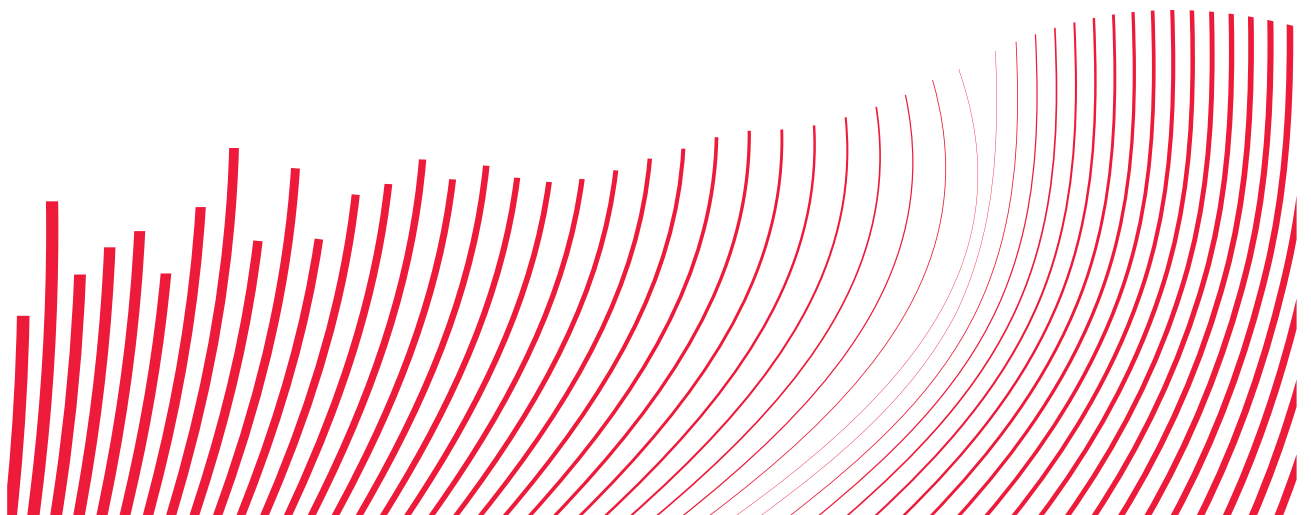


# Ortsbürgergemeinde Zofingen

## Voranschlag 2012

Laufende Rechnung  
mit Finanz- und Investitionsplan 2012 – 2016



# Inhaltsverzeichnis

1. Vorbericht zum Voranschlag	3 - 6
2. Begründungen zu einzelnen Positionen der Laufenden Rechnung	7 - 8
3. Laufende Rechnung	9 - 12
4. Finanz- und Investitionsplan 2012 - 2016	13 - 14

# **Vorbericht zum Voranschlag 2012 der Ortsbürgergemeinde Zofingen**

Geschätzte Ortsbürgerinnen und Ortsbürger

Der Stadtrat unterbreitet Ihnen den Voranschlag 2012 mit folgenden Bemerkungen und folgendem Antrag:

## **I Laufende Rechnung**

### **029 Ortsbürgerverwaltung**

Der Nettoaufwand der Ortsbürgerverwaltung (DS 029) beläuft sich auf CHF 325'000 gegenüber CHF 269'000 im Vorjahr. Der Mehraufwand ist hauptsächlich dadurch begründet, dass für den Leitbildprozess ein Betrag von CHF 50'000 budgetiert wurde.

### **036 Museum**

Der Nettoaufwand des Museumsbetriebs (DS 036) beläuft sich auf CHF 32'700 und fällt somit um CHF 1'500 höher aus als im Vorjahr. Es sind keine bedeutende strukturelle Veränderungen gegenüber dem Vorjahr abzusehen.

### **037 Bibliothek**

Der Beitrag an die Bibliothek bleibt unverändert bei CHF 60'000 (037.362.01). Davon werden wie bisher CHF 20'000 aus dem Straehl-Imhoof-Fonds finanziert (037.469.01). Der Nettoaufwand der Dienststelle Bibliothek bleibt somit unverändert bei CHF 40'000 (DS 037).

