



---

**BÜRGERGEMEINDE**  
LIESTAL

# ***Budget 2025***

Version für BGV vom 20. November 2024

# Zusammenzug BG Liestal

## Erfolgsrechnung

Budget 2025

Budget 2024

Rechnung 2023

<b>Konto 0229 Allgemeine Verwaltung</b>			
Zusammenzug Ertrag	55'100.00	55'100.00	55'003.05
Zusammenzug Aufwand	758'650.00	817'250.00	667'754.46
Differenz (Ertragsüberschuss bzw. Aufwandüberschuss)	-703'550.00	-762'150.00	-612'751.41

<b>Gesamtzusammenzug 8 Volkswirtschaft</b>			
Zusammenzug Ertrag	4'761'700.00	4'512'200.00	4'332'993.67
Zusammenzug Aufwand	4'541'200.00	4'471'800.00	4'804'412.79
Differenz (Ertragsüberschuss bzw. Aufwandüberschuss)	220'500.00	40'400.00	-471'419.12

### Konto 8200 Forstwirtschaft

Zusammenzug Ertrag	3'812'500.00	3'664'400.00	3'522'589.87
Zusammenzug Aufwand	3'590'000.00	3'544'800.00	3'785'980.95
Differenz (Ertragsüberschuss bzw. Aufwandüberschuss)	222'500.00	119'600.00	-263'391.08

### Konto 8900 Deponie Elbisgraben

Zusammenzug Ertrag	108'000.00	108'000.00	133'142.90
Zusammenzug Aufwand	6'000.00	6'000.00	4'653.55
Differenz (Ertragsüberschuss bzw. Aufwandüberschuss)	102'000.00	102'000.00	128'489.35

### Konto 8901 Deponie Lindenstock

Zusammenzug Ertrag	30'000.00	30'000.00	37'943.00
Zusammenzug Aufwand	63'400.00	68'500.00	100'721.54
Differenz (Ertragsüberschuss bzw. Aufwandüberschuss)	-33'400.00	-38'500.00	-62'778.54

### Konto 8902 Deponie Höli

Zusammenzug Ertrag	811'200.00	709'800.00	639'317.90
Zusammenzug Aufwand	186'800.00	212'500.00	261'786.19
Differenz (Ertragsüberschuss bzw. Aufwandüberschuss)	624'400.00	497'300.00	377'531.71

## Erfolgsrechnung

Budget 2025

Budget 2024

Rechnung 2023

### Konto 8903 Interne Leistungsaufträge

Zusammenzug Ertrag	-	-	-
Zusammenzug Aufwand	<u>695'000.00</u>	640'000.00	651'270.56
Differenz (Ertragsüberschuss bzw. Aufwandüberschuss)	-695'000.00	-640'000.00	-651'270.56

### Gesamtzusammenzug 9 Finanzen, Finanzvermögen

Zusammenzug Ertrag	<u>4'024'100.00</u>	3'379'900.00	3'868'875.78
Zusammenzug Aufwand	<u>2'144'750.00</u>	1'654'450.00	1'761'954.63
Differenz (Ertragsüberschuss bzw. Aufwandüberschuss)	1'879'350.00	1'725'450.00	2'106'921.15

### Konto 9610 Kapital und Zinsendienst

Zusammenzug Ertrag	<u>1'138'500.00</u>	938'500.00	878'521.53
Zusammenzug Aufwand	<u>8'750.00</u>	8'750.00	7'567.67
Differenz (Ertragsüberschuss bzw. Aufwandüberschuss)	1'129'750.00	929'750.00	870'953.86

### Konto 9630 Hofgut Talacker

Zusammenzug Ertrag	<u>70'200.00</u>	70'200.00	64'380.80
Zusammenzug Aufwand	<u>24'700.00</u>	25'200.00	23'975.60
Differenz (Ertragsüberschuss bzw. Aufwandüberschuss)	45'500.00	45'000.00	40'405.20

### Konto 9631 Hofgut Sichertern

Zusammenzug Ertrag	<u>56'900.00</u>	56'900.00	62'012.45
Zusammenzug Aufwand	<u>13'500.00</u>	10'000.00	13'030.75
Differenz (Ertragsüberschuss bzw. Aufwandüberschuss)	43'400.00	46'900.00	48'981.70

### Konto 9632 Getreidespeicher

Zusammenzug Ertrag	<u>27'400.00</u>	27'400.00	33'547.15
Zusammenzug Aufwand	<u>21'900.00</u>	21'900.00	21'736.85
Differenz (Ertragsüberschuss bzw. Aufwandüberschuss)	5'500.00	5'500.00	11'810.30

