

Einladung zur Einwohnergemeindeversammlung

Donnerstag, 23. November 2023, 19.30 Uhr
in der Mehrzweckhalle Fuchsrain

Aktenaufgabe: 9. bis 23. November 2023



Möhlin bewegt!

Drohnenaufnahme
im Sommer 2018;

Urheberin:
Gemeinde Möhlin

Vorwort Gemeindeammann



Liebe Bürgerinnen, liebe Bürger

An der Wintergemeindeversammlung geht es traditionell um viel Geld: Es gilt, sich darüber informieren zu lassen, was im kommenden Jahr wofür ausgegeben werden soll. Sie werden sich leicht vorstellen können, dass diese Budgetdiskussionen immer relativ hart geführt werden. Es gilt, den Spagat zu machen zwischen den Ausgaben, die wir im Dienst der Bevölkerung tätigen möchten, auch zum Beispiel für Vereine, die wichtige gesellschaftliche Funktionen ausüben, und den Einnahmen, die wir angesichts des zur Zeit gültigen Steuerfusses von 115% nicht nach Belieben steigern können. Aber der Druck auf unsere Gemeindefinanzen wird nicht kleiner, insbesondere nicht die Ausgaben, die wir aufgrund von übergeordnetem Recht einfach tätigen müssen. Trotzdem, und darauf sind wir nicht wenig stolz, können wir Ihnen für diese Gemeindeversammlung ein Budget vorschlagen, das auf einem Steuerfuss von neu 112% basiert. Ich glaube annehmen zu dürfen, dass wir damit auch in den

nächsten Jahren die vorgeschriebene Selbstfinanzierung von 5.5 Mio. Franken erreichen können (sonst hätten wir Ihnen dieses Budget nicht vorgeschlagen).

Aber nicht nur das Budget, sondern auch zwei andere Traktanden dieser Wintergemeinde haben es in sich. Im Traktandum «Wärmeverbund Möhlin AG» geht es für einmal nicht darum, dass die Gemeinde Geld ausgeben, sondern dass sie etwas verkaufen möchte. Es hat sich gezeigt, dass der besagte Verbund nicht ausreichend finanziert ist und entsprechend Geld aufnehmen müsste, um die notwendigen Sanierungen und Erweiterungen zu tätigen. Es geht um Beträge, die langfristig die finanziellen Möglichkeiten der Gemeinde sprengen; deshalb schlagen wir Ihnen einen Verkauf der Aktienanteile der Gemeinde an die AEW Energie AG vor.

Dann wäre noch der Kauf der Liegenschaft, die vom zu früh verstorbenen Arzt Dr. Schifferle bewohnt und als Arztpraxis genutzt wurde. Die Eltern des Verstorbenen sind an die Gemeinde



Vorwort Gemeindeammann

herangetreten und haben ihr die Liegenschaft zu einem fairen Betrag angeboten. Durch ihre Lage zwischen Gemeinde- und Bürgerhaus und die unmittelbare Nähe zu weiteren Institutionen mit Dienstleistungscharakter ist diese Liegenschaft für die Gemeinde von höchstem strategischen Wert. Deshalb legt der Gemeinderat der Versammlung den Kauf dieser Liegenschaft sehr ans Herz.

Und falls diese Punkte noch keine ausreichenden Gründe wären, die Gemeindeversammlung zu besuchen: Wir werden auch diese wieder mit einem Apéro abschliessen, zu dem Sie natürlich herzlich eingeladen sind!

Herzliche Grüsse



Markus Fäs, Gemeindeammann



Traktanden

Traktanden

1. **Protokoll der letzten Gemeindeversammlung**
2. **Einbürgerungen**
3. **Kreditabrechnung Verpflichtungskredit Knoten Leigrubenstrasse / Landstrasse**
4. **Wärmeverbund Möhlin AG; Verkauf der Gemeindeanteile an die AEW Energie AG zu einem Preis von Fr. 1.4 Mio.**
5. **Kauf der Liegenschaft Dr. Schifferle sel., Poststrasse 9, zu einem Kaufpreis von Fr. 2.65 Mio.**
6. **Budget 2024**
7. **Verschiedenes**

Die Unterlagen zur Versammlung sind unter [www.moehlin.ch/Politik & Verwaltung/ Gemeindeversammlungen](http://www.moehlin.ch/Politik%20&%20Verwaltung/Gemeindeversammlungen) (siehe QR-Code rechts) herunterladbar und liegen im Gemeindebüro öffentlich auf.



Impressum

Herausgeberin: Gemeinde Möhlin
Fotos: Gemeinde Möhlin
Druck: Sparr Druck + Verlag AG,
Magden



Traktandum 1

Protokoll der Versammlung vom 22. Juni 2023

Anlässlich der Einwohnergemeindeversammlung vom 22. Juni 2023 wurden folgende Beschlüsse gefasst:

Traktanden

1. Entgegennahme Protokoll der Versammlung vom 24. November 2022
2. Zusicherung des Gemeindebürgerrechts an diverse Einbürgerungskandidatinnen und -kandidaten
3. Genehmigung der Rechnung 2022 / Geschäftsbericht
4. Genehmigung der Kreditabrechnung Ergänzungsbau Schulhaus Steinli
5. Genehmigung Teiländerung Nutzungsplanung
6. Genehmigung eines Verpflichtungskredites für den Umbau der Bushaltestellen gemäss Behindertengleichstellungsgesetz (BehiG) in der Höhe von Fr. 2'500'000
7. Verschiedenes

Das Protokoll wurde von der Finanz- und Geschäftsprüfungskommission kontrolliert und für korrekt befunden. Es kann während der Aktenuflage beim Gemeindebüro eingesehen oder in Kopie bezogen werden. Das Protokoll ist ausserdem während der Aktenuflage auf der Internetseite [www.moehlin.ch/Politik & Verwaltung/Gemeindeversammlung](http://www.moehlin.ch/Politik%20&%20Verwaltung/Gemeindeversammlung) abrufbar.

