



Gemeinde Zwingen

Beurteilung der Aufgaben- und Finanzplanung und der finanziellen Auswirkungen von Investitionsprojekten der Gemeinde Zwingen

27. Januar 2021

INHALTSVERZEICHNIS

1	Ausgangslage und Auftrag	3
2	Beurteilung Aufgaben- und Finanzplanung (AFP) 2021 - 2025	4
3	Varianten zur Aufgaben- und Finanzplanung (AFP) 2021 - 2025	11
4	Beurteilung Investitionsprojekt Schlossgasse 4	16
5	Stellungnahme zu Fragen der Rechnungslegung und Finanzplanung	19
6	Schlussbemerkungen	21

1 AUSGANGSLAGE UND AUFTRAG

Die Gemeinde Zwingen steht vor grösseren Investitionsprojekten. Im Verwaltungsvermögen besteht Investitionsbedarf beim Schulraum, der gemäss aktueller Einschätzung des Gemeinderats rund CHF 5.0 Mio. betragen wird. Zusätzlich besteht der Wunsch von Interessengruppen, eine Sporthalle zu bauen, die Investitionen von weiteren CHF 5.0 Mio. zur Folge hätte.

Die Einwohnergemeinde Zwingen ist zudem im Besitz der Liegenschaft Schlossgasse 4, in der Verwaltungsräumlichkeiten und vermietete Wohnungen bestehen. Die Liegenschaft ist sanierungsbedürftig. Das ausgearbeitete Sanierungsprojekt wurde von der Gemeindeversammlung abgelehnt. Von den geplanten Gesamtinvestitionen im Betrag von CHF 4.6 Mio. in die Liegenschaft Schlossgasse betrifft ein Teil von CHF 1.5 Mio. die Räumlichkeiten der Gemeindeverwaltung.

Unter diesem Hintergrund wurde BDO beauftragt, die Aufgaben- und Finanzplanung zu beurteilen und die Finanzierbarkeit der geplanten Investitionen abzuklären. Zudem bestehen Fragestellungen bezüglich Rechnungslegung, die fundiert und unabhängig beantwortet werden sollen.

2 BEURTEILUNG AUFGABEN- UND FINANZPLANUNG (AFP) 2021 - 2025

2.1 Vorgehen

Basis für die Beurteilung bildete der von der Gemeinde erarbeitete Entwurf der Planerfolgsrechnung 2021 - 2025 auf Stufe Gesamtaufwand und Gesamtertrag Kostenstelle (ohne Abschreibungen auf zukünftige Investitionen). Wir haben auf dieser Basis folgende Arbeiten vorgenommen:

- Aufnahme und Darstellung der allgemeinen Methodik und der wesentlichen Annahmen der Planerfolgsrechnung (Wachstumsfaktoren Aufwand und Ertrag, Steuerertragsprognosen, Finanzausgleich, Auswirkungen COVID-19-Pandemie)
- Einarbeitung der bestehenden Planerfolgsrechnung in eine kombinierte Planerfolgsrechnung mit Ausweis der Kostenstellen und Kostenarten
- Verifizierung der Abschreibungen auf bestehenden Anlagen auf Basis der Systemauszüge Abschreibungen 2020 - 2025 nach Kostenstellen
- Ergänzung einer Investitionsplanung und einer zusammengefassten Planbilanz
- Ergänzung der Abschreibungen und der Entnahmen aus Vorfinanzierungen in Übereinstimmung mit der Investitionsplanung
- Berechnung der Selbstfinanzierung (Gesamthaushalt inkl. Spezialfinanzierungen), Brutto- und Nettoschuld und Nettoverschuldungsquotient in der Planperiode

Im Anschluss haben wir als zusätzliche Variante die Realisierung einer Sporthalle im Betrag von CHF 5 Mio. und deren Auswirkungen auf die wesentlichen Kennzahlen dargestellt. Die Variante erfolgt unter der Annahme, dass alle anderen Parameter gleichbleiben.

2.2 Allgemeine Methodik und wesentliche Annahmen

Ausgangslage für die Planerfolgsrechnung bildet das Budget 2021. Pro Funktion wurden die Veränderungen in den Jahren 2022 bis 2025 im Vergleich mit dem Budget 2021 abgeschätzt und in die Planung eingearbeitet. Die wesentlichen Annahmen stellen sich wie folgt dar:

Steuerfuss	Steuerfuss bei 59% für natürliche Personen in der gesamten Planperiode. Der Steuersatz für juristische Personen bei der Ertragssteuer bleibt bei 4.2% bis ins Jahr 2022 und sinkt dann mit der Umsetzung der Steuervorlage 17 auf höchstens 55% der Staatssteuer. Der Kapitalsteuersatz für juristische Personen beträgt 0.055%.
Steuereinnahmen	Gemäss Wachstumsprognosen des Kantons und individuellen Abklärungen mit den von der SV 17 betroffenen (bisher privilegiert besteuerten) Unternehmen.
Einwohnerzahlen	Wachstum um durchschnittlich knapp 100 Personen pro Jahr auf 3'000 im Jahr 2025.
Personal	Da die Planerfolgsrechnung nicht auf einer Artengliederung, sondern auf den Kostenstellentotalen basiert, wurden keine allgemeinen Wachstumsfaktoren pro Kostenart angenommen. Für die Kostenstelle 0220 (allgemeine Verwaltung), in der der Personalaufwand verbucht wird, wurde ein Wachstumsfaktor von 1% zugrunde gelegt.

2.3 Investitionsplanung

Die Investitionsplanung wurde aufgrund folgender Informationen und Annahmen erstellt:

Forecast 2020

Im Jahr 2020 sind die voraussichtlichen Investitionen gemäss Besprechung mit dem Leiter Finanzen enthalten. Die im Jahr 2020 nicht oder nicht vollständig realisierten Projekte im Bereich Strassen und Wasser/Abwasser sowie Raumplanung wurden ins Jahr 2021 geschoben.

Plan / Budget 2021

Im Jahr 2021 wurden die budgetierten Positionen mit den im Jahr 2020 nicht realisierten Vorhaben ergänzt. Zudem wurden folgende Investitionen eingesetzt:

- Schlossgasse 4 Teil Finanzvermögen, 1. Tranche (TCHF 1'100)
- Schlossgasse 4 Teil Verwaltungsvermögen, 1. Tranche (TCHF 500)
- Erste Hälfte der Investitionen Schulraum (1/2 von insgesamt TCHF 5'000)

Plan 2022 - 2025

Die Investitionen in den Jahren 2022 umfassen folgende Positionen:

- Zweite Hälfte der Investitionen Schulraum (1/2 von insgesamt TCHF 5'000)
- Schlossgasse 4 Teil Finanzvermögen, 2. Tranche (TCHF 2'000)
- Schlossgasse 4 Teil Verwaltungsvermögen, 2. Tranche (TCHF 1'000)
- Erschliessung Areal Papierfabrik (Schlussrechnung der Selbsterschliessung, gesamthaft TCHF 510, davon TCHF 140 im allgemeinen Haushalt)
- Steinbogenbrücke (TCHF 600)
- Sanierung der Brücke Ried (TCHF 750)
- Pauschale für Investitionen Wasser/Abwasser von insgesamt je TCHF 500 (gem. Botschaft 11.06.2020)
- Investitionseinnahmen Wasser (TCHF 2'245) und Abwasser (TCHF 2'148). Gemäss unseren Befragungen handelt es sich dabei um Anschlussbeiträge. In den Jahren 2020 bis 2024 ergeben sich damit die in der Botschaft vom 11.06.2020 aufgeführten Investitionseinnahmen von total TCHF 6'430).
- Pauschale für noch nicht definierte Investitionen im Bereich Strassen von jährlich TCHF 150 ab 2024 (insgesamt TCHF 300).

