



Gemeinderat
Dorfmat 6, 3662 Seftigen
Telefon 033 346 60 80
info@seftigen.ch / www.seftigen.ch

12. Mai 2022/UI/RF

Vorschau

Gemeindeversammlung vom 13. Juni 2022

Auf einen Blick:

- Jahresrechnung 2021 mit Ertragsüberschuss von CHF 47'469.05, Antrag Genehmigung
- Zonenplanänderung "Hohlenmatt", Erlass einer Zone mit Planungspflicht, Beschlussfassung
- Verpflichtungskredit zur Sanierung der Elektroinstallationen in der Schulanlage (Schulhaus, Turnhalle, Aula) mit Erneuerung der Beleuchtung in der Turnhalle und Aula zu CHF 240'000, Beschlussfassung
- Verpflichtungskredit zur Sanierung der Decke und Tore im Feuerwehrmagazin und Werkhof zu CHF 150'000, Beschlussfassung
- Verpflichtungskredit-Abrechnung Erneuerung und Sanierung Wasser- und Abwasserleitung mit Belagssanierung Oberdorfstrasse, Kenntnisnahme

Jahresrechnung 2021

Der Gesamthaushalt der Gemeinde Seftigen schliesst mit einem Ertragsüberschuss von CHF 47'469.05 ab. Vor den Einlagen in das Eigenkapital resultierte ein Ertragsüberschuss von CHF 207'046 welcher wie folgt verwendet wurde:

CHF 186'341	Einlage in die Vorfinanzierung für den Werterhalt von Investitionen im Verwaltungsvermögen
CHF 20'705	Einlage in die finanzpolitische Reserve (zusätzliche Abschreibungen gemäss übergeordnetem Recht)

Die direkten Steuern von natürlichen Personen betragen CHF 4,141 Mio. und sind um CHF 89'200 höher als budgetiert ausgefallen, wovon die Vermögenssteuer mit CHF 87'100 wesentlich dazu beigetragen hat. Die Einkommenssteuern sind stagnierend bis leicht rückläufig. Es bestätigt sich immer mehr, dass berufliche Veränderungen

gen und Pensionierungen von grossen Jahrgängen die Einkommenssteuern strukturell vermindert haben. Zudem gab es im Jahr 2021 einen weiteren Rückgang von 25 Steuerzahlern (- 2%). Die direkten Steuern der juristischen Personen betragen CHF 82'946 und sind um CHF 13'900 tiefer ausgefallen als budgetiert. Bei den übrigen Steuern sind insbesondere die Sonderveranlagungen um rund CHF 129'300 höher ausgefallen als budgetiert, weil mehr Kapital aus den Vorsorgeeinrichtungen bezogen wurden.

Die drei Spezialfinanzierungen (Wasserversorgung, Abwasserentsorgung und Abfallentsorgung) schliessen mit Ertragsüberschüssen ab, was mit insgesamt CHF 47'469 zum Ertragsüberschuss des Gesamthaushalt führt. Es sind keine Gebührenerhöhungen zu erwarten.

Die Bruttoinvestitionen 2021 betragen CHF 1'018'886, wovon CHF 524'743 für die Dachsanierungen mit Photovoltaikanlagen ausgegeben wurden. Weitere grössere Investitionsprojekte betrafen die Belagsarbeiten Telmaweg (CHF 90'635), die Boden-sanierung in der Aula (CHF 68'131) sowie der Ersatz der Beleuchtung in der Gemeindeverwaltung (CHF 53'419). Die Investitionen (Geldabfluss) konnten aus dem Geldzufluss der betrieblichen Tätigkeit bezahlt werden. Zudem wurden die Darlehensschulden um CHF 0,5 Mio. getilgt und betragen somit noch CHF 3,6 Mio.

Die finanzpolitische Reserve zur Deckung von allfälligen künftigen Aufwandüberschüssen beträgt neu CHF 417'922. Der Bilanzüberschuss bleibt unverändert bei CHF 1'003'289.

Auch wenn der Gesamthaushalt im Jahr 2021 mit einem Ertragsüberschuss abschliesst, so bleibt die finanzielle Situation der Gemeinde Seftigen angespannt.

Der Gemeinderat beantragt der Gemeindeversammlung die Jahresrechnung 2021 zu genehmigen.

Zonenplanänderung "Hohlenmatt"

Die ausserordentliche Gemeindeversammlung vom 29. März 2021 hat die Zonenplanänderung Zone mit Planungspflicht "Hohlenmatt" an den Gemeinderat zur Überarbeitung zurückgewiesen. Primär von den Anwohnern wurde das vormalige Projekt als zu mächtig empfunden. Die Bauherrschaft hat daraufhin das Projekt überarbeitet. Es weist nun noch 14 Wohnungen (gegenüber vorher 20) in 4 Gebäuden auf. Die beiden hinteren, strassenabgewandten Häuser sollen nur noch 2-geschossig (ohne Attika) ausfallen und je 2 Wohnungen enthalten. Nach der Mitwirkung vom September 2021 hat das kantonale Amt für Gemeinden und Raumordnung die Planung vorgeprüft und die Genehmigung in Aussicht gestellt. Vom 14. April 2022 bis 14. Mai 2022 findet die öffentliche Auflage statt und die umfangreichen Akten bestehend aus Zonenplanänderung, Änderung Baureglement und Erläuterungsbericht inklusive Fachberichte konnten eingesehen werden.