Antrag

Das Protokoll der Gemeindeversammlung vom 22. Juni 2023 sei zu genehmigen.



Traktandum 2

Einbürgerungen

Die Einbürgerungskommission hat die nachstehenden 5 Einbürgerungsgesuche mit insgesamt 13 Personen geprüft und durfte feststellen, dass die Bewerberinnen und Bewerber über die nötigen Deutschkenntnisse und den verlangten Integrationsstand verfügen. Sie identifizieren sich mit den Regeln und Werten unserer Gesellschaft. Neben dem Einbürgerungsgespräch fand wiederum die Prüfung des Integrationsstandes mit den vom Kanton vorgeschriebenen Erhebungsinstrumenten statt. Die nachfolgenden zur Einbürgerung vorgeschlagenen Personen erzielten durchwegs positive Ergebnisse. Der Gemeinderat beantragt der Gemeindeversammlung die Zusicherung des Gemeindebürgerrechts an die nachstehenden Bewerberinnen und Bewerber.

Kein Referendum

Die Beschlüsse über die Zusicherung des Gemeindebürgerrechts unterstehen in jedem Fall nicht dem fakultativen Referendum. Dies ergibt sich aus dem Urteil des Bundesgerichtes, wonach über Einbürgerungen nicht an der Urne entschieden werden darf.



Einbürgerungen

2.1



Bewerber: **Birk Stefan mit Kindern Birk López Mateo und Birk López Elia**
Adresse: Rheinweg 33
Geburtsjahre: 1973, 2011 und 2014
Staatsangehörigkeit: Vater: Deutschland / Kinder: Spanien
Beruf: Bauingenieur
In der Schweiz seit: 2008
In Möhlin seit: 2011

Einbürgerungen

2.2



Bewerber: **Paramarajah Laxsujan**
Adresse: Aeschengasse 14b
Geburtsjahr: 2001
Staatsangehörigkeit: Sri Lanka
Beruf: Kunststofftechnologe
in Ausbildung
In der Schweiz seit: Geburt
In Möhlin: 2002

2.3



Bewerberin: **Paramarajah Thevananthini**
Adresse: Aeschengasse 14b
Geburtsjahr: 1974
Staatsangehörigkeit: Sri Lanka
Beruf: Mitarbeiterin Hauswirtschaft
In der Schweiz seit: 1996
In Möhlin seit: 2002

Einbürgerungen

2.4



Bewerber: **Rajasekaran Rajmenan mit Kindern Rajmenan Samruthan, Rajmenan Narumila und Rajmenan Theshvika**

Adresse: Ziegelackerstrasse 7

Geburtsjahre: 1975, 2012, 2014 und 2022

Staatsangehörigkeit: Sri Lanka

Beruf: Arzt

In der Schweiz seit: 2008

In Möhlin seit: 2010

2.5



Bewerber: **Schubert Kersten und Schubert-Heer Stephanie mit Kindern Schubert Max und Schubert Sophie**

Adresse: Kraftwerkstrasse 30d

Geburtsjahre: 1980, 1982, 2013 und 2016

Staatsangehörigkeit: Deutschland

Beruf: Ehemann: Bankkaufmann
Ehefrau: Sachbearbeiterin
Versicherungen

In der Schweiz seit: Ehemann: 2009 / Ehefrau: 2007

In Möhlin seit: 2012

Antrag

Allen vorstehenden Bürgerrechtsbewerber/-innen sei das Gemeindebürgerrecht der Gemeinde Möhlin zuzusichern

Traktandum 3

Kreditabrechnung Verpflichtungskredit Knoten Leigrubenstrasse / Landstrasse

Kreditabrechnung Einmündung Leigrubenstrasse / Landstrasse Beschluss Gemeindeversammlung vom 23. Juni 2022

Total Bruttoanlagekosten	Fr.	276'622.55
Einnahmen (keine)	Fr.	0.00
Nettoinvestitionen	Fr.	276'622.55
Verpflichtungskredit	Fr.	305'000.00
Kreditunterschreitung	Fr.	28'377.45

Begründungen zu den Minderkosten

Die Kreditunterschreitung wurde auf Grund günstiger Vergaben im Zuge der Submission erreicht.

Antrag

Die Kreditabrechnung Knoten Leigrubenstrasse / Landstrasse sei zu genehmigen.



Traktandum 4

Wärmeverbund Möhlin AG; Verkauf der Gemeindeanteile an die AEW Energie AG zu einem Preis von Fr. 1.4 Mio.

