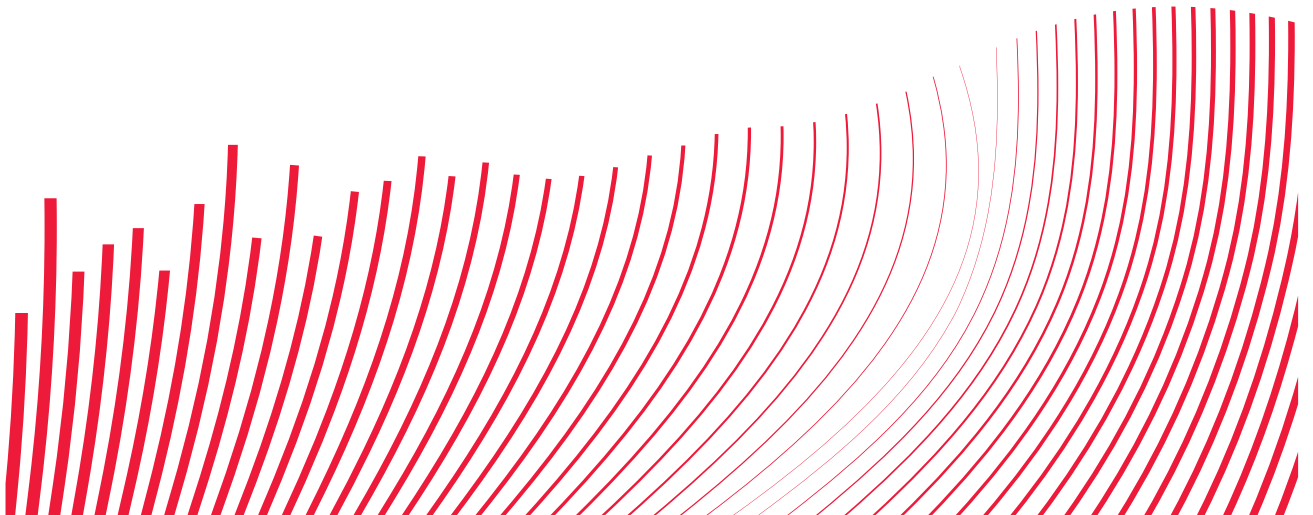


Ortsbürgergemeinde Zofingen

Voranschlag 2011

Laufende Rechnung
mit Finanz- und Investitionsplan 2011 – 2015



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 2011 - 2015	13 – 14

Vorbericht zum Voranschlag 2011 der Ortsbürgergemeinde Zofingen

Geschätzte Ortsbürgerinnen und Ortsbürger

Der Stadtrat unterbreitet Ihnen den Voranschlag 2011 mit folgenden Bemerkungen und folgendem Antrag:

I Laufende Rechnung

029 Ortsbürgerverwaltung

Der Nettoaufwand der Ortsbürgerverwaltung (DS 029) beläuft sich auf CHF 269'000 gegenüber CHF 231'000 im Vorjahr. Der Mehraufwand entsteht, da für die amtliche Vermessung voraussichtlich CHF 30'000 mehr eingesetzt werden muss.

036 Museum

Der Nettoaufwand des Museumsbetriebs (DS 036) beläuft sich auf CHF 31'200 und fällt somit um CHF 11'000 höher aus als im Vorjahr. Die Entschädigung für die konservatorischen Leistungen soll neu festgelegt werden. Die entsprechende Budgetposition ist um CHF 9'000 erhöht worden.

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 400'410 gegenüber CHF 487'670 im Vorjahr. Gründe für diese Abnahme sind die Aufwendungen für die Altlasten-Abklärungen in der Deponie Spitalhof (CHF 50'000) und der bis zum Abschluss der Sanierung vorübergehend um CHF 20'000 verminderte Mietertrag für das Rathaus. Der definitive Verteilschlüssel der Abklärungskosten ist noch offen. Im Voranschlag 2011 nicht enthalten sind allfällige anteilige Sanierungskosten, da diese zum heutigen Zeitpunkt sehr schwer abschätzbar sind. Weiter soll das Holzlager bei der Munihubelhütte für CHF 12'000 erneuert werden.