### **094 Kapital- und Liegenschaftsdienst**

Der Nettoertrag des Kapital- und Liegenschaftsdiensts (DS 094) beläuft sich auf CHF 460'870 gegenüber CHF 400'410 im Vorjahr. Hauptgrund für diese Verbesserung ist die Tatsache, dass im Budget 2011 ein zusätzlicher Aufwand von CHF 50'000 für die Altlasten-Abklärungen in der Deponie Spitalhof enthalten war (Kto. 8.094.318.03).

## **II Gesamtergebnis**

Im Voranschlag 2012 der Laufenden Rechnung resultiert ein Ertragsüberschuss von CHF 63'170. Dies entspricht praktisch dem Ergebnis des Voranschlages 2011, wo ein Ertragsüberschuss von CHF 60'210 veranschlagt wurde. Mehraufwand gegenüber dem Voranschlag 2011 entsteht durch den geplanten Leitbildprozess, welcher jedoch durch deutlich tiefere Dienstleistungen und Honorare für den Kapital- und Liegenschaftsdienst kompensiert werden kann. Im Vorjahresbudget war in diesem Konto noch ein grösserer Betrag für Abklärungen im Zusammenhang mit einer möglichen Sanierung der Grube Spitalhof enthalten.

### III Forstbetrieb

Der Voranschlag 2012 und der Finanzplan 2012 – 2016 des Gemeindeverbandes Forstbetrieb Region Zofingen (FBRZ) wurden kurz vor dem verheerenden Gewittersturm vom 13. Juli 2011 fertig gestellt. Da es nicht möglich war, rechtzeitig einen verlässlichen Überblick über das Schadenausmass zu erhalten, hat der Vorstand FBRZ auf eine Überarbeitung von Voranschlag und Finanzplan verzichtet.

Der Voranschlag 2012 ist massgebend von folgenden Faktoren geprägt:

- Der dramatische Zerfall des Euro hat auch direkte Folgen auf die Rundholzerlöse. Grundsätzlich ist zwar die Nachfragesituation beim Nadelrundholz noch zufriedenstellend. Die Abschwächung des Euro gegenüber dem Schweizer Franken von ca. 20 % innerhalb rund eines Jahres übt aber massiven Druck auf die Rundholzerlöse aus.

Beim Buchen-Sägerundholz, welches beim Laubholz den Hauptanteil ausmacht, ist neben der sich äusserst ungünstig auswirkenden Frankenstärke die generelle Marktsituation unbefriedigend. Buchen-Sägerundholz ist nach wie vor praktisch nicht oder nur zu sehr schlechten Preisen verkäuflich. Dennoch muss aus waldbaulichen Gründen und aus der Überlegung heraus, dass das Laubholzvolumen nicht vollständig und über Jahre durch Nadelholzsortimente kompensiert werden kann, in Zukunft wieder eine nachhaltige Menge an Buchen genutzt werden.

Aus diesen Gründen und vor dem Hintergrund der unsicheren Wirtschaftsentwicklung basiert der Voranschlag 2012 wiederum nicht auf der nachhaltigen Nutzungsmenge (Hiebsatz) von neu 17'000 m<sup>3</sup> pro Jahr, sondern auf einem reduzierten Volumen von 13'700 m<sup>3</sup>. Der Voranschlag geht beim Stammholz grundsätzlich von Durchschnittserlösen aus, welche rund 10 % unter jenen der Jahresrechnung 2010 liegen.

- Gemäss Informationen der kantonalen Abteilung Wald soll das Jungwaldpflegeprojekt weitergeführt werden. Gestützt auf eine neue Vereinbarung sollen an die Verjüngung und Pflege des Waldes in den Jahren 2012 bis 2015 Beiträge in der bisherigen Grössenordnung ausgerichtet werden.
- Der Personalbestand verharrt auf einem tiefen Niveau, was zu einer Stagnation bzw. lediglich zu einem moderaten Anstieg des Personalaufwandes durch die generellen und individuellen Lohnerhöhungen führt.
- Die Aargauische Pensionskasse APK hat bisher keine Ausfinanzierungskosten und Beiträge an die Wertschwankungsreserve in Rechnung gestellt. Der Rechtsstreit ist nach wie vor hängig.