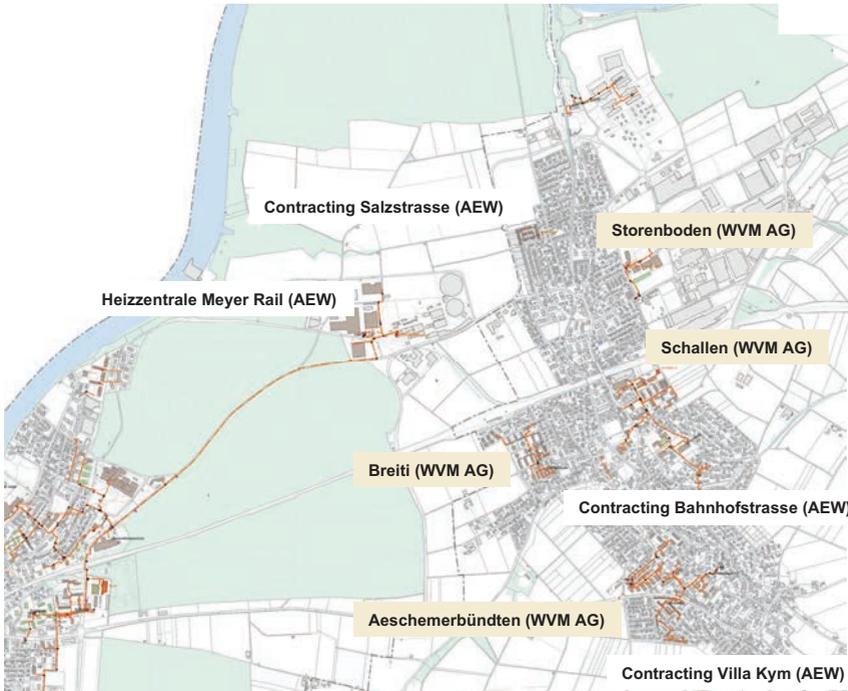
Wie entwickelte sich die Wärmeverbund Möhlin AG? Was waren die Meilensteine?

Die Gemeinde Möhlin blickt auf eine langjährige Tradition der Nutzung von Fernwärme aus Holzhackschnitzeln aus heimischem Wald zurück. Im Jahr 1978, d.h. vor 45 Jahren, wurde die erste Holzschnitzelfeuerung im Schulhaus Fuchsrain errichtet. Im Zusammenhang mit dem geplanten Bau der Anlage Obermatt wurde eine strategische Neuausrichtung erforderlich; diese mündete in der Bildung einer Betriebsgenossenschaft zusammen mit der AEW Energie AG.

Bis zur Gründung der Wärmeverbund Möhlin AG (WVM AG) im Jahr 2009, welche je zur Hälfte der Gemeinde Möhlin und der AEW Energie AG gehört, realisierte die Gemeinde in Eigenregie zudem die Anlagen Schallen 1 (1996), Steinli/Storenboden (1999) und Breiti (2005). Seit der Gründung hat die AEW Energie AG die kaufmännische und technische Geschäfts- bzw. Betriebsführung inne.

Im Jahr 2011 wurden die Anlage Äschembündten und die gleichzeitige Integration (Netzzusammenschluss) der Anlage Obermatt durch die WVM AG umgesetzt. Der Zusammenschluss der Anlagen Schallen und Fuchsrain im Jahr 2017 führte dazu, dass die WVM AG aktuell vier Anlagen betreibt (siehe auf Seite 12). Die bestehenden Anlagen werden von der AEW Energie AG gewartet, während die Holzschnitzel von der Ortsbürgergemeinde bzw. dem Forstbetrieb Region Möhlin geliefert werden. Aktuell ist die WVM AG kapitalisiert mit einem Aktienkapital von Fr. 1.5 Mio. und Fremdkapital von Fr. 2.7 Mio.

Übersicht der bestehenden Verbunde der Wärmeverbund Möhlin AG



Übersicht über die Wärmeverbunde in Möhlin. In Klammer ist der jeweilige Eigentümer vermerkt (WVM AG = Wärmeverbund Möhlin AG, AEW = AEW Energie AG).

Begriffserklärung: Beim Contracting überträgt der Liegenschaftseigentümer die Aufgaben der Wärmeversorgung an einen darauf spezialisierten Dienstleister, z.B. an die AEW Energie AG.

In den letzten Jahrzehnten gab es technische Innovationen, neue gesetzliche Rahmenbedingungen, gestiegene Rohstoffpreise, Kapitalzinsen und Baukosten.

Zudem ist die Nachfrage nach erneuerbarer Wärme gestiegen und die bestehenden Anlagen sind an ihre Kapazitätsgrenzen gestossen und haben teilweise das Ende der Lebensdauer erreicht. Die finanzielle Situation und das veränderte Umfeld erfordern eine strategische Neuausrichtung. Die WVM AG hat keine ausreichende Ertragskraft

Wärmeverbund Möhlin AG

für die Eigenfinanzierung der anstehenden Vorhaben (Sanierungen und Erweiterungen). Seit der Gründung wurde keine Dividende an die Aktionäre ausgeschüttet. Diese Gesamtsituation stellt die WVM AG und damit auch Gemeinde vor neue Herausforderungen.

Der aktuelle Konzessionsvertrag zwischen der Gemeinde Möhlin und der AEW Energie AG wurde am 3. März 2021 für eine Zeitdauer von 50 Jahren abgeschlossen und beinhaltet das Gebiet nördlich der Bahnlinie (Gebiet Möhlin–Riburg). Durch eine Perimetererweiterung soll diese Konzession auf das Gebiet südlich der Bahnlinie ausgeweitet werden. So werden die Weiterentwicklung und die langfristige Wärmeversorgung durch die AEW Energie AG sichergestellt.

Welche Projekte stehen für den Wärmeverbund Möhlin AG an? Wie hoch ist die Kostenschätzung für die notwendigen Weiterentwicklungen?