II Gesamtergebnis

Der Voranschlag 2011 rechnet mit einem Ertragsüberschuss von CHF 60'210, welcher dem Eigenkapital zugewiesen werden soll. Im Rechnungsjahr 2009 betrug der Ertragsüberschuss CHF 67'749.25. Ohne die Abschreibungen auf den Investitionen für den Wiederaufbau und die Erneuerung der Erschliessungsanlagen der Munihubelhütte hätte 2009 jedoch ein Ertragsüberschuss von CHF 190'170.30 resultiert. Die unter Ziffer I erläuterten Gegebenheiten werden also gesamthaft das Ergebnis 2011 spürbar negativ beeinflussen.

III Forstbetrieb

Der Voranschlag 2011 des Forstbetriebs Region Zofingen ist massgeblich von folgenden Faktoren geprägt:

- Im Moment werden die Wirtschaftsaussichten grundsätzlich positiv beurteilt. Die Prognosen gehen im nächsten Jahr von einem moderaten Wirtschaftswachstum von 1,6 bis 1,8 % aus. Einziger Unsicherheitsfaktor ist die Euro-Krise, deren Entwicklung und Auswirkungen nicht abgeschätzt werden können.

Gegenwärtig können beim Hauptsortiment Fichte/Tanne aufgrund des knappen Rundholzangebots nach oben zeigende Preissignale registriert werden, welche aber durch die Wechselkursituation gedämpft werden. Zudem hat sich der Markt für Buchen-Sägerundholz, welches beim Laubholz den Hauptanteil bildet, noch nicht erholt. Buchen-Sägerundholz ist im Moment nicht oder nur zu sehr schlechten Preisen verkäuflich, weshalb es unvernünftig wäre, diese Sortimente in grossen Mengen bereit zu stellen. Im Interesse des Nachhaltigkeitsgebots darf dieses Volumen aber auch nicht vollständig und über Jahre durch Nadelholzsortimente kompensiert werden.

Aus diesen Gründen basiert der Voranschlag 2011 wiederum nicht auf der nachhaltigen Nutzungsmenge (Hiebsatz) von 15'900 m³, sondern auf einem reduzierten Volumen von 13'700 m³. Der Voranschlag geht grundsätzlich von den erreichten Erlösen des Vorjahres aus. Beim Fichten-/Tannenrundholz wurde im Hinblick auf die zu erwartende positive Marktentwicklung eine moderate Preiserhöhung eingerechnet.

- Gestützt auf die im Jahr 2008 zwischen der kantonalen Abteilung Wald und dem Gemeindeverband Forstbetrieb Region Zofingen abgeschlossene Vereinbarung über die Pflege und Verjüngung des Waldes kann auch im Jahr 2011 mit Bundes- und Kantonsbeiträgen von CHF 102'000 gerechnet werden.
- Der Personalbestand verharrt auf einem tiefen Niveau, was beim Personalaufwand zu einer Stagnation bzw. lediglich zu einem moderaten Anstieg 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 pendent.

Ausgehend von diesen Rahmenbedingungen rechnet der Voranschlag bei einem Aufwand von CHF 1'872'100 und bei einem Ertrag von CHF 1'886'000 mit einem Ertragsüberschuss von CHF 13'900.

Das im Vergleich zum Vorjahr bessere Budgetergebnis ist im Wesentlichen auf die besseren wirtschaftlichen Rahmenbedingungen sowie auf die nach wie vor schlanken und effizienten Betriebsstrukturen zurückzuführen.

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

Gemäss den Satzungen des Gemeindeverbands Forstbetrieb Region Zofingen liegt die Kompetenz für die Genehmigung des Voranschlags 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. Genaue Kostenschätzungen sind zurzeit nicht möglich, für die Finanzplanung wird vorläufig von CHF 4 Mio. ausgegangen. Nach Abschluss der Sanierungsarbeiten voraussichtlich ab 2014 soll der Mietzins erhöht 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.

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.

Verkauf Grundstücke

Der Verkauf der Parzelle 4555 in Oftringen ist im Jahr 2014 vorgesehen. Der Jud AG wurde 2009 ein Vorkaufsrecht eingeräumt. Beim Verkauf würde ein Buchgewinn von ca. CHF 700'000 resultieren. Weitere Verkäufe sind nicht geplant.

Liegenschaften

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 m² ein Buchverlust von ca. CHF 560'000 resultiert.