Zudem ist vorgesehen, im Jahr 2023 das Grundstück Bahnhof-Areal (gesamthaft ca. 2'400 m²) zu verkaufen. Der Gesamtverkaufspreis wird bei rund CHF 1.44 Mio. erwartet, was einen Veräusserungsgewinn von TCHF 721 ergibt. Dieser wird zum Zeitpunkt des Verkaufs erfolgswirksam verbucht.

Die Investitionsplanung 2020 - 2025 stellt sich damit wie folgt dar¹:

KST	Position	ND	Gesamt- investition	Vorfinanzier- ungen	2020	2021	2022	2023	2024	2025
CHF										
Verwaltungsvermögen			4'850'500	5'990'000	-540'000	3'123'500	3'575'000	-1'011'500	-446'500	150'000
291	Schlossgasse Teil Verwaltungsvermögen	30	1'500'000	1'500'000		500'000	1'000'000			
2172	Schulraum (exkl. Turnhalle)	30	5'000'000	3'600'000		2'500'000	2'500'000			
6150	Erschliessung Papierfabrik (Schlussrechnung Selbsterschliessung)	40	140'000	140'000				140'000		
6150	Dorfstrasse und Strengenfeld/Weidenweg aus Budget 2020, Weyermattweg und John-Deere-Traktor aus Budget 2021, Steinbogenbrücke, Brücke Ried	40	2'270'500	750'000	90'000	830'500	75'000	675'000	600'000	-
6150	Strassen (Pauschalbetrag noch nicht geplante Investitionen ab 2024)	40	300'000						150'000	150'000
7101	Investitionen Wasser (Sanierung Dorfstrasse aus Budget 2020, Erschliessung Papierfabrik, Sanierung Eichhölzli)	50	950'000			280'000		170'000	500'000	
7101	Investitionseinnahmen (gemäss GV-Botschaft Juni 2020 6'430'000 bis 2024 --> 1/2)	50	-3'215'000		-300'000	-670'000		-1'122'500	-1'122'500	
7201	Investitionen Abwasser (Sanierung Dorfstrasse aus Budget 2020, Erschliessung Papierfabrik, Sanierung Eichhölzli)	50	1'020'000			320'000		200'000	500'000	
7201	Investitionseinnahmen (gemäss GV-Botschaft Juni 2020 6'430'000 bis 2024 --> 1/2)	50	-3'215'000		-330'000	-737'000		-1'074'000	-1'074'000	
7900	Mutation Nutzungspläne / Gestaltung Dorfstrasse aus Budget 2020/2021	15	100'000			100'000				
Finanzvermögen			3'100'000			1'100'000	2'000'000			
9631	Sanierung Schlossgasse 4	NA	3'100'000			1'100'000	2'000'000			
9630	Verkauf Bhf-Areal (Tichmatten 1'800 m2 Parz. 974 + 600 m2 Seite PP)	NA	-1'440'000					-1'440'000		

Vorfinanzierungen: Es wird davon ausgegangen, dass zum Rechnungsabschluss 2020 von der Vorfinanzierung Verwaltungsgebäude ein Betrag von CHF 500'000 in die Vorfinanzierung Schulraum umgebucht wird (Auflösung und Neubildung). Die Vorfinanzierung Erschliessung Papierfabrik beträgt total CHF 500'000, wovon CHF 140'000 für Phase 1 verwendet werden.

¹ Bei der Investitionsplanung 2021 ist zu beachten, dass die vorliegende Planung nicht vollständig mit dem Investitionsbudget 2021 übereinstimmt, da im Budget, das den Stimmberechtigten vorgelegt wird, die im Jahr 2020 nicht realisierten Investitionen nicht ins Jahr 2021 übertragen wurden.

2.4 Übersicht über die Ergebnisse des Finanzplans 2021 - 2025²

Berechnung Selbstfinanzierung und Finanzierungsüberschuss-/fehlbetrag	Budget / FC	Budget	Plan			
	2020	2021	2022	2023	2024	2025
	CHF					
Gesamtergebnis allgemeiner Haushalt	-33'603	-524'925	338'928	453'429	-201'808	47'763
330 Abschreibungen Sachanlagen	373'435	414'050	425'445	626'102	625'584	605'352
332 Abschreibungen immaterielle Anlagen	12'520	31'740	38'407	38'407	38'407	38'407
35 Einlagen in Fonds und SF	-	-	5'560	1'795'508	1'165'508	26'060
366 Abschreibungen IB	18'660	18'660	18'660	18'660	18'660	18'660
- 45 Entnahmen aus Fonds und SF	-118'948	-94'143	-77'888	-41'336	-41'336	-98'388
- 489 Entnahmen aus EK	-	-7'500	-7'500	-177'500	-199'750	-199'750
Selbstfinanzierung Gesamthaushalt	252'064	-162'118	741'612	2'713'270	1'405'265	438'103
- Selbstfinanzierung Spezialfinanzierungen						
Investitionen Sachanlagen Verwaltungsvermögen	540'000	-3'023'500	-3'575'000	1'011'500	446'500	-150'000
Investitionen immaterielle Anlagen Verwaltungsvermögen		-100'000				
Investitionen / Devestitionen Finanzvermögen		-1'100'000	-2'000'000	719'000		
Finanzierungsfehlbetrag / -überschuss	792'064	-4'385'618	-4'833'388	4'443'770	1'851'765	288'103
Kennzahlen zur Selbstfinanzierung Gesamthaushalt und allgemeiner Haushalt	Budget / FC	Budget	Plan			
	2020	2021	2022	2023	2024	2025
Selbstfinanzierung Gesamthaushalt	252'064	-162'118	741'612	2'713'270	1'405'265	438'103
- Selbstfinanzierung Spezialfinanzierungen	n/a	-44'788	-30'252	1'796'248	1'166'248	-30'252
Selbstfinanzierung allgemeiner Haushalt (steuerfinanziert)	n/a	-117'330	771'864	917'022	239'017	468'355
Laufender Ertrag	10'519'385	10'621'064	11'166'777	13'859'048	12'804'504	12'079'432
Selbstfinanzierungsanteil Gesamthaushalt	2%	-2%	7%	20%	11%	4%
Selbstfinanzierungsanteil allgemeiner Haushalt (steuerfinanziert)	n/a	-1%	7%	7%	2%	4%

² Der Finanzplan war zum Zeitpunkt der Unterzeichnung dieses Berichts in der Finalisierungsphase. Daher sind zum definitiven Finanzplan kleinere Abweichungen möglich.