Der Gemeinderat will gestützt auf das überzeugende Konzept und die Empfehlung der kommunalen Fachberatung eine qualitätsvolle Wohnüberbauung ermöglichen. Dazu will er die genannten Parzellen einer "Zone mit Planungspflicht" nach Art. 92 des kantonalen Baugesetzes zuweisen. Hierzu bedarf es einer Änderung des Zo-

nenplans und der Ergänzung des Baureglements. Im Baureglement werden die Grundsätze für die Überbauung formuliert. Die Detailbestimmungen sollen in einem nachgelagerten Planerlassverfahren für eine Überbauungsordnung (UeO) festgelegt werden. Der Planungssperimeter von total 3'480 m² gilt als vollständig erschlossen und kann an die bestehenden Werke (Strasse, Wasserversorgung, Abwasserentsorgung) angeschlossen werden.

Die Einzonung der Parzelle 1008 wird an die Bedingung geknüpft, dass sie entschädigungslos und automatisch wieder aus der Bauzone entlassen wird, sofern das Land nicht innert 10 Jahren gemäss den Bestimmungen der Überbauungsordnung überbaut wird.

Der Gemeinderat empfiehlt der Gemeindeversammlung der Vorlage zuzustimmen.

Verpflichtungskredit zur Sanierung der Elektroinstallationen in der Schulanlage (Schulhaus 1965, Turnhalle, Aula) mit Erneuerung der Beleuchtung in der Aula und Turnhalle zu CHF 240'000

Die Beleuchtung in der Aula und der Turnhalle ist veraltet. Die Leuchtmittel sind mittelfristig nicht mehr erhältlich und die Reparaturen häufen sich. Die Beleuchtung soll in LED-Leuchtmittel umgerüstet werden, um den Stromverbrauch und die Unterhaltskosten zu senken. In der Schulanlage sollen die Elektro-Unterverteilungen dem Stand der Technik angepasst und durch Personenschutzschalter ausgerüstet werden, um die Sicherheit zu erhöhen. Die Arbeiten sollen in den Jahren 2022 und 2023 ausgeführt werden.

Die künftigen, jährlichen Abschreibungen sollen aus der Vorfinanzierung Werterhalt für Liegenschaften entnommen werden und so die jährlichen Erfolgsrechnungen nicht belasten. Durch die künftig geringeren Unterhaltskosten und Energiesparmassnahmen kann von kleinen jährlichen Einsparungen ausgegangen werden.

Der Gemeinderat empfiehlt der Gemeindeversammlung der Vorlage zuzustimmen.

Verpflichtungskredit zur Sanierung der Decke und Tore im Feuerwehrmagazin und Werkhof zu CHF 150'000

Im Jahr 2016 wurde die Gebäudehülle des Feuerwehrmagazins wärmetechnisch saniert und an die Fernwärmeleitung angeschlossen. Seither herrschen darin mindestens 10 Grad und die Betriebsmittel der Feuerwehr können nicht mehr gefrieren. Mittels Grobanalyse der Gebäudehülle wurde ermittelt, dass der Energieverbrauch vor allem im Werkhof und Mittelteil des Gebäudes nach wie vor hoch ist. Mit der Deckensanierung der darunterliegenden Einstellhalle und der Sanierung der Tore soll dieser Mangel behoben werden. Die Arbeiten sollen in den Jahren 2022 bis 2024 ausgeführt werden und die Situation am Beschaffungsmarkt berücksichtigen.

Der Gemeinderat empfiehlt der Gemeindeversammlung der Vorlage zuzustimmen.

Verpflichtungskredit-Abrechnung Erneuerung und Sanierung Wasser- und Abwasserleitung mit Belagssanierung Oberdorfstrasse

Die Stimmberechtigten genehmigten anlässlich der Urnenabstimmung vom 4. März 2018 den Verpflichtungskredit von CHF 1,3 Mio. für die rund 1 km lange Erneuerung der Wasserleitung in der Oberdorfstrasse bis in die Eggmatt. Im Bereich der Mischabwasserleitung waren gemäss den vorgängig erstellten Kanalfernsehaufnahmen nur geringe Anpassungen vorausgesagt worden. Es war vorgesehen, dass dieser Kredit zu Lasten der Abwasser-Rechnung durch den Gemeinderat bewilligt würde.

Im Verlauf des Projektes wurde festgestellt, dass bei der Mischabwasserleitung doch grössere Sanierungen notwendig wurden. Da für die Wasserleitung, die im Verlauf des Projektes prognostizierten Kosten deutlich unterschritten wurden, konnten die Sanierungsarbeiten für die Mischabwasserleitung sowie die Belagsarbeiten auf den Gemeindestrassen Einlenker-Abschnitten ebenfalls in den Gesamtkredit integriert werden. Die Kosten für die Deckbelagsarbeiten auf der Kantonsstrasse selbst wurden vom Kanton übernommen und im Jahr 2021 ausgeführt. Von der Gebäudeversicherung wurde ein Subventionsbeitrag an die Installation der Hydranten von CHF 21'000 gewährt.

Trotz den deutlichen Mehrleistungen bei der Mischabwasserleitung und den Belagsarbeiten auf den Gemeindestrassen wurde eine Kreditüberschreitung von nur brutto CHF 112'152.55, respektive nach Abzug der Subventionen von netto CHF 91'152.55 erzielt. Der Gemeinderat hat den dafür notwendigen Nachkredit am 7. September 2020 bewilligt.

Verpflichtungskredit	CHF 1'300'000.00
Kosten inkl. MwSt.	CHF 1'412'152.55
Kreditüberschreitung brutto	CHF 112'152.55

Der Gemeinderat beantragt der Gemeindeversammlung von der Kreditabrechnung Kenntnis zu nehmen.

Für Fragen steht Ihnen gerne zur Verfügung:
Gemeindepräsident Urs Indermühle, 079 636 97 93
urs.indermuehle@seftigen.ch