Ausgehend von diesen Rahmenbedingungen rechnet der Voranschlag bei einem Aufwand von CHF 1,91 Mio. und einem Ertrag von CHF 1,78 Mio. mit einem Aufwandüberschuss von CHF 125'900.

Das im Vergleich zum Vorjahr schlechtere Budgetergebnis ist im Wesentlichen auf die Auswirkungen des schwachen Euro zurückzuführen.

Da in absehbarer Zeit für Strukturanpassungen kein Spielraum mehr besteht, hängt die zukünftige wirtschaftliche Situation des Forstbetriebes Region Zofingen massgebend von der Entwicklung der Holzerlöse ab.

Gemäss den Satzungen des Gemeindeverbandes Forstbetrieb Region Zofingen liegt die Kompetenz für die Genehmigung des Voranschlages beim Vorstand.

## **IV Finanz- und Investitionsplanung 2011 - 2015**

### **Rathaus**

Das Rathaus ist sanierungsbedürftig. Neben der eigentlichen Sanierung sollen die Räumlichkeiten den heutigen Anforderungen entsprechend angepasst werden. Eine Arbeitsgruppe hat Möglichkeiten für eine zukünftige, intensivere Nutzung formuliert. Die eigentlichen Projektierungsarbeiten sollen im Herbst 2011 beginnen. Nach aktuellen Schätzungen wird für die substanzerhaltenden Massnahmen von Gesamtkosten in der Höhe von CHF 2,7 Mio. ausgegangen. Nach Abschluss der Sanierungsarbeiten, voraussichtlich ab 2015, soll der Mietzins angepasst werden. Die entsprechenden Berechnungen müssen nach Vorliegen des Detailprojekts vorgenommen werden. Substanzerhaltende Sanierungen sind als Eigentümerlasten zu betrachten, wertvermehrende Investitionen werden sich auf den Mietzins auswirken.

### **Liegenschaften**

Neben dem Rathaus stehen mittelfristig weitere Sanierungen von Liegenschaften an. Zurzeit wird eine Immobilienanalyse durchgeführt. Dabei werden die wesentlichen Gebäude des Liegenschaftsbestandes hinsichtlich des Zustandes und der künftigen Unterhaltskosten (Instandsetzung und Instandhaltung) überprüft. Diese können aber zum heutigen Zeitpunkt noch nicht genau beziffert werden, weshalb im Finanzplan ab dem Jahr 2013 jährlich pauschal CHF 100'000 eingestellt sind.

### **Pensionskasse**

Zurzeit ist davon auszugehen, dass die Pensionskassenkosten dank dem Wechsel von der Aargauischen Pensionskasse APK zur COMUNITAS, der Vorsorgestiftung des Schweizerischen Gemeindeverbands, deutlich tiefer ausfallen werden als ursprünglich angenommen. Der Forstbetrieb wäre in der Lage, die Kosten ohne Zuschuss der Ortsbürgergemeinden selber zu finanzieren, weshalb in der Finanzplanung kein Wert mehr eingesetzt wird. Allerdings ist zu bemerken, dass bisher mit der APK keine Einigung erzielt werden konnte und gegen das Teilliquidationsreglement eine Beschwerde beim Bundesverwaltungsgericht hängig ist.

### **Grundstücke**

Der Verkauf der Parzelle 4555 in Oftringen wird voraussichtlich im Jahr 2013 abgewickelt. Im Jahr 2009 wurde ein Vorkaufsrecht eingeräumt, welches bis ins Jahr 2014 Gültigkeit hat. Beim Verkauf würde ein Buchgewinn von ca. CHF 700'000 resultieren. Weitere Verkäufe sind nicht geplant.