2.5 Planbilanz und Verschuldungskennzahlen Finanzplan 2021 - 2025

Planbilanz (CHF)		IST	Budget	Plan				
Kont	Bilanzgliederung HRM2	31.12.2019	31.12.2020	31.12.2021	31.12.2022	31.12.2023	31.12.2024	31.12.2025
1	Aktiven	21'313'348	20'368'733	24'127'783	29'220'271	28'633'102	28'700'451	28'188'032
10	Finanzvermögen	15'528'298	15'528'298	16'628'298	18'628'298	17'909'298	17'909'298	17'909'298
100	Flüssige Mittel und kurzfristige Geldanlagen	698'809	698'809	698'809	698'809	698'809	698'809	698'809
101	Forderungen	3'478'708	3'478'708	3'478'708	3'478'708	3'478'708	3'478'708	3'478'708
104	Aktive Rechnungsabgrenzungen	739'909	739'909	739'909	739'909	739'909	739'909	739'909
106	Vorräte	2'380	2'380	2'380	2'380	2'380	2'380	2'380
108	Sachanlagen	10'608'491	10'608'491	11'708'491	13'708'491	12'989'491	12'989'491	12'989'491
14	Verwaltungsvermögen	5'785'050	4'840'435	7'499'485	10'591'973	10'723'804	10'791'153	10'278'734
140	Sachanlagen	4'802'126	3'888'691	6'498'141	9'647'696	9'836'593	9'961'009	9'505'657
142	Immaterielle Anlagen	429'219	416'699	484'959	446'552	408'145	369'739	331'332
145	Beteiligungen	40'006	40'006	40'006	40'006	40'006	40'006	40'006
146	Investitionsbeiträge	513'699	495'039	476'379	457'719	439'059	420'399	401'739
2	Passiven	21'313'348	20'368'733	24'127'783	29'220'271	28'633'102	28'700'451	28'188'032
20	Fremdkapital	9'646'491	8'854'427	13'240'045	18'073'433	15'456'163	14'800'898	14'512'795
200	Laufende Verbindlichkeiten	814'953	814'953	814'953	814'953	814'953	814'953	814'953
204	Passive Rechnungsabgrenzungen	197'136	197'136	197'136	197'136	197'136	197'136	197'136
205	Kurzfristige Rückstellungen	510'398	510'398	510'398	0	0	0	0
206	Langfristige Finanzverbindlichkeiten	8'000'000	7'207'936	11'593'554	16'937'340	14'320'069	13'664'805	13'376'701
209	Fonds im Fremdkapital	124'004	124'004	124'004	124'004	124'004	124'004	124'004
29	Eigenkapital	11'666'856	11'514'305	10'887'737	11'146'838	13'176'939	13'899'553	13'675'237
290	Verpflichtungen/Vorschüsse gegenüber SF	2'730'569	2'635'367	2'565'539	2'513'211	4'287'383	5'431'555	5'379'227
291	Fonds im Eigenkapital	379'767	356'021	331'706	311'706	291'706	271'706	251'706
293	Vorfinanzierungen	6'650'000	6'650'000	6'642'500	6'635'000	6'457'500	6'257'750	6'058'000
299	Bilanzüberschuss / -fehlbetrag	1'906'520	1'872'917	1'347'992	1'686'921	2'140'350	1'938'542	1'986'304
	Nettoschuld (-) / Nettovermögen (+) Gesamthaushalt	5'881'806	6'673'870	3'388'252	554'865	2'453'135	3'108'400	3'396'503
	Einwohnerzahl per 31.12.	2'470	2'520	2'610	2'750	2'780	2'850	3'000
	Nettoschuld (-) / Nettovermögen (+) Gesamthaushalt pro Einwohner/in	2'381	2'648	1'298	202	882	1'091	1'132
	Nettoverschuldungsquotient		-127%	-63%	-10%	-43%	-53%	-54%
	Richtwert maximaler Nettoverschuldungsquotient		150%	150%	150%	150%	150%	150%
	Richtwert maximale Nettoschuld auf Basis Nettoverschuldungsquotient 150%		-7'882'500	-8'047'500	-8'566'410	-8'470'487	-8'833'605	-9'371'879
	Richtwert maximale zusätzliche Verschuldung auf Basis Nettoverschuldungsquotient 150%		-14'556'370	-11'435'752	-9'121'275	-10'923'621	-11'942'005	-12'768'381
	Bruttoschuld		8'022'889	12'408'507	17'752'293	15'135'022	14'479'758	14'191'654

2.6 Planergebnisse und wesentliche Kennzahlen des Finanzplans 2021 - 2025

2.6.1 Allgemeines zu den Kennzahlen

Im Folgenden wird die Entwicklung des Ergebnisses der Erfolgsrechnung, der Selbstfinanzierung und der Verschuldung analysiert. Es handelt sich dabei um eine Auswahl der wichtigsten Messgrössen.

Beim Ergebnis der Erfolgsrechnung wird unterschieden zwischen dem Ergebnis aus betrieblicher Tätigkeit (Ergebnis vor Zinsen und ausserordentlichen Positionen), dem operativen Ergebnis (Ergebnis vor ausserordentlichen Positionen) und dem Gesamtergebnis. Das operative Ergebnis sollte mittelfristig mindestens ausgeglichen sein.

Bei der Selbstfinanzierung handelt es sich um eine vereinfachte Form des Geldflusses aus betrieblicher Tätigkeit. Allerdings werden beispielsweise die Auswirkungen aus der Veränderung des Nettoumlaufvermögens und der Rückstellungen nicht berücksichtigt. Die Selbstfinanzierung stellt dar, welche Mittel der Gemeinde für die Tätigkeit von Investitionen und zur Rückzahlung von Schulden zur Verfügung stehen. Um die Investitionen ohne Vermögensverzehr bzw. die Aufnahme von Fremdkapital tätigen zu können, sollte die Selbstfinanzierung mindestens dem langfristigen Durchschnitt der Nettoinvestitionen betragen. Im Verhältnis zum laufenden Ertrag (Selbstfinanzierungsanteil) sollte die Selbstfinanzierung gemäss den kantonalen Richtwerten mindestens 10% betragen.

Bei der Nettoschuld handelt es sich um das Fremdkapital abzüglich Finanzvermögen. Im Gegensatz zur Bruttoschuld wird damit die Liquidität und das betrieblich nicht notwendige Vermögen der Gemeinde in die Betrachtung miteinbezogen. Gemäss kantonalen Richtwerten wird ein Nettoverschuldungsquotient (Anteil des Fiskalertrags, um die Nettoschuld abzutragen) unter 100% als gut bezeichnet. Bei der Nettoschuld pro Einwohner/in wird ein Wert bis maximal CHF 2'500 als in Ordnung eingestuft.

2.6.2 Ergebnis der Erfolgsrechnung / Leistungsfähigkeit / Selbstfinanzierung

Bereits im Budget 2021 ist das Gesamtergebnis der Erfolgsrechnung deutlich negativ und beträgt TCHF 524. Ab dem Jahr 2022 wird dank der geplanten Verbesserung des Steuerertrags vor allem durch den Einwohnerzuwachs und höherer Beiträge aus dem Finanz- und Lastenausgleich mit einer deutlichen Ergebnisverbesserung gerechnet. Eine weitere Ergebnisverbesserung ergibt sich aus dem Ertrag der sanierten Liegenschaft Schlossgasse 4 (Nettoertrag Finanzvermögen TCHF 134). Nach einem weiteren negativen Ergebnis im Jahr 2024 (TCHF 202) wird ab 2025 eine schwarze Null (TCHF 48) erwartet. In den Ergebnissen sind die Entnahmen aus den Vorfinanzierungen bereits enthalten.

In den positiven Ergebnissen der Jahre 2022 (TCHF 339) und 2023 (TCHF 453) sind wesentliche ausserordentliche Effekte enthalten: Im Jahr 2022 ist die Auflösung einer Rückstellung im Betrag von TCHF 510³ und im Jahr 2023 der Veräusserungsgewinn aus dem geplanten Verkauf des Grundstücks Bahnhofareal im Betrag von TCHF 721 enthalten. Ohne diese Effekte wären die Ergebnisse ebenfalls deutlich negativ.

Auch die **Selbstfinanzierung des allgemeinen Haushalts** weist tiefe und im Jahr 2021 sogar negative Werte auf. Der Selbstfinanzierungsanteil (Selbstfinanzierung im Verhältnis zum laufenden Ertrag) erreicht durch die vorstehend erwähnten ausserordentlichen Effekte in den Planjahren 2022 und 2023 rund 7%. In den weiteren Jahren liegt er weit deutlicher unter dem kantonalen Richtwert von 10%.

Die **Selbstfinanzierung des Gesamthaushalts** erreicht in den Jahren 2023 und 2024 relativ hohe Werte. Dies ist vor allem auf die geplanten Einnahmen aus Anschlussbeiträgen der Spezialfinanzierungen zurückzuführen. Diese werden gemäss Finanzhandbuch im vorliegenden Fall nicht passiviert, sondern mit den Investitionen verrechnet bzw. der Erfolgsrechnung gutgeschrieben.