Ende 2022 wurde vom Verwaltungsrat die Neuausrichtung der WVM AG thematisiert. Es wurden drei Szenarien diskutiert (siehe Tabelle nachstehend):

- 1) Kapitalerhöhung zur Sanierung/Erhaltung der WVM AG (zwingend, Stufe 1)
- 2) Kapitalerhöhung zur Sanierung/Erhaltung der WVM AG und für Erweiterungsprojekte (Stufe 2, bedingt jedoch vorgängig Stufe 1)
- 3) vollständige Aktienübernahme durch die AEW Energie AG.

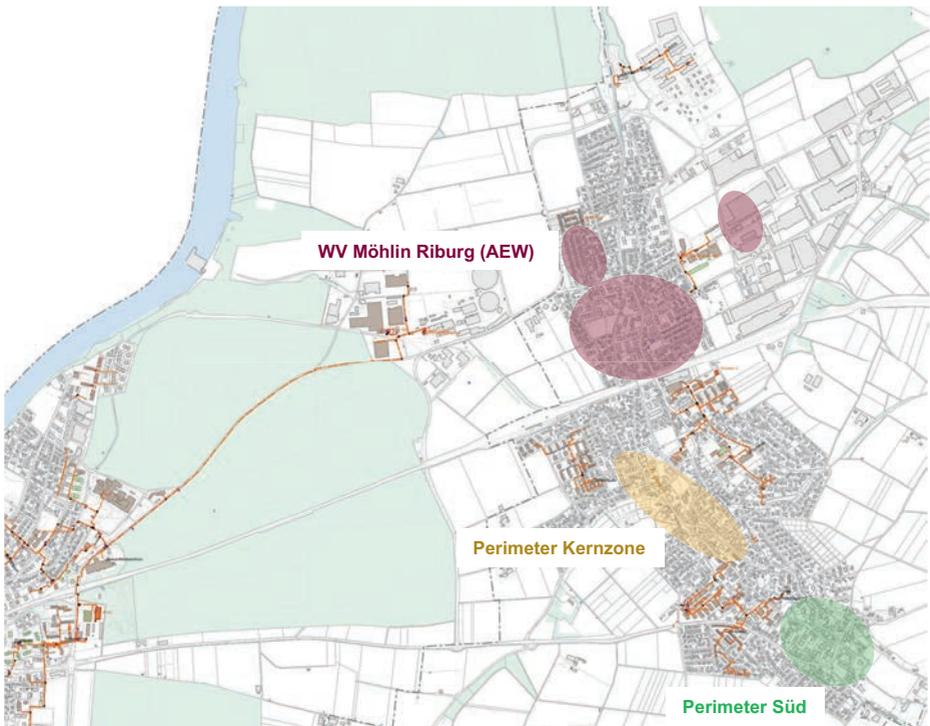
	Kapitalerhöhung 1. Stufe Sanierung für Weiterbetrieb	Kapitalerhöhung 2. Stufe Erschliessung neuer Perimeter	Verkauf der Aktienanteil an die AEW
Erneuerung Holzschnitzelvertrag	Erfolgt, in Kraft seit 1.Oktober 2023	Erfolgt, in Kraft seit 1.Oktober 2023	Erfolgt, in Kraft seit 1.Oktober 2023
Anpassung Kundenverträge	Erforderlich, Wärmekunden werden separat angeschrieben	Erforderlich, Wärmekunden werden separat angeschrieben	Erforderlich, Wärmekunden werden separat angeschrieben
Sicht Gemeinde	Kapitalerhöhung um CHF 1 Mio.	Kapitalerhöhung um CHF 2.5 Mio. <i>(total CHF 3.5 Mio.)</i>	Erhalt von Fr. 1.4 Mio. für Verkauf von 50% der Aktien
Sicht AEW	Kapitalerhöhung um CHF 1 Mio.	Kapitalerhöhung um CHF 2.5 Mio. <i>(total CHF 3.5 Mio.)</i>	Bezahlung von Fr. 1.4 Mio. CHF für Kauf von 50% der Aktien
Vorteil Gemeinde	Direktes Mitspracherecht	Direktes Mitspracherecht	Keine Kapitalbindung / -Erhöhungen Kein finanzielles Risiko
Nachteil Gemeinde	Kapitalbindung / weitere potenzielle Erhöhungen	Kapitalbindung / weitere potenzielle Erhöhungen	Kein direktes Mitspracherecht
Hinweise	Gemeinsame Chance/Risiko-Tragung	Gemeinsame Chance/Risiko-Tragung	Indirektes Mitspracherecht (periodischer Austausch institutionalisiert, behördliche Bewilligungen)

Szenarien zur Neuausrichtung der WVM AG



Ausgelöst durch die Erneuerung des Holzsnitzelvertrages im Oktober 2023 musste aufgrund aktueller, wirtschaftlicher und geopolitischer Rahmenbedingungen der Holzsnitzelpreis erhöht werden. Unabhängig von den vorstehenden Szenarien bilden der neue Holzsnitzelvertrag und die erforderliche Preisanpassung der Kundenverträge die Grundlage für den nachhaltigen Betrieb der Fernwärme in Möhlin.

Die Variante Verkauf der Aktienanteile an die die AEW Energie AG wird als beste Lösung betrachtet, da sie finanzielle Entlastung für die Gemeinde Möhlin und langfristige Entwicklungsmöglichkeiten für die Fernwärme in Möhlin bietet (potenzieller Kapitalbedarf für Erweiterungsprojekte, siehe Abbildung unten). Der Gemeinderat sowie der Verwaltungsrat der WVM AG empfehlen den Verkauf der Aktienanteile der Gemeinde Möhlin an die AEW Energie AG.