Nachdem der Verkauf des Grundstücks Finkenhalde an der Bottenwilerstrasse durch die Ortsbürgergemeindeversammlung erneut abgelehnt worden ist, soll dieses in die Landwirtschaftszone umgezont werden. Entsprechend muss der Quadratmeter Land von aktuell CHF 100 auf CHF 2 abgewertet werden, womit bei einer Fläche von 5'700 m<sup>2</sup> ein Buchverlust von ca. CHF 560'000 resultiert. Die Rechtskraft der Zonenplanänderung, welche für die Neubewertung massgebend ist, wird im Jahr 2013 erwartet.

### **Amtliche Vermessung**

Die Grundeigentümeranteile gemäss Dekret über die amtliche Vermessung belaufen sich ab dem Jahr 2009 auf total CHF 270'000. Die weiteren Jahrestanzen sind im Finanzplan eingestellt.

### **Eigenkapital – frei verfügbare Mittel**

Zu Beginn der Planperiode per Anfang 2012 wird das Eigenkapital voraussichtlich CHF 10,9 Mio. betragen. Nach Abzug der Liegenschaften Finanzvermögen von CHF 5,6 Mio. resultieren frei verfügbare Mittel von ca. CHF 5,3 Mio. In der Planperiode sind neben der Sanierung des Rathauses keine grös-

seren Investitionen geplant. Der Buchverlust aus der Umzonung der Parzelle Finkenhalde kann durch den voraussichtlichen Buchgewinn aus dem Verkauf der Parzelle 4555 in Oftringen kompensiert werden. Im Finanzplan nicht enthalten sind allfällige Anteile von Sanierungskosten der Grube Spitalhof. Die finanzielle Situation wird über längere Sicht geprägt durch Investitionen in die Substanzerhaltung des Immobilienportfolios. Nur dadurch können die Erträge nachhaltig gesichert werden. Bis Ende 2016 dürfte das Eigenkapital gegenüber Anfang 2012 um CHF 2,7 Mio. auf rund CHF 8,2 Mio. sinken. Das frei verfügbare Vermögen wird Ende 2016 noch gut CHF 2,6 Mio. betragen.

## **V Antrag**

Stadtrat und Ortsbürgerausschuss unterbreiten folgenden Antrag:

Der Voranschlag der Ortsbürgergemeinde für das Jahr 2012 sei zu genehmigen.

Zofingen, 21. September 2011

STADTRAT ZOFINGEN

*Hans-Ruedi Hottiger*  
Stadtammann

*Arthur Senn*  
Stadtschreiber

## Begründungen zu einzelnen Positionen der laufenden Rechnung

### 029 Ortsbürgerverwaltung

<b>029.318.01</b>	<b>Dienstleistungen, Honorare</b>		<b>154'000</b>
	Verrechnete Leistungen Forstbetrieb	64'000	
	Verrechnete Leistungen Bauverwaltung	20'000	
	Verrechnete Leistungen Einwohnergemeinde	34'000	
	Reuten	5'000	
	Naturschutzaufgaben ausserhalb Wald	1'000	
	Porti	1'500	
	Ortsbürgerversammlungen	10'000	
	Waldgang	5'000	
	Rechtsberatung, Verschiedenes	9'500	
	Externe Rechnungsprüfung	4'000	
<b>029.318.02</b>	<b>Amtliche Vermessung</b>		<b>30'000</b>
	Die Grundeigentümeranteile gemäss Dekret über die amtliche Vermessung in den Gemeinden Zofingen, Strengelbach und Vordemwald belaufen sich insgesamt auf ca. CHF 270'000. Im Jahr 2012 wird eine weitere Tranche von CHF 30'000 fällig.		
<b>029.318.03</b>	<b>Leitbildprozess</b>		<b>50'000</b>
	Initiiert durch den an der Ortsbürgergemeindeversammlung vom 18. November 2010 gestellten Antrag soll eine vertiefte Analyse über die Rollenfindung der Ortsbürgergemeinde mittels Leitbildprozess durchgeführt werden. Dieser Prozess wird von einem auf Gemeindeangelegenheiten spezialisierten Berater begleitet. Der budgetierte Betrag beinhaltet deshalb externe sowie auch interne Kosten.		
<b>029.352.01</b>	<b>Verwaltungsentschädigung an Einwohnergemeinde</b>		<b>15'000</b>
	Leistungen Finanzen und Controlling/Personal	7'500	
	Leistungen Informatik und Kommunikation	7'500	