³ Es handelt sich um eine Rückstellung für die Ausfinanzierung allfälliger Unterdeckungen der Pensionskasse. Zum Zeitpunkt der Erarbeitung dieses Berichts war noch offen, ob und zu welchem Zeitpunkt eine Auflösung erfolgt, weshalb sie im Jahr 2022 abgebildet wurde. Möglicherweise erfolgt die Auflösung bereits zum Jahresabschluss 2020, was die Kennzahl der Selbstfinanzierung der beiden Jahre, aber nicht die grundsätzlichen Aussagen des Finanzplans verändern würde.

2.6.3 Verschuldung

Beim verzinslichen Fremdkapital ergibt sich durch die Investitionsprojekte eine Zunahme von TCHF 5'344 auf TCHF 16'937 im Jahr 2022. Vor allem durch die hohen Investitionseinnahmen der Spezialfinanzierungen (Anschlussbeiträge) und den Landverkauf kann ein Teil der **verzinslichen Bruttoschuld** wieder abgebaut werden. Sie beträgt am Ende des Planungszeitraums (2025) TCHF 13'376.

In der Nettobetrachtung (**Nettoschuld**) startet die Gemeinde Zwingen in einer sehr guten Ausgangslage. Es besteht ein Nettovermögen von TCHF 5'882. Zum Ende des Planungszeitraums (2025) wird daher immer noch ein Nettovermögen von TCHF 3'397 errechnet. Dies bedeutet, dass das Finanzvermögen (Kontogruppe 10) höher ist als das Fremdkapital (Kontogruppe 20). Trotz der schlechten "ordentlichen" Selbstfinanzierung und der Investitionstätigkeit ist die Bilanzsituation nach wie vor gut. Dabei ist jedoch zu beachten, dass die Investitionseinnahmen zu einem wesentlichen Teil die Spezialfinanzierungen betreffen. Werden die Nettoinvestitionseinnahmen der Spezialfinanzierungen (Nettoeinnahmen von TCHF 4'460) abgezogen, würde sich auf Basis einer Überschlagsrechnung eine Nettoschuld des steuerfinanzierten Bereichs von rund CHF 1 Mio. ergeben. Eine Nettoschuld von CHF 1 Mio. ergibt einen Nettoverschuldungsquotient (Nettoschuld im Verhältnis zum Steuerertrag) von knapp 17%, was im Verhältnis zum maximalen Richtwert von 150% immer noch einen tiefen, guten Wert darstellt.

Bei der Nettobetrachtung ist zu beachten, dass ein einzelnes Grundstück (Etmatt) rund die Hälfte des Finanzvermögens der Gemeinde Zwingen ausmacht. Dies stellt ein gewisses Klumpenrisiko dar bzw. reduziert die Flexibilität zur Reduktion der Finanzverbindlichkeiten erheblich.

Die vorstehenden Ergebnisse basieren auf den Annahmen zur Zinsentwicklung, die in Anlehnung an den Budgetbrief des Kantons mit lediglich 0.5% eingesetzt wurden. Bei einem Bestand an Finanzschulden von CHF 15 Mio. würde eine Erhöhung der durchschnittlichen Fremdkapitalkosten um einen Prozentpunkt Mehrkosten von TCHF 150 ergeben. Wenn auch die Nettoverschuldung relativ tief bleibt, ist die Gemeinde Zwingen durch die relativ hohe Bruttoverschuldung und relativ tiefe "ordentliche" Selbstfinanzierung einem **beträchtlichen Zinsänderungsrisiko** ausgesetzt.

2.6.4 Fazit

Die tiefe Selbstfinanzierung führt zusammen mit der erhöhten Investitionstätigkeit im Planungszeitraum zu einem starken Vermögensverzehr. Durch die gute aktuelle Bilanzsituation (Nettovermögen von rund CHF 6 Mio.) ist dieser Vermögensverzehr grundsätzlich unproblematisch. Ohne eine Verbesserung der Ergebnisse der Erfolgsrechnung bzw. der Selbstfinanzierung können zukünftig jedoch keine ausreichenden eigenen Mittel in die Investitionstätigkeit bzw. die Schuldenamortisation gesteckt werden. Zudem ergibt sich durch die relativ hohe Bruttoverschuldung ein beträchtliches Zinsänderungsrisiko. Dies wird durch die grosse Kapitalbindung im Grundstück Etmatt akzentuiert. Die Leistungsfähigkeit sollte daher mittel- bis langfristig weiter verbessert werden. Die Investitionen in die Liegenschaften des Finanzvermögens (Schlossgasse 4) werden zur Ergebnisverbesserung voraussichtlich ab ca. 2023 einen zusätzlichen Nettoertrag von jährlich rund TCHF 130 beitragen (im Finanzplan enthalten).

3 VARIANTEN ZUR AUFGABEN- UND FINANZPLANUNG (AFP) 2021 - 2025

3.1 Einleitung und Vorgehen

Zusätzlich zu den geplanten Schulraumbauten bestehen politische Diskussionen bezüglich Notwendigkeit zusätzlicher Sporthallenkapazitäten. Der Bedarf nach einer zusätzlichen Sporthalle ist jedoch aktuell nicht vollständig nachgewiesen. Der Gemeinderat erwägt für den Fall, dass zusätzliche Kapazitäten geschaffen werden sollten, verschiedene Varianten, unter anderem:

- Einbau einer Sporthalle unterhalb des Schulhaus-Erweiterungsbaus, für die eine Grobkostenschätzung (+/- 20%) von CHF 4.2 Mio. vorliegt.
- Kauf einer Traglufthalle (Gymnastikhalle). Die Grobkostenschätzung ergibt Investitionen von CHF 400'000 und jährliche Betriebskosten (Heizung) von CHF 70'000. Bei einer Nutzungsdauer von 10 Jahren ergeben sich jährliche Kosten von CHF 110'000 (Abschreibungen und Betriebskosten).

Im Folgenden wurde der Finanzplan zusätzlich unter der Annahme, dass die erste Variante realisiert wird, abgebildet und die wesentlichen Kennzahlen mit dem Basisszenario verglichen. Aufgrund der noch bestehenden Kostenungenauigkeit wurde mit Investitionen im Umfang von CHF 5 Mio. gerechnet.

Die Variantenrechnung erfolgt unter der Annahme, dass mit Ausnahme folgender Änderungen alle anderen Parameter gleichbleiben:

- Investitionen in eine Sporthalle im Jahr 2022 im Betrag von CHF 5 Mio.
- Zusätzliche jährliche Kosten für Hauswartung / Reinigung im Umfang von 0.5% der Investitionssumme (TCHF 25)
- Anpassung Zinskosten aufgrund der effektiven Planverschuldung der Variante

3.2 Ergebnisse / Kennzahlen der Variante mit Sporthalle

Die in Kapitel 2.6 erläuterten Ergebnisse sind in Bezug auf die Leistungsfähigkeit (Selbstfinanzierung) sowie Verschuldung grundsätzlich auf beide Varianten anwendbar. Die zusätzlichen Investitionen und deren Folgekosten (Abschreibungen, Zinsen, Unterhalt) des Szenarios mit Sporthallenbau belasten die Finanzen der Gemeinde Zwingen zusätzlich.

Der Nettoverschuldungsquotient (Gesamthaushalt) überschreitet den maximalen Richtwert von 150% auch bei dieser Variante nicht. Die Investitionen sind daher grundsätzlich tragbar. Beim Nettoverschuldungsquotient des allgemeinen Haushalts ergibt sich im Jahr 2022 eine knappe Überschreitung des maximalen Richtwerts von 150%, der jedoch zum Ende des Planungszeitraums wieder auf rund 100% abnimmt.