## **Erfolgsrechnung**

### **Konto 9633 Restaurant Sichternhof**

	Budget 2025	Budget 2024	Rechnung 2023
Zusammenzug Ertrag	73'200.00	91'800.00	102'355.00
Zusammenzug Aufwand	<u>43'600.00</u>	<u>74'600.00</u>	<u>78'482.98</u>
Differenz (Ertragsüberschuss bzw. Aufwandüberschuss)	29'600.00	17'200.00	23'872.02

### **Konto 9634 Rosenstrasse 14**

Zusammenzug Ertrag	67'500.00	67'500.00	65'448.00
Zusammenzug Aufwand	<u>53'000.00</u>	<u>38'000.00</u>	<u>74'773.50</u>
Differenz (Ertragsüberschuss bzw. Aufwandüberschuss)	14'500.00	29'500.00	-9'325.50

### **Konto 9635 Grundstücke**

Zusammenzug Ertrag	663'900.00	655'400.00	717'882.55
Zusammenzug Aufwand	<u>279'400.00</u>	<u>238'100.00</u>	<u>265'048.25</u>
Differenz (Ertragsüberschuss bzw. Aufwandüberschuss)	384'500.00	417'300.00	452'834.30

### **Konto 9636 Grammet**

Zusammenzug Ertrag	1'329'500.00	1'326'000.00	1'348'695.30
Zusammenzug Aufwand (inkl. Abschreibungen)	<u>1'112'400.00</u>	<u>1'102'400.00</u>	<u>736'139.73</u>
Differenz (Ertragsüberschuss bzw. Aufwandüberschuss)	217'100.00	223'600.00	612'555.57

### **Konto 9637 Kasernenstrasse 66**

Zusammenzug Ertrag	57'800.00	56'800.00	73'557.90
Zusammenzug Aufwand	<u>19'000.00</u>	<u>17'000.00</u>	<u>37'331.70</u>
Differenz (Ertragsüberschuss bzw. Aufwandüberschuss)	38'800.00	39'800.00	36'226.20

## **Erfolgsrechnung**

Budget 2025

Budget 2024

Rechnung 2023

### **Konto 9638 Allmend und Strassen**

Zusammenzug Ertrag	-	-	-
Zusammenzug Aufwand	<b>90'000.00</b>	90'000.00	39'123.40
Differenz (Ertragsüberschuss bzw. Aufwandüberschuss)	<b>-90'000.00</b>	-90'000.00	-39'123.40

### **Konto 9639 Cheddite Areal**

Zusammenzug Ertrag	<b>32'800.00</b>	33'000.00	47'475.10
Zusammenzug Aufwand	<b>28'500.00</b>	28'500.00	17'965.10
Differenz (Ertragsüberschuss bzw. Aufwandüberschuss)	<b>4'300.00</b>	4'500.00	29'510.00

### **Konto 9640 PZ Brunnmatt**

Zusammenzug Ertrag	<b>506'400.00</b>	56'400.00	475'000.00
Zusammenzug Aufwand	<b>450'000.00</b>	-	446'779.10
Differenz (Ertragsüberschuss bzw. Aufwandüberschuss)	<b>56'400.00</b>	56'400.00	28'220.90

**Erfolgsrechnung**

Budget 2025

Budget 2024

Rechnung 2023

<b>Gesamtergebnis Bürgergemeinde</b>			
Zusammenzug Ertrag	<b>8'840'900.00</b>	7'947'200.00	8'256'872.50
Zusammenzug Aufwand	<b>7'444'600.00</b>	6'943'500.00	7'234'121.88
Differenz (Ertragsüberschuss bzw. Aufwandüberschuss)	<b>1'396'300.00</b>	1'003'700.00	1'022'750.62
<b>Bilanz</b>			
<b>Aktiven</b>			<b>50'062'390.63</b>
Finanzvermögen			50'062'377.63
Verwaltungsvermögen			13.00
<b>Passiven</b>			<b>50'062'390.63</b>
Fremdkapital			14'201'526.30
Sonderfinanzierungen (Fonds)	-	-	1'309'602.05
Eigenkapital			34'551'262.28
<b>Investitionsrechnung</b>			
Volkswirtschaft	<b>50'000.00</b>	50'000.00	118'587.65
Finanzen	<b>2'000'000.00</b>		223'379.00
	<b>2'050'000.00</b>	50'000.00	<b>341'966.65</b>