Neben dem Rathaus stehen mittelfristig weitere Sanierungen von Liegenschaften an. Die Kosten können aber zum heutigen Zeitpunkt noch nicht genau beziffert werden, weshalb im Finanzplan ab dem Jahr 2012 jährlich pauschal CHF 100'000 eingestellt sind.

Amtliche Vermessung

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

Eigenkapital – frei verfügbare Mittel

Zu Beginn der Planperiode per Anfang 2011 wird das Eigenkapital voraussichtlich knapp CHF 11 Mio. betragen. Nach Abzug der Liegenschaften Finanzvermögen von CHF 6,2 Mio. resultieren frei verfügbare Mittel von ca. CHF 4,7 Mio. In der Planperiode sind neben der Sanierung des Rathauses keine grösseren 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 2015

dürfte das Eigenkapital gegenüber Anfang 2011 um CHF 4,0 Mio. auf rund CHF 6,9 Mio. sinken. Das frei verfügbare Vermögen wird Ende 2015 noch knapp CHF 1,3 Mio. betragen.

V Antrag

Stadtrat und Ortsbürgerausschuss unterbreiten folgenden Antrag:

Der Voranschlag der Ortsbürgergemeinde für das Jahr 2011 sei zu genehmigen.

Zofingen, 22. September 2010

STADTRAT ZOFINGEN

Hans-Ruedi Hottiger
Stadtammann

Arthur Senn
Stadtschreiber

Begründungen zu einzelnen Positionen der laufenden Rechnung

029 Ortsbürgerverwaltung

029.318.01	Dienstleistungen, Honorare		142'000
	Verrechnete Leistungen Forstbetrieb	60'000	
	Verrechnete Leistungen Bau und Umwelt	20'000	
	Verrechnete Leistungen Einwohnergemeinde	30'000	
	Reuten	5'000	
	Naturschutzaufgaben ausserhalb Wald	1'000	
	Porti	1'500	
	Ortsbürgerversammlungen	10'000	
	Waldgang	5'000	
	Rechtsberatung, Verschiedenes	9'500	
029.318.02	Amtliche Vermessung		40'000
	Die Grundeigentümeranteile gemäss Dekret über die amtliche Vermessung belaufen sich insgesamt auf ca. CHF 270'000. Im Jahr 2011 wird eine weitere Tranche von CHF 40'000 fällig.		
029.352.01	Verwaltungsentschädigung an Einwohnergemeinde		11'000
	Leistungen Finanzen und Controlling	7'500	
	Leistungen Informatik und Kommunikation	3'500	

036 Museum

036.301.01	Löhne		46'000
	Die Entschädigung für die konservatorischen Leistungen soll neu festgelegt werden. Die entsprechende Budgetposition ist um CHF 9'000 erhöht worden.		
036.311.04	Anschaffungen Filmvorführungen		5'000
036.435.02	Erträge Filmvorführungen		5'000
	Die Aufwände und Erträge betreffend Filmvorführungen werden ab dem Jahr 2011 gemäss dem Bruttoprinzip separat ausgewiesen.		

094 Kapital- und Liegenschaftsdienst

094.314.01	Baulicher Unterhalt Dritter		77'000
	Alter Landjägerposten	4'000	
	Metzgernzunft	5'000	
	Bottensteinerstrasse 21	3'000	
	Römerhäuser	7'000	
	Rathaus	15'000	
	Stiftsgebäude	6'000	
	Ackerleuten	8'000	
	Bäregasse 7	7'000	
	Pulverturm	3'000	
	Scheune Hint. Riedtal	2'000	
	Pächterhaus Hint. Riedtal	5'000	
	Erneuerung Holzlager Munihubelhütte	12'000	