### 094 Kapital- und Liegenschaftsdienst

<b>094.314.01</b>	<b>Baulicher Unterhalt Dritter</b>		<b>74'500</b>
	Alter Landjägerposten	4'000	
	Metzgernzunft	5'000	
	Bottensteinerstrasse 21	3'000	
	Römerhäuser	8'000	
	Rathaus	15'000	
	Stiftsgebäude	6'000	
	Ackerleuten	13'000	
	Bäregasse 7	7'000	
	Pulverturm	6'500	
	Scheune Hint. Riedtal	2'000	
	Pächterhaus Hint. Riedtal	5'000	

<b>094.318.03</b>	<b>Übrige Dienstleistungen, Honorare</b>		<b>14'000</b>
	Heizungskontrollen	2'000	
	Weihnachtsbeleuchtung	5'100	
	Unterhalt Lift Rathaus	1'600	
	Serviceabo Heizung Rathaus	1'100	
	Übertragung Heizungsalarm	900	
	Interventionskosten Heizung Rathaus	1'500	
	Serviceabo Läutmaschine Rathaus	400	
	Serviceabo Gaswarnanlage Rathaus	600	
	Unvorhergesehenes	800	
<b>094.421.01</b>	<b>Zinsertrag Kontokorrent</b>		<b>24'500</b>
	Gemäss kantonalen Vorgaben wird der Zinsertrag des Kontokorrentkontos gegenüber der Einwohnergemeinde ab Rechnungsabschluss 2010 neu diesem Konto gutgeschrieben. Bisher war der Kontokorrentzins im Konto 8.094.422.01 (Finanzertrag) enthalten.		
<b>094.423.01</b>	<b>Liegenschaftserträge</b>		<b>359'070</b>
	Der Mietzins des Rathauses wurde bis zum Abschluss der Sanierung um CHF 20'000 auf CHF 155'000 reduziert, da der Infrastrukturstandard nicht mehr zeitgemäss ist.		



Ortsbürgergemeinde Zofingen

Laufende Rechnung		Voranschlag 2012		Voranschlag 2011		Rechnung 2010	
		Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag
<b>0</b>	<b>VERWALTUNG</b>	<b>924'570</b>	<b>924'570</b>	<b>911'010</b>	<b>911'010</b>	<b>977'412.57</b>	<b>977'412.57</b>
<b>029</b>	<b>Ortsbürgerverwaltung</b>	<b>468'170</b>	<b>80'000</b>	<b>402'210</b>	<b>73'000</b>	<b>382'824.74</b>	<b>111'815.92</b>
	Nettoaufwand		388'170		329'210		271'008.82
307.01	Teuerungszulage Pensionierte	54'000		52'000		54'367.15	
310.01	Büromaterial, Drucksachen, Inserate	15'000		15'000		14'319.90	
313.01	Rathauskeller, Weineinkauf	80'000		75'000		79'640.15	
316.01	Mieten	2'000		2'000		2'000.00	
317.01	Ehrenaussagen, Reisespesen	2'000		2'000		1'826.60	
318.01	* Dienstleistungen, Honorare	154'000		142'000		107'120.99	
318.02	* Amtliche Vermessung	30'000		40'000		10'000.00	
318.03	* Leitbildprozess	50'000					
319.01	Übriger Sachaufwand	2'000		2'000		1'893.95	
330.01	Abschreibungen Finanzvermögen					100'000.00	
331.01	Vorgeschriebene Abschreibungen						
332.02	Zusätzliche Abschreibungen						
352.01	* Verwaltungsentschädigung an Einwohnergemeinde	15'000		11'000		11'000.00	
362.01	Fronfastenstipendien an Bezirksschule	1'000		1'000		656.00	
389.01	Ertragsüberschuss	63'170		60'210			
435.01	Erträge aus Rathauskeller		80'000		73'000		79'547.00
435.02	Verkäufe						
436.01	Rückerstattungen						165.50
489.01	Aufwandüberschuss						32'103.42
<b>036</b>	<b>Museum</b>	<b>91'700</b>	<b>59'000</b>	<b>91'700</b>	<b>60'500</b>	<b>74'550.80</b>	<b>62'004.65</b>
	Nettoaufwand		32'700		31'200		12'546.15
301.01	Löhne	47'000		46'000		37'299.10	
303.01	Sozialversicherungsbeiträge	1'900		800		1'905.30	