Potenzielle Fernwärme – Entwicklungsperimeter

Die AEW Energie AG hat der Gemeinde Möhlin folgendes Angebot unterbreitet:

- Übernahme der Aktienanteile der Gemeinde Möhlin (Anteil Gemeinde = Fr. 0.75 Mio.) zu einem Preis von Fr. 1.4 Mio. inkl. der Konzessionsrechte für die Perimetererweiterung.
- Basis für den Übernahmepreis bildete eine Unternehmensbewertung im Auftrag der AEW Energie AG. Diese wurde durch einen externen Fachplaner im Auftrag der Gemeinde überprüft und plausibilisiert. Der Übernahmepreis ist das Resultat der intensiven Verhandlungen zwischen der Gemeinde Möhlin und der AEW Energie AG.
- Die Gemeinde Möhlin wird gemäss Konzessionsvertrag eine Entschädigung von 0.15 Rappen pro Kilowattstunde gelieferte Wärmeenergie erhalten, die den Endverbrauchern in Rechnung gestellt wird.
- Die Weitergabe des neuen, höheren Holzschnitzelpreises und eine analoge Erhöhung vom Grundpreis ist sowohl für die Gemeinde Möhlin als Wärmebezügerin, als auch für die restlichen Wärmebezüger erforderlich. Mit dem Angebot der AEW Energie AG ist eine unmittelbare Anpassung der Verträge bei den Gemeindegliedern verknüpft.
- Ebenfalls ist die AEW Energie AG bestrebt, die Infrastruktur so weitgehend zu erneuern, dass die Kunden längerfristig mit erneuerbarer Fernwärme versorgt werden können.

Aus welchen Gründen schlägt der Gemeinderat Möhlin vor, das Angebot der AEW Energie AG anzunehmen?

- Mit dem Verkauf der Aktienanteile der WVM AG an die AEW Energie AG erhält die Gemeinde Möhlin Fr. 1.4 Mio. Liquidität. Damit wird ein einmaliger Verkaufsgewinn von Fr. 650'000.– erzielt, welcher die Erfolgsrechnung 2024 um diesen Betrag entsprechend verbessert. Zudem wird die Gemeinde Möhlin jährlich wiederkehrend Konzessionseinnahmen erhalten.
- Der Weiterbetrieb der Anlagen und damit die Versorgung der Wärmekunden ist nachhaltig sichergestellt.
- Die Möglichkeit für eine Erweiterung des Fernwärmenetzes ist durch die AEW Energie AG gewährleistet (auch bei hohem Investitionsbedarf).

Wärmeverbund Möhlin AG

- Das immer komplexere Geschäft rund um die Fernwärme wird den Fachspezialisten überlassen. Der Betrieb eines Wärmeverbundes ist weder die Kernkompetenz noch das Kerngeschäft einer Gemeinde.
- Die bevorstehenden Kapitalerhöhungen der Gemeinde in die AG würden nur einer kleinen Bevölkerungsgruppe in den Entwicklungsschwerpunkten dienen. Dies spricht gegen Investitionen aus Steuergeldern in ein derzeit nicht ausreichend rentables Unternehmen.
- Die Gemeinde Möhlin muss im momentan schwierigen Kapitalzinsumfeld kein Fremdkapital aufnehmen, um die notwendige Erhöhung der Beteiligung zu finanzieren. Es ist Sache der AEW Energie AG, die vier bestehenden Wärmeverbände zu ertüchtigen und die geplanten Erweiterungen vorzunehmen.
- Die Planungs- und Ertragssicherheit für die Ortsbürgergemeinde bzw. den Forstbetrieb Region Möhlin ist durch einen langfristigen Abnahmevertrag für Holzschnitzel sichergestellt (Laufzeit 10 Jahre).
- Mit dem Konzessionsvertrag behält die Gemeinde Möhlin ein Mitspracherecht bezüglich der Planung und entscheidet über die notwendigen Bewilligungen. Zusätzlich wird eine gegenseitige Informationspflicht festgehalten, um geplante Netz- und Strassenbauprojekte gemeinsam zu koordinieren und aufeinander abzustimmen mit dem Ziel, Synergiepotentiale bestmöglich zu nutzen.

Weitere Information zum Traktandum finden Sie unter www.moehlin.ch oder im Gemeindebüro (Papier-Aktenauflage)



Antrag

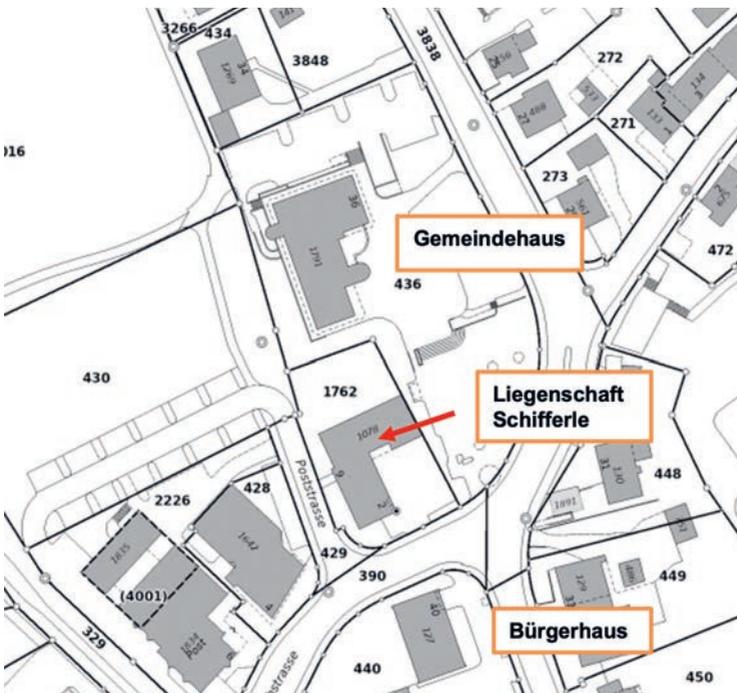
Dem Verkauf der Gemeinde-Aktienanteile (50% CHF 0.75 Mio.) an der Wärmeverbund Möhlin AG zum Betrag von Fr. 1.4 Mio. (inkl. Konzessionsrechte) an die AEW Energie AG soll die Zustimmung erteilt werden.