# Erläuterungen zum Budget für das Jahr 2025

---

## Allgemeines zum Budget

---

Die Erstellung des Budgets findet jeweils im Zeitraum vom April bis September statt. Zuerst wird verwaltungsintern ein Entwurf erstellt. Während dieser Phase läuft parallel dazu jeweils der Rechnungsabschluss des vergangenen Jahres. Sobald die Zahlen des Rechnungsabschlusses vorliegen, kann ein erster Vergleich mit den Zahlen der Vorjahre und des Budgetentwurfs gezogen werden. In einem nächsten Schritt wird der überarbeitete Entwurf mit den einzelnen Departementsvorstehern besprochen. Während der sitzungsfreien Zeit in den Sommerferien wird das Dokument überarbeitet, weiterentwickelt und so weit wie möglich aktualisiert. Vor der 1. Lesung im Bürgerrat (BR), welche jeweils Mitte August angesetzt ist, wird der Rohentwurf des Budgets mit dem Departementsvorsteher Finanzen vorbesprochen. Im September erfolgt die 2. Lesung im Bürgerrat und nach der Verabschiedung wird es an die Rechnungsprüfungskommission (RPK) zur Vorprüfung überwiesen. Danach wird das Budget im Oktober in der Bürgerkommissionssitzung (Büko) verabschiedet. Dies zu Händen der Bürgergemeindeversammlung (BGV), welche jeweils Ende November stattfindet.

Dieser relativ lange Prozess ist nötig, damit alle formellen Schritte mit der nötigen Sorgfalt vorgenommen werden können und die entsprechenden Gremien genügend Zeit haben, sich seriös mit dem Zahlen- und Textwerk auseinander zu setzen, was von Vorteil ist. Der Nachteil liegt jedoch darin, dass teilweise zu einem sehr frühen Zeitpunkt im Jahr Annahmen für das Folgejahr getroffen werden müssen. Dieser Umstand kann dann im Folgejahr bei der Rechnungspräsentation entsprechend zu Abweichungen führen.

Damit der BR im laufenden Jahr einen möglichst aktuellen Überblick über den Stand der Rechnung und den mutmasslichen Jahresabschluss hat, wird dreimal eine Hochrechnung (Forecast) erstellt (1., 2., und 3. Quartal). Mit dieser Massnahme können Abweichungen vom Budget zeitnah erkannt werden. Der Forecast wird anhand der aktuellen Auszüge aus der Buchhaltung und einer mutmasslichen Abschätzung der Entwicklung bis Ende Jahr erstellt.

Der Stand der Vermietungen in der Wohnsiedlung Grammet lag im 2. Quartal 2024 bei 95% (Vorjahr 95%). Im Budget wird mit einem Leerstand von 5% gerechnet. Die Erträge in den Bereichen Baurechte und Pachten sind stabil. Im Budget 2025 wird weiter mit dieser Stabilität gerechnet.

Weitere Informationen zum Budget und den einzelnen Konten können den nachfolgenden Abschnitten entnommen werden.

---

## Gesamtergebnis und Leistungen für die Allgemeinheit

---

Für das Jahr 2025 wird mit einem Gesamtertrag von rund CHF 8.8 Mio. gerechnet. Bei einem Aufwand von ca. CHF 7.4 Mio. wird ein Bruttogewinn von ungefähr CHF 1.4 Mio. prognostiziert. Der Zusammenzug der einzelnen Kontengruppen ergibt folgendes Bild:

Kontengruppe:		Ertrag	Aufwand	Resultat
Allgemeine Verwaltung	CHF	60'000	760'000	- 700'000
Volkswirtschaft	CHF	4'700'000	4'500'000	200'000
Finanzen, Finanzvermögen	<u>CHF</u>	<u>4'040'000</u>	<u>2'140'000</u>	<u>1'900'000</u>
Total		<u>8'800'000</u>	<u>7'400'000</u>	<u>1'400'000</u>

(alle Zahlen gerundet)

### Allgemeines Sponsoring

Finanzbeitrag Dichter und Stadtmuseum	CHF	40'000	Jährlich wiederkehrend
Betriebsbeitrag Tierpark Weihermätteli	CHF	30'000	Jährlich wiederkehrend
Weitere Bereiche zusammengefasst	<u>CHF</u>	<u>100'000</u>	Vergabe im Rahmen der Sponsoring Philosophie der BG
Total	<u>CHF</u>	<u>200'000</u>	

(Zahlen gerundet)

### Interne Leistungsaufträge

Gemeinwirtschaftliche Leistungen	CHF	110'000	Öffentlichkeitsanteil an der Waldbewirtschaftung
Kultur und Brauchtum	CHF	195'000	z.B. Chienbäse, Banntag, 1. Augustfeier, Weihnachten plus neu Weihnachtsbeleuchtung (45'000.--)
Erholung und Öffentlichkeitsarbeit	CHF	290'000	Unterhalt Rastplätze und Fusswege, Kommunikation, Waldpädagogik und Ausbildung
Jungwaldpflege Trockenheit		50'000	
Optimierung und Entwicklung	CHF	<u>50'000</u>	für interne Weiterentwicklungen in diversen Bereichen
Total	<u>CHF</u>	<u>695'000</u>	

(Zahlen gerundet)



---

## Erläuterungen zu den einzelnen Positionen und Kontengruppen des Budgets 2025

---

In den folgenden Erläuterungen werden zu einzelnen Kontengruppen weitere Kommentare abgegeben. Das Ziel dieser Erläuterungen besteht darin, die wesentlichen Überlegungen des Bürgerrates darzustellen. An der Versammlung selber wird auf weitere Details eingegangen.