Ortsbürgergemeinde Zofingen

Laufende Rechnung		Voranschlag 2012		Voranschlag 2011		Rechnung 2010	
		Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag
305.01	Unfall- und Krankenversicherungsbeiträge	300		400		308.55	
310.01	Büromaterial, Drucksachen, Inserate	5'500		5'500		4'904.10	
311.01	Anschaffungen historische Abteilung	6'000		6'000		6'859.60	
311.02	Anschaffungen naturhistorische Abteilung	5'000		5'000		5'490.00	
311.03	Anschaffungen aus Ertrag Straehl-Imhoof-Fonds			4'000			
311.04	Anschaffungen Filmvorführungen	3'000		5'000			
315.01	Unterhalt Ausstellungsgut und Mobiliar	6'500		2'000		715.15	
318.01	Telefongebühren	1'500		1'000		1'293.35	
318.02	Sachversicherungen	12'000		13'000		12'903.60	
318.03	Übrige Dienstleistungen	3'000		3'000		2'872.05	
319.01	Übriger Sachaufwand						
435.01	Verkäufe und diverse Erträge		1'500		1'000		7'381.40
435.02	Erträge Filmvorführungen		3'000		5'000		
462.01	Betriebsbeitrag der Einwohnergemeinde		20'000		20'000		20'000.00
469.01	Bezug aus Straehl-Imhoof-Fonds		10'000		10'000		10'068.90
469.02	Bezug aus Fonds Maria Amadori und Familie		24'500		24'500		24'554.35
481.01	Entnahme aus Museumsfonds						
<b>037</b>	<b>Bibliothek</b>	<b>60'000</b>	<b>20'000</b>	<b>60'000</b>	<b>20'000</b>	<b>60'000.00</b>	<b>20'137.75</b>
	Nettoaufwand		40'000		40'000		39'862.25
362.01	Beitrag an Einwohnergemeinde	60'000		60'000		60'000.00	
469.01	Bezug aus Straehl-Imhoof-Fonds		20'000		20'000		20'137.75
<b>094</b>	<b>Kapital- und Liegenschaftsdienst</b>	<b>262'700</b>	<b>723'570</b>	<b>315'100</b>	<b>715'510</b>	<b>399'680.13</b>	<b>741'669.55</b>
	Nettoertrag	460'870		400'410		341'989.42	
301.01	Löhne	29'000		27'000		29'338.30	
303.01	Sozialversicherungsbeiträge	2'100		2'000		2'085.45	