Die zusätzlichen Investitionen sind aus Sicht der Nettoverschuldung für die Gemeinde grundsätzlich tragbar und unproblematisch. In der Bruttosicht stellt sich jedoch die Problematik, dass zur Amortisation der Finanzschulden eine Steigerung der Selbstfinanzierung oder weitere Verkäufe von Liegenschaften des Finanzvermögens notwendig sein werden.

3.3 Übersicht über die Ergebnisse des Finanzplans 2021 - 2025 Variante mit Sporthalle

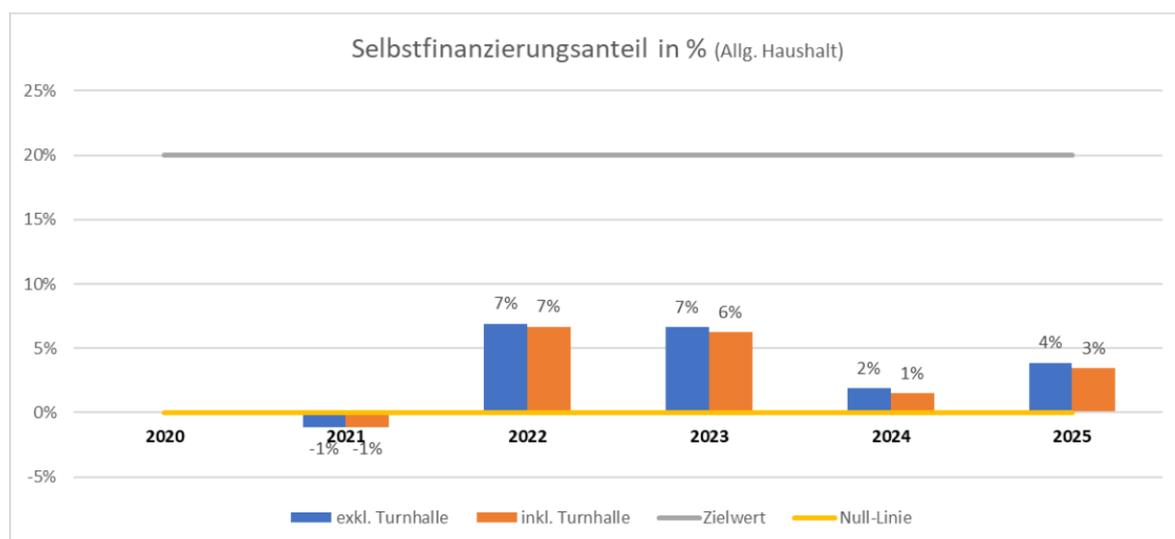
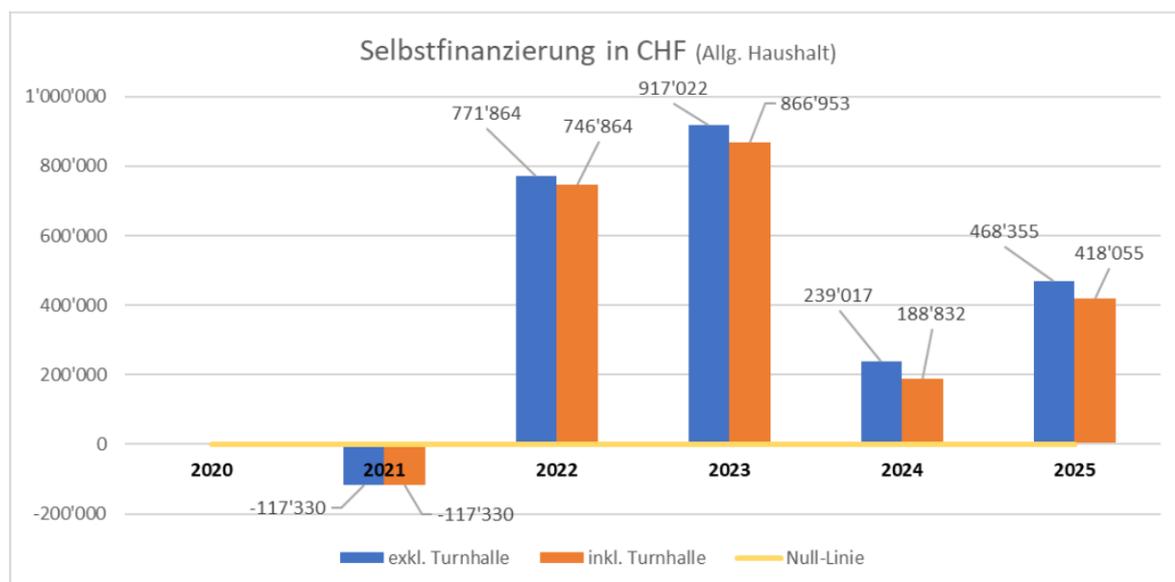
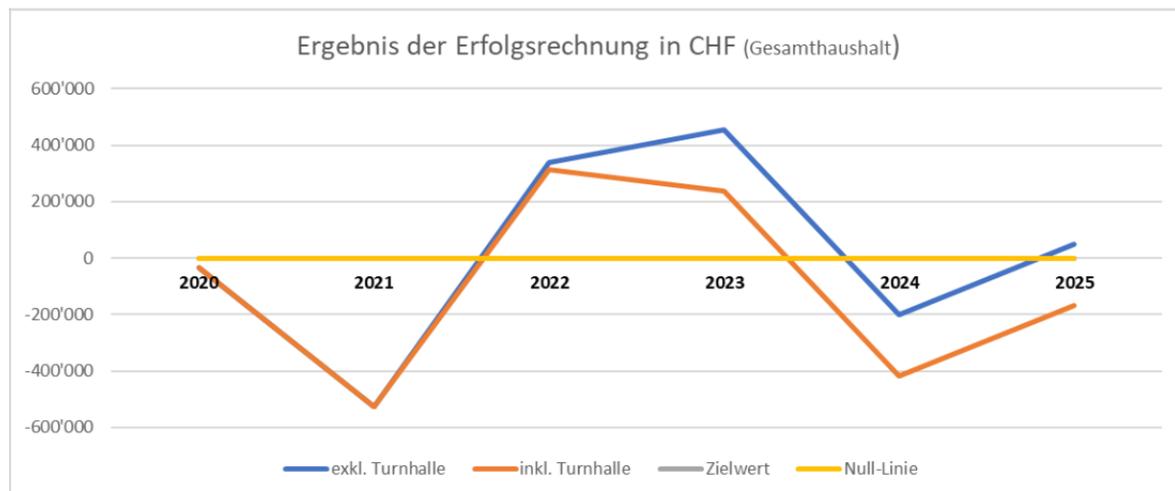
Berechnung Selbstfinanzierung und Finanzierungsüberschuss-/fehlbetrag	Budget / FC	Budget	Plan			
	2020	2021	2022	2023	2024	2025
	CHF					
Gesamtergebnis allgemeiner Haushalt	-33'603	-524'925	313'928	236'693	-418'660	-169'204
330 Abschreibungen Sachanlagen	373'435	414'050	425'445	792'769	792'251	772'019
332 Abschreibungen immaterielle Anlagen	12'520	31'740	38'407	38'407	38'407	38'407
35 Einlagen in Fonds und SF	-	-	5'560	1'795'508	1'165'508	26'060
366 Abschreibungen IB	18'660	18'660	18'660	18'660	18'660	18'660
- 45 Entnahmen aus Fonds und SF	-118'948	-94'143	-77'888	-41'336	-41'336	-98'388
- 489 Entnahmen aus EK	-	-7'500	-7'500	-177'500	-199'750	-199'750
Selbstfinanzierung Gesamthaushalt	252'064	-162'118	716'612	2'663'201	1'355'080	387'803
Investitionen Sachanlagen Verwaltungsvermögen	540'000	-3'023'500	-8'575'000	1'011'500	446'500	-150'000
Investitionen immaterielle Anlagen Verwaltungsvermögen		-100'000				
Investitionen / Devestitionen Finanzvermögen		-1'100'000	-2'000'000	719'000		
Finanzierungsfehlbetrag / -überschuss	792'064	-4'385'618	-9'858'388	4'393'701	1'801'580	237'803