---

**0229**

### Allgemeine Verwaltung

---

**Ziele 2025:** Die hohe Qualität der Vorbereitungen und Durchführung sämtlicher Sitzungen und Versammlungen sowie die Protokollierung und die Stellvertretungen sind nachhaltig sichergestellt. Das ERP EDV System „Comatic“ sichert einen effizienten, kostenbewussten sowie reibungslosen administrativen Ablauf.

Ein grosser Teil des Aufwandes in diesem Konto besteht aus internen Umlagen (verrechneter Personalaufwand) sowie weiteren Aufwänden, welche für die Führung der gesamten Bürgergemeinde nötig sind. Durch die internen Zuweisungen der Personalaufwendungen in die verschiedenen Bereiche (Verwaltung, Einbürgerungen, Immobilien, Forstbetrieb, Deponien) wird die Grundlage geschaffen, anhand der Finanzbuchhaltung die Entwicklung der einzelnen Kontengruppen abzubilden.

Es ist dem BR wichtig, dass die verschiedenen Dienstleistungen der Bürgergemeinde im Bereich „Kultur und Brauchtum“ und „allgemeines Sponsoring“ über die Allgemeine Verwaltung verbucht und somit ausgewiesen werden.

---

**8200**

### Forstrechnung

---

**Ziele 2025:** Der Forstbetrieb trägt im Grundsatz seine Kosten selber. Er ist personell, maschinell und organisatorisch so aufgestellt, dass er nicht nur die internen Leistungsaufträge und externen Dienstleistungen sicherstellen kann, sondern rechtzeitig auf Entwicklungen reagieren kann und auch in ausserordentlichen Situationen (Sturm, Schnee, weitere Unwetter etc.) handlungsfähig ist. Alle drei Bereiche (Holzproduktion, Dienstleistungen und Sachgüterproduktion) leisten ihren Beitrag zum finanziellen Ergebnis des Forstbetriebes.

Der Masterplan Trockenheit (2020-2023) ist abgeschlossen. Im Jahr 2024 wurden die letzten Holzschläge ausgeführt. Die ersten zusätzlich entstanden Jungwuchsflächen müssen nun forstlich bewirtschaftet werden. Damit die Finanzierung dieser Arbeiten sichergestellt ist, wurde vorsorglich ein zusätzlicher interner Leistungsauftrag ILA (CHF 50'000.--) aufgenommen. Sollten sich die öffentlichen Beiträge von Bund und Kanton aufgrund der zusätzlichen Jungwuchsflächen erhöhen, wird der ILA entsprechend angepasst.

Die nachfolgende Tabelle gibt einen Überblick über die fünf Hauptertragsgruppen des Forstbetriebes. Um die allgemeine Transparenz zu erhöhen, werden seit 2023 die öffentlichen Beiträge von Bund, Kanton und Gemeinden an die Waldbewirtschaftung ausgewiesen. Dabei handelt es sich um Bestellungen der öffentlichen Hand an den Forstbetrieb (Naturschutzarbeiten, Hoheitsaufgaben, Jungwald- und Schutzwaldpflegebeiträge etc.).

<b>Konto Nr.</b>	<b>Bezeichnung</b>	<b><u>Budget 2025</u></b>	<b><u>Budget 2024</u></b>	<b><u>Rechnung 2023</u></b>	<b><u>Rechnung 2022</u></b>
8200.4240.00	Erträge aus Dienstleistungen	<b>850'000</b>	690'000	691'242.72	837'428.31
8200.4631 und 8200.4632	Beiträge der öffentlichen Hand	<b>400'000</b>	380'000	435'082.60	0
8200.4250.01	Holzverkäufe (ab Wald, Holzproduktion)	<b>590'000</b>	670'000	509'659.64	831'498.29
8200.4250.02	Verkäufe Werkhof (Sachgüterproduktion)	<b>470'000</b>	500'000	349'604.12	573'786.82
8200.4910.00	Interne Leistungsaufträge	<b>700'000</b>	640'000	<u>651'270.56</u>	<u>775'886.50</u>
	<b>Total</b>	<b><u>3'010'000</u></b>	<b><u>2'880'000</u></b>	<b><u>2'636'859.64</u></b>	<b><u>3'018'599.92</u></b>

(Zahlen Budget gerundet)

#### Gabholzgebühr

Seit Jahren liegt der Preis für das Gabholz, grün ab Wald, unverändert bei CHF 68.-- pro Ster. Bis vor drei Jahren wurde 1 Ster, grün ab Wald (Normalbezug), für CHF 90.-- verkauft. Heute liegt dieser Preis bei CHF 110.-- (+22%). Damit das Verhältnis wieder auf einem vertretbaren Höhe liegt, drängt sich eine Anpassung des Gabholzpreises auf. Diese wird auf CHF 80.-- (+17%) pro Ster angehoben.