Traktandum 5

Kauf der Liegenschaft Dr. Schifferle sel., Poststrasse 9, zu einem Kaufpreis von Fr. 2.65 Mio.

Herr Dr. Andreas Schifferle ist im Februar 2023 unerwartet verstorben. Die Eltern von Dr. Schifferle haben sich mit der Gemeinde Möhlin in Verbindung gesetzt und die Liegenschaft zu einem Preis von Fr. 2.65 Mio. zum Verkauf angeboten.



Plan Situation Gemeindehaus, Liegenschaft Schifferle und Bürgerhaus

Kauf der Liegenschaft Dr. Schifferle sel.



*Drohnenaufnahme Gemeindehaus und Umgebung.
Die Liegenschaft Schifferle ist unten links ersichtlich.*

Was bietet die Liegenschaft?

Das dreistöckige Gebäude an der Kreuzung Poststrasse / Bachstrasse liegt an sehr zentraler Lage neben dem Gemeindehaus. Die Grundstückfläche beträgt 1'352 m² und die Verhältnisse lassen bei Bedarf eine höhere Ausnützung zu. Die Liegenschaft ist in einen Wohn- und einen Geschäftsbereich unterteilt. Die 7-Zimmer-Wohnung, welche durch Dr. Schifferle bewohnt wurde, sowie die Arztpraxis sind zurzeit nicht vermietet. Die weiteren Geschäftsräumlichkeiten sind an die Versicherung Concordia vermietet.

Wieso soll die Gemeinde diese Liegenschaft erwerben?

Die sehr zentrale Lage sowie die Nähe zum Gemeinde- und Bürgerhaus und zu wichtigen öffentlichen Einrichtungen wie Bank, Post und Postautohaltestelle qualifizieren die Liegenschaft als wichtige strategische Investition für die Zukunft. Sie bietet für die Gemeinde vielfältige Nutzungsmöglichkeiten. Prioritär soll die Wiederansiedlung einer Hausarztpraxis angestrebt werden. Falls das nicht gelingt, soll eine andere Nutzung im öffentlichen Interesse erfolgen.

Die grosszügige 7-Zimmer-Wohnung soll ebenfalls vermietet werden. Das bestehende Mietverhältnis mit der Versicherung Concordia ist aufrecht zu erhalten.



Kauf der Liegenschaft Dr. Schifferle sel.

Wie wurde der Kaufpreis ermittelt?

Es wurden zwei Schätzungen durchgeführt. Einerseits durch einen Spezialisten im Gebäudeschätzungsbereich, andererseits durch einen Immobilienmakler mit langjähriger Erfahrung im Fricktal. Damit ergab sich eine fundierte Immobilien-Bewertung.

Diese Abklärungen haben ergeben, dass es sich bei einem Kaufpreis von Fr. 2.65 Mio. um eine für beide Vertragsseiten faire Lösung handelt.

Die Liegenschaft selber sowie sämtliche Räumlichkeiten sind gut unterhalten und ohne grosse Aufwendungen nutz- bzw. vermietbar.

Welche Folgekosten fallen für die Gemeinde bei einem Kauf an?

Da mit einer Vermietung der Räumlichkeiten gerechnet werden kann, ohne dass mittelfristig grössere Investitionen anfallen, ist die Liegenschaft in diesem Sinne selbsttragend.

Durch die Mieteinnahmen bei Vollvermietung können die Kapital- und Betriebsfolgekosten gedeckt werden. Bei der vorgesehenen Nutzung wird die Liegenschaft dem Finanzvermögen zugewiesen und es fällt somit kein Aufwand für Abschreibungen an.

Antrag

Dem Kauf der Liegenschaft Dr. Schifferle sel., Poststrasse 9, zu einem Preis von Fr. 2.65 Mio. soll die Zustimmung erteilt werden.



Traktandum 6

Budget 2024

Die Vorgaben für das Budget 2024 leiten sich aus dem Finanzleitbild sowie den Budgetrichtlinien 2024 ab. Der Zielwert der Selbstfinanzierung von Fr. 5.5 Mio. ist mit Fr. 5.6 Mio. eingehalten. Das vorliegende Budget 2024 ist mit einem Steuerfuss von 112% (bisher 115%) gerechnet. Dies entspricht einer Steuerfussreduktion von drei Prozent.

Der betriebliche Aufwand beträgt Fr. 44.2 Mio. und liegt rund Fr. 2.9 Mio. oder 7% über dem Vorjahresbudget. Der betriebliche Ertrag liegt mit Fr. 45.3 Mio. rund Fr. 2.4 Mio. über dem Vorjahresbudget. Das Gesamtergebnis der Erfolgsrechnung nach Abschreibungen beträgt Fr. 1.3 Mio. Die Selbstfinanzierung (Abschreibungen plus Ertragsüberschuss) beträgt Fr. 5.6 Mio.