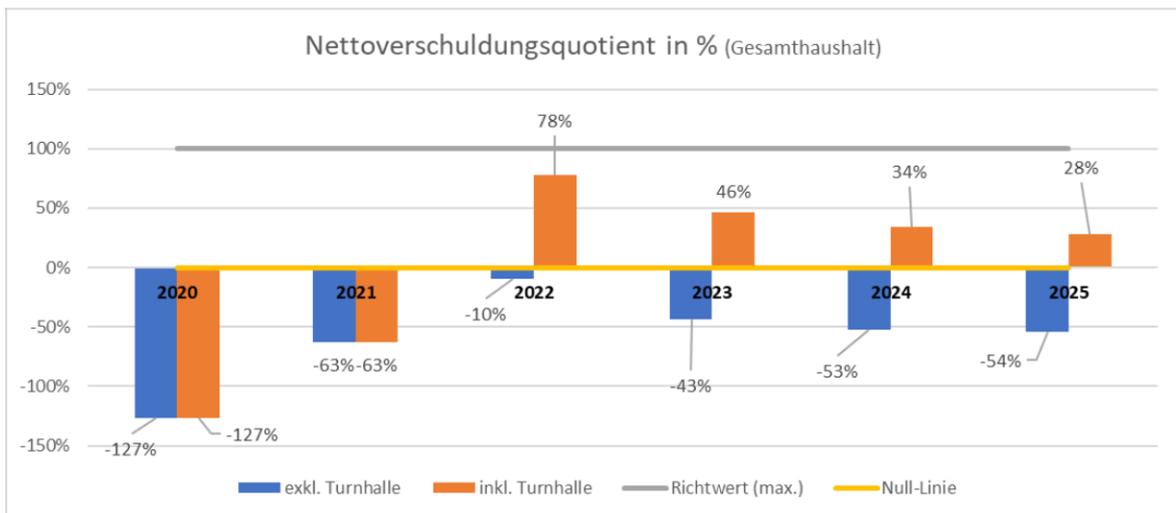
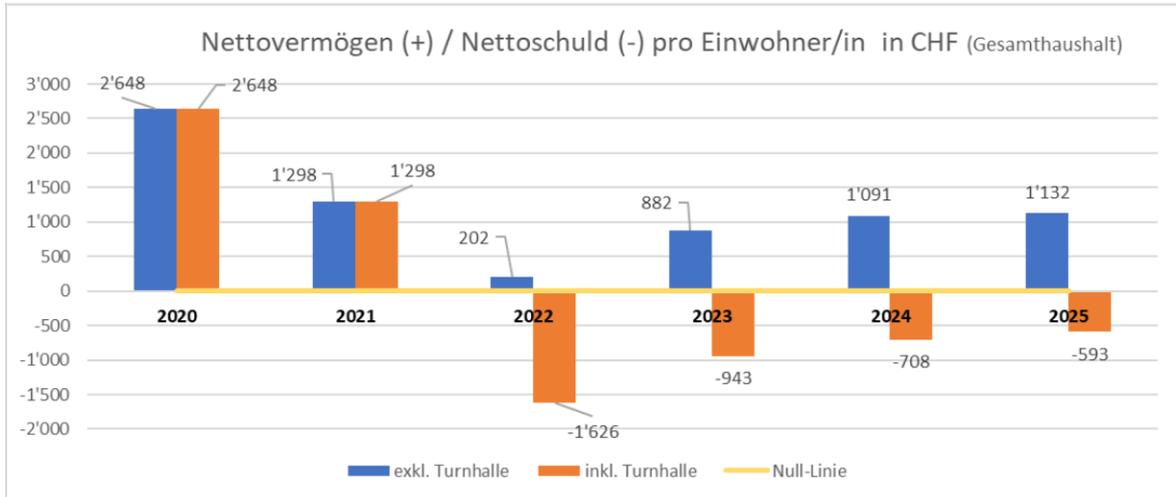
Kennzahlen zur Selbstfinanzierung Gesamthaushalt und allgemeiner Haushalt	Budget / FC	Budget	Plan			
	2020	2021	2022	2023	2024	2025
Selbstfinanzierung Gesamthaushalt	252'064	-162'118	716'612	2'663'201	1'355'080	387'803
- Selbstfinanzierung Spezialfinanzierungen	n/a	-44'788	-30'252	1'796'248	1'166'248	-30'252
Selbstfinanzierung allgemeiner Haushalt (steuerfinanziert)	n/a	-117'330	746'864	866'953	188'832	418'055
Laufender Ertrag	10'519'385	10'621'064	11'166'777	13'859'048	12'804'504	12'079'432
Selbstfinanzierungsanteil Gesamthaushalt	2%	-2%	6%	19%	11%	3%
Selbstfinanzierungsanteil allgemeiner Haushalt (steuerfinanziert)	n/a	-1%	7%	6%	1%	3%

3.4 Planbilanz und Verschuldungskennzahlen Finanzplan 2021-2025 Variante inkl. Sporthalle

Planbilanz (CHF)		IST	Budget	Plan				
Kont	Bilanzgliederung HRM2	31.12.2019	31.12.2020	31.12.2021	31.12.2022	31.12.2023	31.12.2024	31.12.2025
1	Aktiven	21'313'348	20'368'733	24'127'783	34'220'271	33'466'435	33'367'118	32'688'032
10	Finanzvermögen	15'528'298	15'528'298	16'628'298	18'628'298	17'909'298	17'909'298	17'909'298
100	Flüssige Mittel und kurzfristige Geldanlagen	698'809	698'809	698'809	698'809	698'809	698'809	698'809
101	Forderungen	3'478'708	3'478'708	3'478'708	3'478'708	3'478'708	3'478'708	3'478'708
104	Aktive Rechnungsabgrenzungen	739'909	739'909	739'909	739'909	739'909	739'909	739'909
106	Vorräte	2'380	2'380	2'380	2'380	2'380	2'380	2'380
108	Sachanlagen	10'608'491	10'608'491	11'708'491	13'708'491	12'989'491	12'989'491	12'989'491
14	Verwaltungsvermögen	5'785'050	4'840'435	7'499'485	15'591'973	15'557'137	15'457'820	14'778'734
140	Sachanlagen	4'802'126	3'888'691	6'498'141	14'647'696	14'669'927	14'627'676	14'005'657
142	Immaterielle Anlagen	429'219	416'699	484'959	446'552	408'145	369'739	331'332
145	Beteiligungen	40'006	40'006	40'006	40'006	40'006	40'006	40'006
146	Investitionsbeiträge	513'699	495'039	476'379	457'719	439'059	420'399	401'739
2	Passiven	21'313'348	20'368'733	24'127'783	34'220'271	33'466'435	33'367'118	32'688'032
20	Fremdkapital	9'646'491	8'854'427	13'240'045	23'098'433	20'531'232	19'926'152	19'688'349
200	Laufende Verbindlichkeiten	814'953	814'953	814'953	814'953	814'953	814'953	814'953
204	Passive Rechnungsabgrenzungen	197'136	197'136	197'136	197'136	197'136	197'136	197'136
205	Kurzfristige Rückstellungen	510'398	510'398	510'398	0	0	0	0
206	Langfristige Finanzverbindlichkeiten	8'000'000	7'207'936	11'593'554	21'962'340	19'395'139	18'790'059	18'552'256
209	Fonds im Fremdkapital	124'004	124'004	124'004	124'004	124'004	124'004	124'004
29	Eigenkapital	11'666'856	11'514'305	10'887'737	11'121'837	12'935'203	13'440'965	12'999'683
290	Verpflichtungen/Vorschüsse gegenüber SF	2'730'569	2'635'367	2'565'539	2'513'211	4'287'383	5'431'555	5'379'227
291	Fonds im Eigenkapital	379'767	356'021	331'706	311'706	291'706	271'706	251'706
293	Vorfinanzierungen	6'650'000	6'650'000	6'642'500	6'635'000	6'457'500	6'257'750	6'058'000
299	Bilanzüberschuss / -fehlbetrag	1'906'520	1'872'917	1'347'992	1'661'920	1'898'614	1'479'954	1'310'750
	Nettoschuld (-) / Nettovermögen (+) Gesamthaushalt	5'881'806	6'673'870	3'388'252	-4'470'135	-2'621'935	-2'016'855	-1'779'051
	Einwohnerzahl per 31.12.	2'470	2'520	2'610	2'750	2'780	2'850	3'000
	Nettoschuld (-) / Nettovermögen (+) Gesamthaushalt pro Einwohner/in	2'381	2'648	1'298	-1'626	-943	-708	-593
	Nettoverschuldungsquotient		-127%	-63%	78%	46%	34%	28%
	Richtwert maximaler Nettoverschuldungsquotient		150%	150%	150%	150%	150%	150%
	Richtwert maximale Nettoschuld auf Basis Nettoverschuldungsquotient 150%		-7'882'500	-8'047'500	-8'566'410	-8'470'487	-8'833'605	-9'371'879
	Richtwert maximale zusätzliche Verschuldung auf Basis Nettoverschuldungsquotient 150%		-14'556'370	-11'435'752	-4'096'275	-5'848'552	-6'816'750	-7'592'827
	Bruttoschuld		8'022'889	12'408'507	22'777'293	20'210'092	19'605'012	19'367'209