094.318.03	Übrige Dienstleistungen, Honorare		64'000
	Abklärungen Deponie Spitalhof	50'000	
	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 Lötmaschine Rathaus	400	
	Serviceabo Gaswarnanlage Rathaus	600	
	Unvorhergesehenes	800	
094.423.01	Liegenschaftserträge		363'510
	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 2011		Voranschlag 2010		Rechnung 2009	
	Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag
0 VERWALTUNG	911'010	911'010	935'270	935'270	929'531.45	929'531.45
029 Ortsbürgerverwaltung	402'210	73'000	499'470	72'000	485'909.35	74'371.10
Nettoaufwand		329'210		427'470		411'538.25
307.01 Teuerungszulage Pensionierte	52'000		52'000		54'967.30	
310.01 Büromaterial, Drucksachen, Inserate	15'000		12'000		15'490.00	
313.01 Rathauskeller, Weineinkauf	75'000		75'000		73'699.35	
316.01 Mieten	2'000		2'000		2'000.00	
317.01 Ehrengaben, Reisespesen	2'000		2'000		1'298.70	
318.01 * Dienstleistungen, Honorare	142'000		136'000		102'721.65	
318.02 * Amtliche Vermessung	40'000		10'000		31'189.00	
319.01 Übriger Sachaufwand	2'000		2'000		2'495.05	
330.01 Abschreibungen Finanzvermögen						
331.01 Vorgeschriebene Abschreibungen					12'421.05	
332.02 Zusätzliche Abschreibungen					110'000.00	
352.01 * Verwaltungsentschädigung an Einwohnergemeinde	11'000		11'000		11'000.00	
362.01 Fronfastenstipendien an Bezirksschule	1'000		1'000		878.00	
389.01 Ertragsüberschuss	60'210		196'470		67'749.25	
435.01 Erträge aus Rathauskeller		73'000		72'000		73'791.10
435.02 Verkäufe						540.00
436.01 Rückerstattungen						40.00
489.01 Aufwandüberschuss						
036 Museum	91'700	60'500	79'200	59'000	83'213.64	47'189.90
Nettoaufwand		31'200		20'200		36'023.74
301.01 * Löhne	46'000		37'000		37'107.35	
303.01 Sozialversicherungsbeiträge	800		1'900		1'940.80	
305.01 Unfall- und Krankenversicherungsbeiträge	400		300		285.10	

Ortsbürgergemeinde Zofingen

Laufende Rechnung	Voranschlag 2011		Voranschlag 2010		Rechnung 2009	
	Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag
310.01	5'500		5'500		4'858.35	
311.01	6'000		6'000		12'302.04	
311.02	5'000		5'000		7'452.10	
311.03	4'000		4'000			
311.04	5'000				701.85	
315.01	2'000		2'000		1'534.75	
318.01	1'000		1'000		12'903.60	
318.02	13'000		13'000		3'601.65	
318.03	3'000		3'000		526.05	
319.01			500			
435.01		1'000		5'000		6'734.00
435.02		5'000				
462.01		20'000		20'000		20'000.00
469.01		10'000		10'000		10'068.90
469.02		24'500		24'000		
481.01						10'387.00
037	60'000	20'000	60'000	20'000	60'000.00	20'137.75
		40'000		40'000		39'862.25
362.01	60'000		60'000		60'000.00	
469.01		20'000		20'000		
094	315'100	715'510	254'600	742'270	254'349.46	744'630.35
	400'410		487'670		490'280.89	
301.01	27'000		27'500		26'022.80	
303.01	2'000		2'000		1'912.75	
305.01	100		100		56.15	

Ortsbürgergemeinde Zofingen

Laufende Rechnung	Voranschlag 2011		Voranschlag 2010		Rechnung 2009	
	Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag
312.01	31'000		33'000		30'339.40	
313.01	5'000		7'000		5'139.00	
314.01	77'000		63'000		59'068.62	
317.01	500		500		449.40	
318.02	12'000		12'000		12'007.95	
318.03	64'000		13'500		47'362.04	
319.01						
329.01	42'000		42'000		41'784.70	
329.03	30'000		30'000		30'206.65	
329.04	24'500		24'000			
330.01						
422.01		230'000		240'000		221'164.10
423.01		363'510		381'770		379'280.05
424.01						
427.01		94'000		93'500		94'782.00
434.01		13'000		12'000		13'160.00
436.01		5'000		5'000		26'144.20
469.01		10'000		10'000		10'100.00
096	42'000	42'000	42'000	42'000	46'059.00	43'202.35
Spenden-, Legaten- und Stipendienfonds						
Nettoaufwand						2'856.65
317.01	500		500		918.20	
366.01	34'500		34'500		39'140.80	
366.02	7'000		7'000		6'000.00	
381.01						
429.01		42'000		42'000		41'784.70
436.01						1'417.65