#### Lohnwesen

Der Bürgerrat hat die Lohnentwicklung aufgrund des Stufenanstieges gemäss Personalreglement (Reallohnerhöhung) zur Kenntnis genommen. Der Anstieg liegt bei durchschnittlich 0.9% über sämtliche, festangestellten Mitarbeitenden. Dies entspricht einer Jahressumme von rund CHF 14'500.--. Im Budget ist bei den Löhnen zusätzlich eine approximative Teuerung von 1% eingestellt. Der Bürgerrat entscheidet final Ende Jahr über den effektiven Teuerungsausgleich.

---

**8900**

### **Deponie Elbisgraben**

---

Die Einnahmen bei dieser Deponie dürften sich im Rahmen des Vorjahres bewegen. Es sind keine Besonderheiten zu erwarten.

---

**8901****Deponie Lindenstock**

---

**Ziel 2025:** Die Aufgaben der Bürgergemeinde als Grundeigentümerin im Rahmen der Nachsorgevereinbarungen werden gemäss Pflichtenheft und den gesetzlichen Grundlagen erfüllt. Die Mäh- und weiteren Arbeiten der Oberflächenstruktur „Lichter Wald“ werden gemäss Konzept ausgeführt. Die Deckungslücke wird akzeptiert und entsprechend ausgewiesen.

Die Nachsorgevereinbarung, welche 1999 unter den drei Akteuren (dem Kanton Basel Landschaft, den privaten Betreibern und der Stadt zusammen mit der Bürgergemeinde Liestal) unterzeichnet wurde, dauert bis ins Jahr 2028 (30 Jahre). Die Technische Untersuchung (TU) ist abgeschlossen und bestätigt das erwartete Ergebnis, wonach die Deponie weiterhin den «Beobachtungsstatus» beibehält. Konkret heisst das, die bisherigen Messreihen des Sickerwassers werden weitergeführt. Das unterirdische Wassersystem wird unterhalten und die Oberflächenentwässerung sowie der Strassenunterhalt und die Pflege der Jungwaldbestände werden fortgesetzt. Die Bürgergemeinde als Eigentümerin des Waldareals, auf welchem die Deponie liegt, hat eine Grundverantwortung. Diese wird durch den BR wahrgenommen. Es ist heute schon absehbar, dass nach 2028 die Deponie „der Natur“ nicht ohne weitere Überwachung übergeben werden kann. Die Nachsorge wird somit auch die kommende Generation beschäftigen.

---

**8902****Deponie Höli**

---

**Ziel 2025:** Die ordentlichen Arbeiten im Zusammenhang mit der Rekultivierung werden plangemäss weitergeführt. Die Planung der Erweiterung der Deponie (Höli plus) richtet sich nach den Entwicklungen der politischen Rahmenbedingungen. Aus Sicht des BR besteht das Ziel weiterhin darin, dass ein nahtloser Übergang der bewilligten Deponie in die Erweiterung stattfinden kann.

Die Abschätzung der Mengenanlieferung basiert auf Annahmen und Abschätzungen verschiedener Entwicklungen. Die Mengenanlieferung im Jahr 2023 betrug 108'000t. Budgetiert waren 300'000t. Für das laufende Jahr (2024) sind 175'000t budgetiert, bis Ende Jahr dürften es über 200'000t sein. Für das kommende Jahr 2025 sind 200'000t budgetiert.

---

**8903****Interne Leistungsaufträge (ILA)**

---

**Ziel 2025:** Durch die internen Leistungsaufträge wird vor allem die Erholungsfunktion des Waldes auf dem aktuell sehr hohen Niveau sichergestellt. Es sind aber auch weitere Aufgaben im Bereich Kultur, Brauchtum und Sponsoring sowie Öffentlichkeitsarbeit gesichert. Die strategisch festgelegte Ausrichtung des Forstbetriebes mit der Kernkompetenz „Ausbildung“ ist ebenfalls finanziell sichergestellt.

Mit dem Instrument der ILA kann der BR dem Forstbetrieb Aufträge erteilen und die Leistungen werden transparent ausgewiesen. Diese Aufträge bilden auf der einen Seite eine wichtige Arbeitsgrundlage für den Forstbetrieb, auf der anderen Seite aber auch ein Steuerungsinstrument

für den BR. Der BR hat entschieden, dass die BG in Zukunft die Verantwortung für die Weihnachtsbeleuchtung im Stedtli übernimmt. Dazu wurde ein zusätzlicher Leistungsauftrag in der Höhe von CHF 45'000.-- erstellt.