Den Investitionsausgaben von Fr. 3.7 Mio. stehen Investitionseinnahmen von Fr. 5'000 gegenüber. Der Finanzierungsüberschuss (Schuldenabbau) beträgt Fr. 1.9 Mio. Der Nettoverwaltungsaufwand ist mit Fr. 30.7 Mio. rund Fr. 2 Mio. über dem Wert des Vorjahresbudgets.

Die Erfolgs- und Finanzierungsergebnisse in den Spezialfinanzierungen Wasserwerk und Abwasserbeseitigung fallen unterschiedlich aus. Das Wasserwerk zeigt ein negatives Ergebnis von Fr. 31'000 in der Erfolgsrechnung. Bei Nettoinvestitionen von Fr. 340'000 und einer Selbstfinanzierung von Fr. 140'000 sinkt das vorhandene Guthaben um Fr. 200'000. Die Reserven der Wasserkasse (Fr. 0.2 Mio.) wären somit abgebaut.

Die Abwasserbeseitigung zeigt ein positives Ergebnis von Fr. 197'000 in der Erfolgsrechnung. Bei Nettoinvestitionen von minus Fr. 20'000 und einer Selbstfinanzierung von Fr. 457'000 steigt das Guthaben um Fr. 477'000 auf Fr. 9.6 Mio. an.

Nachfolgend sind die Ergebnisse in der Form der Erfolgs- und Finanzierungsaufweise ersichtlich.



Budget 2024

Einwohnergemeinde ohne Spezialfinanzierungen

Erfolgsrechnung		Budget 2024	Budget 2023	Rechnung 2022
Betrieblicher Aufwand	Fr.	44'161'900	41'295'000	40'367'200
Betrieblicher Ertrag	Fr.	45'294'100	42'865'300	45'270'000
Ergebnis aus betriebl. Tätigkeit	Fr.	1'132'200	1'570'300	4'902'800
Ergebnis aus Finanzierung	Fr.	188'400	153'700	132'800
Operatives Ergebnis	Fr.	1'320'600	1'724'000	5'035'600
Ausserordentliches Ergebnis	Fr.	0	0	0
Gesamtergebnis Erfolgsrechnung	Fr.	1'320'600	1'724'000	5'035'600

Investitionsrechnung		Budget 2024	Budget 2023	Rechnung 2022
Investitionsausgaben	Fr.	3'740'000	6'675'000	5'095'000
Investitionseinnahmen	Fr.	5'000	930'000	-2'530'900
Ergebnis Investitionsrechnung	Fr.	-3'735'000	-5'745'000	-7'626'000
Selbstfinanzierung	Fr.	5'625'700	5'607'200	8'924'000
Finanzierungsergebnis	Fr.	1'890'700	-137'800	1'298'000

Wasserwerk

Erfolgsrechnung		Budget 2024	Budget 2023	Rechnung 2022
Betrieblicher Aufwand	Fr.	1'559'500	1'682'900	1'369'700
Betrieblicher Ertrag	Fr.	1'519'000	1'514'700	1'712'800
Ergebnis aus betriebl. Tätigkeit	Fr.	-40'500	-168'700	343'200
Ergebnis aus Finanzierung	Fr.	9'200	9'200	9'200
Operatives Ergebnis	Fr.	-31'300	-159'000	352'400
Ausserordentliches Ergebnis	Fr.	0	0	0
Gesamtergebnis Erfolgsrechnung	Fr.	-31'300	-159'000	352'400

Investitionsrechnung		Budget 2024	Budget 2023	Rechnung 2022
Investitionsausgaben	Fr.	490'000	640'000	704'700
Investitionseinnahmen	Fr.	150'000	0	0
Ergebnis Investitionsrechnung	Fr.	-340'000	-640'000	-704'700
Selbstfinanzierung	Fr.	143'500	15'500	523'900
Finanzierungsergebnis	Fr.	-196'500	-624'500	-180'900



Budget 2024

Abwasserbeseitigung

Erfolgsrechnung		Budget 2024	Budget 2023	Rechnung 2022
Betrieblicher Aufwand	Fr.	1'988'900	2'065'800	2'019'800
Betrieblicher Ertrag	Fr.	2'182'500	2'181'200	2'477'400
Ergebnis aus betriebl. Tätigkeit	Fr.	193'600	115'400	457'600
Ergebnis aus Finanzierung	Fr.	3'500	3'500	4'000
Operatives Ergebnis	Fr.	197'100	118'900	461'600
Ausserordentliches Ergebnis	Fr.	0	0	0
Gesamtergebnis Erfolgsrechnung Fr.		197'100	118'900	461'600

Investitionsrechnung				
Investitionsausgaben	Fr.	480'000	595'000	582'700
Investitionseinnahmen	Fr.	500'000	500'000	960'300
Ergebnis Investitionsrechnung	Fr.	20'000	-95'000	377'500
Selbstfinanzierung	Fr.	457'100	379'100	746'700
Finanzierungsergebnis	Fr.	477'100	284'100	1'124'300