Ortsbürgergemeinde Zofingen

Laufende Rechnung	Voranschlag 2011		Voranschlag 2010		Rechnung 2009	
	Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag
Ertragsüberschuss Aufwandüberschuss	911'010	911'010	935'270	935'270	929'531.45	929'531.45
	911'010	911'010	935'270	935'270	929'531.45	929'531.45

ORTSBÜRGERGEMEINDE ZOFINGEN

Finanz- und Investitionsplan 2011 - 2015

(in CHF 1'000)		2011	2012	2013	2014	2015
Nettoaufwand						
- Ortsbürgerverwaltung	+	229	230	230	230	230
- Museum	+	31	30	30	30	30
- Bibliothek	+	40	40	40	40	40
Nettoertrag						
- Kapital- und Liegenschaftsdienst	-	400	400	400	400	400
Betriebsüberschuss exkl. Buchverluste/Buchgewinne	=	100	100	100	100	100
Investitionen / a.o. Erfolge						
Rathaus; Aussensanierung und Anpassung Innenbereich (1)	4'045	45	2'000	2'000		
Teilsanierung diverser Ortsbürgerliegenschaften (2)	400	100	100	100	100	100
Ämtliche Vermessung	230	40	60	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					
Investitionen / a.o. Erfolge	4'535	85	2'720	2'110	-510	130
Ergebnis						
Frei verfügbare Mittel Anfang Jahr	+	4'710	4'725	2'665	655	1'302
Betriebsüberschuss	+	100	100	100	100	100
Verkauf Liegenschaften (Buchwert)	+	0	0	0	37	0
Investitionen / a.o. Erfolge exkl. Buchverlust Bottenwilerstrasse	-	85	2'160	2'110	-510	130
frei verfügbare Mittel Ende Jahr	=	4'725	2'665	655	1'302	1'272
Entwicklung Eigenkapital						
Stand Anfang Jahr		10'910	10'925	8'305	6'295	6'905
Ertragsüberschuss		100	100	100	100	100
Investitionen / a.o. Erfolge		-85	-2'720	-2'110	510	-130
Eigenkapital Ende Jahr		10'925	8'305	6'295	6'905	6'875
./.. Liegenschaften Finanzvermögen		-6'200	-5'640	-5'640	-5'603	-5'603
frei verfügbare Mittel Ende Jahr		4'725	2'665	655	1'302	1'272

Anmerkungen

- (1) Das Rathaus ist sanierungsbedürftig. Neben der eigentlichen Sanierung sollen die Räumlichkeiten den heutigen Bedürfnissen entsprechend angepasst werden. Der akute Mietzins von CHF 1'75'000 ist nicht mehr gerechtfertigt und soll ab 2011 um CHF 20'000 auf CHF 155'000 reduziert werden. Nach der Sanierung und muss dieser erhöht werden. Mit dem bewilligten Projektionskredit von CHF 90'000 sollen in den Jahren 2010/2011 die notwendigen Grundlagen für die Sanierung erarbeitet werden. Die Kosten für die Gebäudehüllensanierung belaufen sich nach ersten Schätzungen auf rund CHF 0,7 Mio., jene für die Innensanierung sind momentan nur sehr schwer abschätzbar. Für die Finanzplanung wird mit vorläufigen Gesamtkosten von CHF 4 Mio. in den Jahren 2012 und 2013 gerechnet.
- (2) Bei den übrigen Liegenschaften (Ackerleuten, Metzgerzunft, Stiftsgebäude und Landjägerposten) stehen ebenfalls mittlere bis grössere werterhaltende Investitionen an. Für die Finanzplanung wird ab dem Jahr 2012 mit durchschnittlichen jährlichen Ausgaben von CHF 100'000 gerechnet, da die weiteren Ausgaben noch nicht quantifiziert werden können.
- (3) Zurzeit 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 zurzeit eine Beschwerde beim Bundesverwaltungsgericht hängig ist.
- (4) Nachdem der Verkauf des Grundstücks Finkenhalde an der Bottenwilerstrasse durch die Ortsbürgergemeinerversammlung erneut abgelehnt worden ist, soll 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 sinkende Absatzmengen und Holzerlöse als Folge der Wirtschaftskrise wieder verschlechtern. Die Finanzplanung geht davon aus, dass der Forstbetrieb die Verluste innerhalb der Planperiode noch durch die bestehende Forstreserve abdecken kann.