3.5 Grafische Darstellung der Ergebnisse der Basisvariante (exkl. Sporthalle) im Vergleich mit der Variante inkl. Sporthalle





4 BEURTEILUNG INVESTITIONSPROJEKT SCHLOSSGASSE 4

4.1 Finanzielle Auswirkungen in der Übersicht

Auf Basis der Informationen zuhanden der Gemeindeversammlung vom 11. Juni 2020 haben wir die finanziellen Auswirkungen der Investitionen in die Liegenschaft Schlossgasse 4 dargestellt.

In der nachfolgenden Darstellung wird - analog der Finanzplanung - davon ausgegangen, dass die Investitionen aufgeteilt werden auf den Teil, der für die Verwaltungsaufgaben verwendet wird (Verwaltungsvermögen) und den Teil, der eine Kapitalanlage darstellt (Finanzvermögen). Der Teil, der Verwaltungsvermögen darstellt, wird planmässig abgeschrieben. Die Bewertung des Teils, der Finanzvermögen darstellt, wird periodisch Neubewertet, aber nicht planmässig abgeschrieben. In den nachfolgenden Tabellen wurden die Werte in drei Varianten dargestellt:

- A) Konservative Kalkulation: Es handelt sich um eine vorsichtige Schätzung auf Basis der in der Botschaft vom Juni 2020 gemachten Angaben.
- B) Realistische Kalkulation: Dieses Szenario entspricht den Annahmen, die in der Finanzplanung 2021-2025 eingesetzt wurden. In Übereinstimmung damit wurde ein Fremdkapitalzinssatz von 0.5% verwendet. Zudem wurde der Unterhaltsaufwand einen halben Prozentpunkt tiefer angesetzt, da in den ersten Jahren nach Sanierung erfahrungsgemäss kaum Unterhaltsaufwendungen entstehen, und die Mieteinnahmen wurden um TCHF 20 höher eingesetzt.
- C) Optimistisches Szenario: In diesem Szenario sind die Erträge und Aufwendungen in einer etwas optimistischeren, gemäss Besprechung mit der Gemeinde für die ersten drei Jahre aber durchaus realistischen Grössenordnung eingesetzt.

Die Annahmen der drei Szenarien wurden mit Vertretern der Gemeinde besprochen und kritisch hinterfragt, von uns aber nicht materiell geprüft.

Zusätzlich wurde folgende Annahme getroffen (die Buchwerte der Liegenschaften des Finanz- und Verwaltungsvermögens wurden nicht durch uns geprüft, und wir haben keine Verkehrswertschätzungen der sanierten Liegenschaft vorgenommen): Die gesamten Investitionen sind wertvermehrend. Werden die Investitionen dem aktuellen Buchwert der Liegenschaft im Finanzvermögen dazugezählt, ergibt sich kein negativer Wertberichtigungsbedarf. Da der aktuelle Buchwert lediglich TCHF 718 beträgt, ist nicht von einer Abwertung auszugehen. Wir machen jedoch auf Kap. 4.2 des Finanzhandbuchs für die Baselbieter Einwohnergemeinden aufmerksam, in dem festgehalten ist, dass die Sachanlagen des Finanzvermögens nach wesentlichen Wertveränderungen, dazu gehören Gesamtrenovationen, neu zu bewerten sind. Neubewertungen von Sachanlagen erfolgen zum Verkehrswert am Bilanzierungsstichtag (§ 8 Abs. 3 GRV). Diese Neubewertung ist erfolgswirksam. Diesbezügliche Annahmen und allfällige Wertberichtigungsbuchungen wurden in der vorliegenden Analyse nicht berücksichtigt.

A) Konservative Kalkulation

	FV	VV
Investitionssumme	3'100'000	1'500'000
Erhöhung Bruttoschuld	3'100'000	1'500'000
Erhöhung Nettoschuld	-	1'500'000
Abschreibungsaufwand		-50'000
Zinsaufwand (Ann. 2.0%)	-62'000	-30'000
Unterhaltsaufwand (Ann. 1.5%)	-46'500	-22'500
Mieteinnahmen gem. Botschaft 11.06.20	160'000	
Auflösung Vorfinanzierung		50'000
Netto Ertrag / Aufwand	51'500	-52'500

B) Realistische Kalkulation

	FV	VV
Investitionssumme	3'100'000	1'500'000
Erhöhung Bruttoschuld	3'100'000	1'500'000
Erhöhung Nettoschuld	-	1'500'000
Abschreibungsaufwand		-50'000
Zinsaufwand (Ann. 0.5%)	-15'500	-7'500
Unterhaltsaufwand (Ann. 1%)	-31'000	-15'000
Mieteinnahmen	180'000	
Auflösung Vorfinanzierung		50'000
Netto Ertrag / Aufwand	133'500	-22'500

C) Optimistische Kalkulation (2023 - 2025)

	FV	VV
Investitionssumme	3'100'000	1'500'000
Erhöhung Bruttoschuld	3'100'000	1'500'000
Erhöhung Nettoschuld	-	1'500'000
Abschreibungsaufwand		-50'000
Zinsaufwand (Ann. 0.2%)	-6'200	-3'000
Unterhaltsaufwand (Ann. 0.5%)	-15'500	-7'500
Mieteinnahmen	200'000	
Auflösung Vorfinanzierung		50'000
Netto Ertrag / Aufwand	178'300	-10'500

4.2 Alternativmöglichkeiten zur Sanierung der Liegenschaft Schlossgasse 4

Die nachfolgenden Ausführungen erfolgen ohne detaillierte Objekt- und Bedarfsbeurteilung. Im Grundsatz sind alternativ zur Sanierung der Liegenschaft Schlossgasse 4 aus finanzplanerischer Sicht folgende Optionen denkbar:

4.2.1 Beibehaltung Status quo / Verschiebung der Investitionen

Wie in der Darstellung in Kap. 4.1 ersichtlich ist, handelt es sich beim grösseren Teil der Investitionen um eine Kapitalanlage, die entsprechend im Finanzvermögen bilanziert werden. Die Investitionen ins Finanzvermögen verändern die Kennzahl der Nettoschuld nicht. Aus der Sanierung des Teils der Liegenschaft, der Finanzvermögen darstellt, wird eine Rendite erzielt.

