 vom 3. November 2014 hat immer noch Gültigkeit. Nach dem finanzpolitischen Grundsatz Nr. 8 sind die Finanzen so zu planen, dass der Finanzhaushalt langfristig im Gleichgewicht ist. Der Gemeinderat hat diesen Leitsatz mit einer langfristig nötigen Selbstfinanzierung von 4 Mio. Franken konkretisiert. Mit dem vorliegenden Budget wird eine Selbstfinanzierung von 3 Mio. Franken erreicht, womit man dem angestrebten Ziel deutlich näher rückt.

7.9 Aufgaben- und Finanzplan

Zur Budgetprüfung lag der Finanzplan 2019 – 2028 vom 1. Oktober 2018 vor. Die notwendigen Investitionen sind überlegt eingeplant worden.

Antrag

Die Finanzkommission empfiehlt der Einwohnergemeindeversammlung einstimmig, dem Antrag des Gemeinderates zuzustimmen und das Budget 2019 der Einwohnergemeinde Suhr mit einem Gemeindesteuerfuss von 108% zu genehmigen.

Finanzkommission der Einwohnergemeinde

Yvonne Dietiker, Präsidentin

Mirjam Hauser, Aktuarin

8 Bericht zu Traktandum 8
Umfrage und Verschiedenes

Die Finanzkommission hat keine Anliegen vorzubringen.

Finanzkommission der Einwohnergemeinde

Yvonne Dietiker, Präsidentin

Mirjam Hauser, Aktuarin