---

**9610**

### **Kapital- und Zinsendienst**

---

**Ziele 2025:** Die flüssigen Mittel der Bürgergemeinde sind so angelegt, dass ein Zinsertrag resultiert. Es werden keine Investitionen in Hochrisikogeschäfte getätigt, sondern Festgeldanlagen oder Investitionen in Fonds nach Vorgaben der Pensionskassen getätigt. Die Bürgergemeinde investiert überlegt und nachhaltig, sodass zukünftig auch ohne Erträge aus der Deponie Höli eigenständig gehandelt werden kann. Je nach Investition wird auch die Aufnahme von Fremdkapital geprüft.

Zum Zeitpunkt der Budgetierung hat sich die allgemeine Zinslage (Leitzinsen, Referenzzinssatz und Hypothekarzinsatz) einigermassen stabilisiert. Die Zeiten der Minuszinsen ist schon fast vergessen. Nach einigen Jahren besteht auch wieder eine Phase der Inflation. Sämtliche Investitionen der Bürgergemeinde (Mobilen und Immobilien) sind ohne Fremdkapital realisiert worden. Einzige Ausnahme ist das Pflegezentrum Brunnmatt (PZB) (Kauf und Rückmiete im Jahr 2024). Die Bankverbindlichkeiten sind in diesem Fall aber vertraglich zu Lasten des PZB geregelt. Für die Bürgergemeinde ist dieses Geschäft kostenneutral. Ein Teil der flüssigen Mittel der BG ist in Fonds sowie Festgeldanlagen angelegt. Der Hauptanteil des Ertrages resultiert aus der Dividende der Höli Aktien.

---

**9630**

### **Hofgut Talacker**

---

**Ziel 2025:** Die getätigten Investitionen in die Gesamtanlage des Talackerhofs werfen über das Gesamte (Gebäude und Land) einen nachhaltigen, moderaten Ertrag ab und tragen dadurch einen Teil zur Finanzierung der Bürgergemeinde bei. Es werden langfristige Miet- und Pachtverhältnisse angestrebt. Das Verhältnis unter den verschiedenen Nutzern ist rücksichts- und verständnisvoll.

Die bestehenden Mietverhältnisse sind solide und das Verhältnis zwischen den verschiedenen Parteien ist rücksichtsvoll und hilfsbereit.

---

**9631**

### **Hofgut Sichtern (Pachtland, Stall, Ökonomiegebäude, Pächterhaus)**

---

**Ziele 2025:** Das Ökonomiegebäude kann weiterhin durch den Forstbetrieb als Maschinenunterhaltszentrum, Lagerort für diverse Werkhofprodukte und für das Abpacken von kleinen Brennholzgebinden genutzt werden. Das Gebäude wird in der Substanz erhalten. Die Photovoltaik-Anlage auf dem Ökonomiegebäude ist installiert und produziert einen Teil des Stromeigenbedarfs für das Restaurants und das Ökonomiegebäude.

Es ist mit den üblichen Unterhaltsarbeiten zu rechnen. Die Remise bleibt weiterhin extern vermietet. Der Rest wird durch den Forstbetrieb genutzt und auch entsprechend entschädigt (interne Verrechnung). Die ESB soll weiterhin Brennholz, Spänli und weitere Produkte im ehemaligen Stall abfüllen und für den Verkauf ab Werkhof bereitstellen. Der durch die PV Anlage produzierte Strom wird an das Restaurant, die Pächterliegenschaft und das Ökonomiegebäude verteilt. Der überschüssige Strom wird in das Netz eingespeist. Sollte die Anlage zu wenig Strom produziert, wird Strom aus dem Netz bezogen. Durch diese Stromproduktion entsteht letztendlich ein Ertrag.

---

**9632**

### **Getreidespeicher (Chornschüre)**

---

**Ziele 2025:** Die Räumlichkeiten stehen auch in Zukunft sowohl dem Militär wie auch dem Catering in gutem Zustand zur Verfügung. Der Mietzins ertrag soll mindestens die laufenden Kosten decken und ohne Berücksichtigung der Investitionskosten einen Ertrag abwerfen. Die im Jahr 2024 erstellte Konzeptstudie ist im Detail beraten und zur Umsetzung vorbereitet.

Die Chornschüre ist von Montag bis Freitag an das Militär vermietet. Über das Wochenende steht sie für festliche Veranstaltungen zur Verfügung. Dafür ist mit der Firma RCB GmbH ein Nutzungsvertrag abgeschlossen. Schon vor mehreren Jahren hat man sich Gedanken über eine Nutzung des Obergeschosses gemacht. Diese Gedanken werden im Jahr 2025 weiterverfolgt.

---

**9633**

### **Restaurant Sichternhof**

---

**Ziele 2025:** Das Restaurant steht für die erholungssuchende Bevölkerung in einem einwandfreien Zustand zur Verfügung und lädt zum Verweilen ein. Der Pachtzins reicht aus, um die laufenden Kosten zu decken. Die Sanierung der Küche ist eingeleitet.