Die Auswirkungen bei Nicht-Realisierung der Investition lassen sich wie folgt zusammenfassen:

- Mieterträge können nicht erzielt werden, die mit der Sanierung verbundene Steigerung der Ertragskraft der Gemeinde wird nicht realisiert.
- Keine Abschreibungen auf dem Teil des Verwaltungsvermögens, jedoch steigender Unterhaltsaufwand, um die Funktionsfähigkeit der Verwaltungsräumlichkeiten zu erhalten (mit zunehmendem Alter der Liegenschaft ergibt sich ein höherer Unterhaltsaufwand, der in Summe zu höheren Kosten führen kann, als eine Gesamtsanierung im optimalen Zeitpunkt).
- Bruttoverschuldung ist um rund TCHF 4'600 tiefer.
- Nettoschuld ist um rund TCHF 1'500 tiefer.

4.2.2 Veräusserung der Liegenschaft

Eine weitere Option stellt ein Verkauf der Liegenschaft dar. Diese Variante würde folgende Fragestellungen ergeben:

- Für die Räumlichkeiten der Gemeindeverwaltung muss eine Alternative gefunden werden, bspw.:
 - Neubau Gemeindeverwaltung
 - Einmietung in die sanierte Liegenschaft Schlossgasse 4
 - Einmietung in andere Liegenschaft
- Unter Betrachtung des aktuellen Buchwerts von lediglich TCHF 718, der das gesamte Schlossareal betrifft, dürfte sich durch einen Verkauf ein wesentlicher Veräusserungsgewinn ergeben. Um einen aussagekräftigen Vergleich zu ermöglichen empfehlen wir, ein Bewertungsgutachten in Auftrag zu geben.

5 STELLUNGNAHME ZU FRAGEN DER RECHNUNGSLEGUNG UND FINANZPLANUNG

Mit E-Mail vom 1. Juli 2020 hat ein Einwohner verschiedene Anmerkungen und Fragen zur Rechnungslegung und Finanzplanung angebracht, zu denen wir nachfolgend eine Stellungnahme abgeben:

5.1 Darstellung der Vorfinanzierungen in der Bilanz

Die Anmerkung in der E-Mail vom 1. Juli 2020 lautet wie folgt:

"In den Anmerkungen zur Rechnung 2019 sind durch die Einlage in die Vorfinanzierung des Investitionsvorhabens „Schulraumerweiterung“ alle Vorfinanzierungen detailliert aufgelistet. Hingegen vermissemich noch immer eine detaillierte Aufstellung zur besseren Transparenz unter der Bilanzauflistung 29300 (...). Darum nochmals die Bitte zur besseren Transparenz die Vorfinanzierung pro Investitionsvorhaben mit Datum der letzten Einlage in die Bilanzgliederung HRM2 zu integrieren."

Die Regelungen zur Bildung von Vorfinanzierungen sind in Kap. 9.1 des Finanzhandbuchs für die Baselbieter Einwohnergemeinden enthalten. Nachfolgend ein Auszug daraus:

"Die Einlagen in Vorfinanzierungen erfolgen über den ausserordentlichen Aufwand (Konto 3893 „Einlagen in Vorfinanzierungen des Eigenkapitals“). Vorfinanzierungen werden im Eigenkapital bilanziert (Bilanzkontengruppe 2930X „Vorfinanzierungen für noch nicht realisierte Projekte“). Mit der fünften Stelle des Bilanzkontos werden Vorfinanzierungen für den allgemeinen Haushalt und Vorfinanzierungen für die verschiedenen Spezialfinanzierungen unterschieden. Für jedes Investitionsvorhaben ist eine separate Laufnummer zu wählen."

In Kapitel 14 des Finanzhandbuchs hingegen ist in der Jahresrechnung die Bilanz mit fünfstelligen Kontonummern - ohne Laufnummern - darzustellen (Kap. 14.13 Finanzhandbuch). Darin wird präzisiert: "Der Nachweis einzelner Unterkonten erfolgt im Rahmen des Anhangs, z. B. im Rahmen der Auflistung der Anlagen des Finanzvermögens". In Kapitel 14 Finanzhandbuch ist jedoch keine Anhangsangabe zu den Vorfinanzierungen vorgesehen. Aufgrund dieser Bestimmungen lässt sich in der Jahresrechnung der Gemeinde Zwingen formell kein Mangel feststellen.

5.2 Buchhalterische Behandlung Eigenmiete Verwaltung beim Projekt Schlossgasse 4 und Einfluss auf das Ergebnis

In der E-Mail vom 1. Juli 2020 ist zur Eigenmiete beim Projekt Schlossgasse 4 Folgendes angemerkt:

"Bei der Analyse des jährlichen Ertrages für den Um- und Ausbau der Schlossgasse 4 stellte er folgendes fest: "Die Eigenmiete Verwaltung von CHF 60'000 ist ein Aufwand und daher reduziert sich der jährliche Ertragsüberschuss auf CHF 7'250.00. Die Eigenmiete Verwaltung wird zukünftig die Erfolgsrechnung mit rund CHF 35'000 mehrbelasten!"

Dabei bezieht man sich auf folgende Darstellung:

Ertrag		[CHF]
Mietwohnungen (Kalkulation ca. 200/m ²)		160'000.00
Eigenmiete Verwaltung		60'000.00
Total jährlicher Ertrag		220'000.00
Total jährlicher Aufwand		152'750.00
Total jährlicher Ertragsüberschuss		67'250.00

Diese Darstellung bezieht sich auf die Kosten-Nutzen-Betrachtung auf Objektebene und unter der Annahme, dass das Objekt als Ganzes im Finanzvermögen geführt wird. Sie kann daher nicht für die Betrachtung auf Gemeindeebene verwendet werden. Wir verweisen diesbezüglich auf unsere Darstellung in Kap. 4.1 dieses Berichts.

5.3 Weitere Anmerkungen / Fragen

In der E-Mail vom 1. Juli 2020 wird zudem eine Verifizierung der Herleitung der Schuldenlast und Darstellung Brutto- und Nettoverschuldung bzw. Verifizierung der Berechnungen und Vergleich der Ergebnisse (Netto- und Bruttoschuld) des AFP 2021 - 2025 mit dem AFP 2017 - 2021 gefordert. Aufgrund der fehlenden Planbilanzen der früheren Finanzpläne können diese Vergleiche mit den uns zur Verfügung stehenden Informationen nur beschränkt vorgenommen werden. Eine wesentliche Veränderung ergibt sich aber aus folgendem Sachverhalt:

Die Investitionen in die Liegenschaft Schlossgasse 4 stellen zu einem grossen Teil Finanzvermögen dar. Diese Investitionen haben Auswirkungen auf die Bruttoverschuldung, wie vorstehend und in der Botschaft zur Gemeindeversammlung vom 11. Juni 2020 dargestellt. Da diese Investitionen jedoch eine Kapitalanlage darstellen und Ertrag generieren, stellt eine zusätzliche Fremdkapitalaufnahme für dieses Vorhaben zwar ein zusätzliches Zinsänderungsrisiko dar, verursacht aber keine Verschlechterung, sondern durch die gesteigerte Ertragskraft eine Verbesserung der Finanzlage der Gemeinde.

6 SCHLUSSBEMERKUNGEN

Wir danken Ihnen für das uns entgegengebrachte Vertrauen und stehen für weitere Auskünfte gerne zur Verfügung.

Freundliche Grüsse

BDO AG

Thomas Schärer

Felix Laube