Ortsbürgergemeinde Zofingen

Laufende Rechnung	Voranschlag 2012		Voranschlag 2011		Rechnung 2010	
	Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag
305.01 Unfall- und Krankenversicherungsbeiträge	100		100		70.15	
312.01 Wasser, Energie, Heizmaterialien	32'000		31'000		32'342.30	
313.01 Verbrauchsmaterial	2'000		5'000		2'482.70	
314.01 * Baulicher Unterhalt Dritter	74'500		77'000		60'036.43	
317.01 Spesenentschädigungen Munihubel-Hüttenwarte	500		500		483.00	
318.02 Sachversicherungen	12'000		12'000		11'668.50	
318.03 * Übrige Dienstleistungen, Honorare	14'000		64'000		65'948.45	
319.01 Übriger Aufwand					98'679.15	
329.01 Zinsen für Stiftungskapitalien	42'000		42'000		41'784.70	
329.03 Zinsen aus Straehl-Imhoof-Fonds für Museum und Bibliothek	30'000		30'000		30'206.65	
329.04 Zinsen aus Fonds Maria Amadori und Familie für Museum	24'500		24'500		24'554.35	
330.01 Abschreibungen von Liegenschaften						
421.01 * Zinsertrag Kontokorrent		24'500				5'111.65
422.01 Finanzertrag		218'000		230'000		226'831.40
423.01 * Liegenschaftserträge		359'070		363'510		385'523.10
424.01 Buchgewinne						
427.01 Pachtzinsen, Parkplatzgebühren		94'000		94'000		94'717.50
434.01 Benützungsgebühren Munihubelhütte		13'000		13'000		13'910.00
436.01 Rückerstattungen		5'000		5'000		5'575.90
469.01 Beitrag für die Pflege des Obstsortengartens		10'000		10'000		10'000.00
<b>096 Spenden-, Legaten- und Stipendienfonds</b>	<b>42'000</b>	<b>42'000</b>	<b>42'000</b>	<b>42'000</b>	<b>60'356.90</b>	<b>41'784.70</b>
Nettoaufwand						18'572.20
317.01 Spesenentschädigungen	500		500		397.00	
366.01 Geldlegate	35'500		34'500		53'959.90	
366.02 Stipendien an Ortsbürger	6'000		7'000		6'000.00	
381.01 Einlagen in Fonds						

Laufende Rechnung	Voranschlag 2012		Voranschlag 2011		Rechnung 2010	
	Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag
429.01 Interne Verzinsung		42'000		42'000		41'784.70
436.01 Rückerstattungen						
Ertragsüberschuss	924'570	924'570	911'010	911'010	977'412.57	977'412.57
Aufwandüberschuss	924'570	924'570	911'010	911'010	977'412.57	977'412.57

# ORTSBÜRGERGEMEINDE ZOFINGEN

## Finanz- und Investitionsplan 2012 - 2016

(in CHF 1'000)		2012	2013	2014	2015	2016
<b>Nettoaufwand</b>						
- Ortsbürgerverwaltung	+	230	230	230	230	230
- Museum	+	30	30	30	30	30
- Bibliothek	+	40	40	40	40	40
<b>Nettoertrag</b>						
- Kapital- und Liegenschaftsdienst	-	400	400	400	400	400
<b>Betriebsüberschuss exkl. Buchverluste/Buchgewinne</b>	=	<b>100</b>	<b>100</b>	<b>100</b>	<b>100</b>	<b>100</b>
<b>Investitionen / a.o. Erfolge</b>						
Rathaus; Aussensanierung und Anpassung Innenbereich (1)	2'680	30	150	2'500		
Teilsanierung diverser Ortsbürgerliegenschaften (2)	400		100	100	100	100
Amtliche Vermessung	160	30	10	90	30	
Ausfinanzierungskosten PK ehemalige Angestellte Ortsbürgergemeinde (3)	0					
Buchgewinn aus Verkauf Parzelle 4555 in Oftringen, Vorkaufsrecht Firma Jud AG	-700		-700			
Auszonung Parzelle 105 Bottenwilerstrasse von Zone W2 in Landwirtschaftszone (Buchverlust) (4)	560		560			
Eventualverpflichtung; Zuschuss an Forstbetrieb für Defizitdeckung (5)	0					
<b>Investitionen / a.o. Erfolge</b>	<b>3'100</b>	<b>60</b>	<b>120</b>	<b>2'690</b>	<b>130</b>	<b>100</b>
<b>Ergebnis</b>						
Frei verfügbare Mittel Anfang Jahr	+	4'725	4'765	5'342	2'752	2'722
Betriebsüberschuss	+	100	100	100	100	100
Verkauf Liegenschaften (Buchwert)	+	0	37	0	0	0
Investitionen / a.o. Erfolge exkl. Buchverlust Bottenwilerstrasse	-	60	-440	2'690	130	100
<b>frei verfügbare Mittel Ende Jahr</b>	=	<b>4'765</b>	<b>5'342</b>	<b>2'752</b>	<b>2'722</b>	<b>2'722</b>
<b>Entwicklung Eigenkapital</b>						
Stand Anfang Jahr		10'925	10'965	10'945	8'355	8'325
Ertragsüberschuss		100	100	100	100	100
Investitionen / a.o. Erfolge		-60	-120	-2'690	-130	-100
<b>Eigenkapital Ende Jahr</b>		<b>10'965</b>	<b>10'945</b>	<b>8'355</b>	<b>8'325</b>	<b>8'325</b>
./.. Liegenschaften Finanzvermögen		-6'200	-5'603	-5'603	-5'603	-5'603
<b>frei verfügbare Mittel Ende Jahr</b>		<b>4'765</b>	<b>5'342</b>	<b>2'752</b>	<b>2'722</b>	<b>2'722</b>