Der Bürgerrat ist sich bewusst, dass die Immobilie kein Renditeobjekt ist und betrachtet dies als „Dienst an der Allgemeinheit“. Ökonomisch ist es nicht möglich, sämtliche Amortisationen und die Kosten für Sanierungen sowie den Unterhalt mit dem Pachtzins vollumfänglich abzudecken. Die Bürgergemeinde ist jedoch stolz darauf, dass sie der Bevölkerung ein Restaurant im Naherholungsgebiet auf der Sichtern in dieser Form zur Verfügung stellen kann. Die im Jahr 2024 erstellte Umbauplanung der Küche soll in den Jahren 2025/2026 umgesetzt werden. Durch die geplante Sanierung der Technik, Küche und des Zugangs im Restaurant wird es Ende 2025 voraussichtlich zu einer temporären Schliessung des Restaurants kommen. Für diese Phase wird der Pachtzins ausfallen. Das ist im Budget bereits berücksichtigt und der Grund für den tieferen Ertrag. Beim Aufwand sind, im Vergleich zum Vorjahr, keine Kosten mehr für die Projektierung der Sanierung des Restaurants eingestellt. Diese laufen über den Investitionskredit.

---

**9634****Rosenstrasse 14**

---

**Ziel 2025:** Die Bausubstanz der Liegenschaft (Wohnhaus) bleibt werterhalten. Die restlichen Gebäude werden auf dem minimalsten Wertstand belassen.

Die Zahlen bewegen sich im Rahmen der letzten Jahre. Die Planung des Erneuerungsbaus des Werkhofs stand schon länger auf der Agenda der Bürgergemeinde. Der im Jahr 2024 entwickelte Projektentwurf soll im Jahr 2025 weiter entwickelt werden. Zudem wird auch nach weiteren Möglichkeiten Ausschau gehalten.

---

**9635****Grundstücke**

---

**Ziel 2025:** Die Bewirtschaftung der Grundstücke (Bauland, Baurechte, Pachten) ist so aufgestellt und entwickelt, dass der jährliche Ertrag einen wesentlichen Teil der gesamten Finanzierung der Bürgergemeinde abdeckt.

Beim Hypothekarzins (Grundlage für die Baurechtszinsen) wird im Budget 2025 davon ausgegangen, dass die Zinsen sich auf dem erreichten Niveau stabilisieren.

---

**9636****Grammet (Wohnüberbauung)**

---

**Ziel 2025:** Der Ertrag aus dieser Liegenschaft steuert einen wesentlichen Teil an die Grundfinanzierung der Bürgergemeinde bei. Der Leerstand der Wohnungen steigt nicht über 5%.

Die Lage der 62 Wohnungen ist attraktiv, die Mieterschaft stabil und der Mieterwechsel liegt im normalen Bereich. Im Budget bereits berücksichtigt ist die ordentliche Abschreibung der Liegenschaft in der Höhe von CHF 1'000'000.--. Zum Zeitpunkt der Erstvermietung des Grammet lag der Referenzzinssatz bei 1.25%. Im September 2023 ist er auf 1.75% gestiegen und der BR hat darauf die Mietzinse nach oben angepasst. Falls der Referenzzinssatz insgesamt wieder um 0.5% sinkt, werden die Mieten wieder nach unten angepasst. Bei der Budgetieren ist man davon ausgegangen, dass dies im 2025 der Fall sein könnte. Deshalb wurden im Budget 2025 keine Veränderungen gegenüber den Budget 2024 vorgenommen.

---

**9637****Kasernenstrasse 66 (ehemalige Schreinerei Grollimund)**

---

**Ziele 2025:** Die zwei Wohnungen und die zwei Gewerbeeinheiten an der Kasernenstrasse 66 sind vermietet und die gesamten Mietzinseinnahmen der Liegenschaft sorgen für eine moderate Rendite der Investition.

Der Umbau und die Sanierung ist abgeschlossen. Die Gewerbe- und Mietwohnungen sind vermietet und die Photovoltaik Anlage liefert zufriedenstellend Strom.

---

**9638**

### **Allmend und Strassen (Plätze, Asphaltstrassen etc.)**

---

**Ziele 2025:** Das Konto ermöglicht der Bürgergemeinde einen nachhaltigen Unterhalt von Allmend, Strassen und Plätzen

Die Bürgergemeinde besitzt rund 7.5 km Asphaltstrassen sowie 1.2 ha befestigte Plätze in Feld, Flur und Wald sowie Immobilien mit einem Gesamtwert von rund CHF 2.7 Mio. Bei einem Sanierungsrhythmus von 30 Jahren ergibt dies eine jährliche Unterhaltssumme vom TCHF 90. Diese Summe wird aber nur im Bedarfsfall ausgeschöpft.

---

**9639**

### **Cheddite Areal (Ehemalige „Pulverhäuschen“)**

---

**Ziele 2025:** Der Mietzinsertrag reicht, um eine sehr moderate Rendite des Gesamtareals zu erwirtschaften. Im Vordergrund steht der Wert des kulturhistorischen Areals.

In der Investitionsrechnung sind CHF 150'000 für den Unterhalt (Stromanschluss, Zufahrt, div. Anpassungen etc.) eingestellt. Die Arbeiten wurden im Jahr 2023 ausgeführt, die Schlussabrechnung erfolgte im Jahr 2024 und sollte im Jahr 2025 der Versammlung zur Genehmigung vorgelegt werden können.

---

**9640**

### **Liegenschaften PZ Brunnmatt (Kauf-Rückmiete)**

---

**Ziel 2025:** Das ganze «Geschäft» ist für die Bürgergemeinde kostenneutral.

Mit Versammlungsbeschluss vom 19. September 2022 wurde die Grundlage für die Übernahme und Rückvermietung der Liegenschaften des Pflegezentrums Brunnmatt gelegt. Seit dem 1. Juli 2023 sind die Gebäude wieder im Besitz der Bürgergemeinde und die entsprechenden Verträge notariell beglaubigt. Für das Jahr 2025 sind keine Veränderungen zu erwarten. Auf Seiten Pflegezentrum Brunnmatt ist es, dank diesem

Kauf- und Rückmietgeschäft zu einer spürbaren Entlastung der laufenden Rechnung gekommen. In diesem Sinne darf das Geschäft durchaus auch als Dienst an der Allgemeinheit bezeichnet werden.

---

## INVESTITIONSRECHNUNG

---

Der Bürgerrat will weiter eine proaktive Investitionspolitik betreiben und sich einen gewissen Handlungsspielraum verschaffen. Deshalb sind in der Investitionsrechnung folgende Beträge eingestellt:

### - Neu beantragte, projektbezogene Investitionskredite

Nr.	Bereich	Budget		Antrag	Definition / Beschreibung
1	Forstwirtschaft	2025	CHF	50'000	Ersatzbeschaffung Personalfahrzeuge (im Rahmen Budget)
2	Sponsoring	2025	CHF	200'000	Beitrag Engelsaal (BGV 19.06.2024 bewilligt)
3	Immobilien	2025	CHF	1'800'000	Sanierung, Küche, Technik, Zugang Rest. Sichternhof (Sonderkredit)
Total				<b><u>2'050'000</u></b>	

### - Bereits bewilligte, projektbezogene Investitionskredite, die noch nicht (per 31.12 vom Vorjahr) abgerechnet wurden (formelle Fortführung)

Nr.	Bereich	Budget		Bewilligter Betrag	Definition / Beschreibung	Aktueller Stand
1	Infrastruktursanierung Cheddite	2022	CHF	150'000	In Absprache mit der Gemeinde Lausen	Umgesetzt, Schlussabrechnung erfolgt im 2025
2	Forstwirtschaft	2024	CHF	50'000	Ersatz Personalfahrzeuge und Maschinen	rund 50% sind investiert
Total Antrag auf Fortführung				<b><u>200'000</u></b>		



- Bereits bewilligte, projektbezogene Investitionskredite, für welche der BR an der heutigen Versammlung die Schlussabrechnung vorlegt

Konto	Bezeichnung	Beschluss BGV	Kreditrahmen	Gegenwert (Investition)	Restsaldo
8200.506	Forst	2023	CHF 200'000.00	Ersatz FUSO → Aebi	Kreditüberschreitung CHF 7'536.20

Über jeden genehmigten Investitionsbetrag wird nach Abschluss der Sanierungen oder getätigten Anschaffungen eine Schlussabrechnung erstellt. Diese wird der Versammlung dann zur Genehmigung vorgelegt.

---

## ANTRAG DES BÜRGERRATES

---

Der Bürgerrat beantragt der Bürgergemeindeversammlung, folgende Anträge des Budgets 2025 zu genehmigen:

1. Die Erfolgsrechnung in der vorliegenden Form mit einem voraussichtlichen Ertragsüberschuss von CHF 1'396'300.--
2. Die Investitionsrechnung in der Höhe von CHF 2'050'000.-- (projektbezogen).

und folgenden Antrag zur Kenntnis zu nehmen:

3. Fortführung der bereits bewilligten, aber noch nicht abgerechneten oder ausgelösten, projektbezogenen Investitionskredite in der Höhe von CHF 200'000.--.

Für den Bürgerrat

Der Finanzchef:  
Franz Thür

Leiter der Bürgergemeinde:  
Daniel Wenk

Liestal, im Oktober 2024