## Anmerkungen

(1) Das Rathaus ist sanierungsbedürftig. Der bisherige Mietzins von CHF 175'000 war nicht mehr gerechtfertigt und wurde ab 2011 um CHF 20'000 auf CHF 155'000 reduziert. Nach der Sanierung muss dieser neu festgelegt werden. In den Jahren 2011 bis 2013 sollen für CHF 0,2 Mio. die notwendigen Grundlagen für die Sanierung erarbeitet werden. Für die Finanzplanung wird gemäss aktuellen Schätzungen mit Ausführungskosten - vollumfänglich für werterhaltende Massnahmen - von CHF 2,5 Mio. im Jahr 2014 gerechnet, was vorläufige Gesamtkosten von CHF 2,7 Mio. ergibt.

(2) Bei den übrigen Liegenschaften (Ackerleuten, Metzgerzunft, Stiftsgebäude und Landjägerposten) stehen ebenfalls mittlere bis grössere werterhaltende Investitionen an. Zurzeit werden durch eine Immobilienanalyse die künftigen Unterhaltskosten für die Instandsetzung und Instandhaltung ermittelt. Für die Finanzplanung werden ab dem Jahr 2013 pauschale jährliche Ausgaben von CHF 100'000 eingestellt, da die Kosten noch nicht quantifiziert werden können.

(3) Zur Zeit ist davon auszugehen, dass die Pensionskassenkosten wegen des Wechsels von der Aargauischen Pensionskasse APK zur Comunitas deutlich tiefer ausfallen werden als ursprünglich angenommen. Der Forstbetrieb wäre in der Lage, diese Kosten ohne Zuschuss der Ortsbürgergemeinden selber zu finanzieren. Allerdings ist zu bemerken, dass mit der APK noch keine Einigung erzielt werden konnte und noch immer eine Beschwerde beim Bundesverwaltungsgericht hängig ist.

(4) Nachdem der Verkauf des Grundstücks Finkenhalde an der Bottenwilerstrasse durch die Ortsbürgergemeindeversammlung abgelehnt worden ist, muss dieses in die Landwirtschaftszone umgezont werden. Der Quadratmeter Landwirtschaftsland darf höchstens zu CHF 2 bewertet werden. Bei der aktuellen Bewertung von CHF 100 pro Quadratmeter entsteht für die Fläche von 5'700 Quadratmetern ein Buchverlust von CHF 560'000.

(5) Die finanzielle Situation des Forstbetriebs wird sich durch die schwierige Marktsituation und sinkende Holzerlöse als Folge des schwachen Euro wieder verschlechtern. Die Finanzplanung geht davon aus, dass der Forstbetrieb die Verluste innerhalb der Planperiode noch durch die bestehende Forstreserve abdecken kann.