Einwohnergemeinde inkl. Spezialfinanzierungen

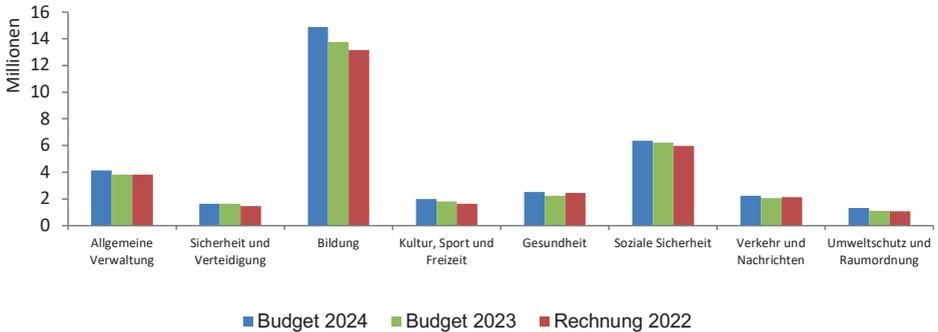
Erfolgsrechnung		Budget 2024	Budget 2023	Rechnung 2022
Betrieblicher Aufwand	Fr.	47'710'300	45'043'700	43'756'600
Betrieblicher Ertrag	Fr.	48'995'600	46'561'200	49'460'200
Ergebnis aus betriebl. Tätigkeit	Fr.	1'285'300	1'517'500	5'703'500
Ergebnis aus Finanzierung	Fr.	232'600	166'400	146'000
Operatives Ergebnis	Fr.	1'517'900	1'683'900	5'849'500
Ausserordentliches Ergebnis	Fr.	0	0	0
Gesamtergebnis Erfolgsrechnung Fr.		1'517'900	1'683'900	5'849'500

Investitionsrechnung				
Investitionsausgaben	Fr.	4'710'000	7'910'000	6'382'500
Investitionseinnahmen	Fr.	655'000	1'430'000	-1'570'700
Ergebnis Investitionsrechnung	Fr.	-4'055'000	-6'480'000	-7'953'200
Selbstfinanzierung	Fr.	6'257'800	6'001'800	10'194'600
Finanzierungsergebnis	Fr.	2'202'800	-478'200	2'241'400



Budget 2024

Entwicklung Nettoaufwand Erfolgsrechnung nach Funktionen; Vergleich Budget 2024 zu Budget 2023 und Rechnung 2022 in Franken



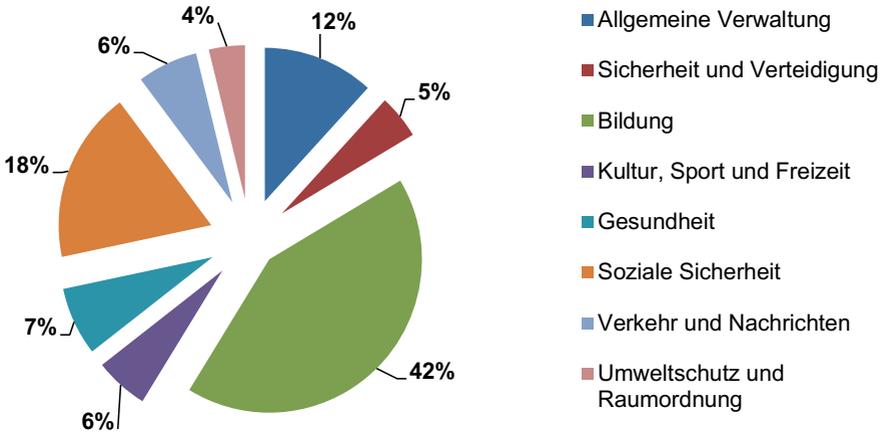
Im mittel- bis langfristigen Bereich (seit Jahr 2018) steigt der Nettoaufwand im Durchschnitt um 1.6% pro Jahr. Dies übersteigt das Ziel des Gemeinderates, welches pro Jahr ein Wachstum von maximal 1% nicht übersteigen sollte. Der Gemeinderat ist immer bestrebt, das Wachstum des Nettoaufwandes zu begrenzen oder zu reduzieren.

Der Nettoaufwand im Budget 2024 beträgt voraussichtlich Fr. 31 Mio. Im Vergleich zum Budget 2023 (Fr. 28.7 Mio.) bedeutet dies eine Steigerung von Fr. 2.3 Mio. oder 8%. Im Vergleich zur Rechnung 2022 steigt der Nettoaufwand um rund 12% oder Fr. 3.4 Mio. an. Der Hauptgrund für den markanten Anstieg des Nettoaufwandes sind die gebundenen Ausgaben (Transferaufwand) in den Bereichen Bildung, Gesundheit, Soziale Sicherheit sowie die Teuerung auf den Preisen im Sachaufwand (Energie, Verbrauch, Beschaffung, Unterhalt, Software, Lizenzen). Auch die übrigen Kostenarten (Personalaufwand, Abschreibungen) steigen im Budget 2024 weiter an.



Budget 2024

Verteilung Nettoaufwand der Erfolgsrechnung in % der Gesamtausgaben nach Funktionen im Budget 2024



Fiskalertrag

Der **Fiskalertrag** ist mit CHF 35.1 Mio. budgetiert, was gegenüber dem Budget 2023 eine Zunahme von Fr. 1.8 Mio. bedeutet. Er setzt sich wie folgt zusammen:

in Mio. Fr.	Budget 2024	Budget 2023	Rechnung 2022
Einkommenssteuern Rechnungsjahr	26.1	24.6	24.3
Einkommenssteuern Vorjahre	2.0	1.8	2.9
Vermögenssteuern Rechnungsjahr	2.0	2.0	2.2
Vermögenssteuern Vorjahre	0.2	0.2	0.3
Quellensteuern	2.0	1.9	2.1
Gewinn- und Kapitalsteuern jur. Personen	2.0	1.9	2.4
Sondersteuern	0.9	0.9	1.2
Total	35.2	33.3	35.4

➤ Rundungsabweichungen möglich

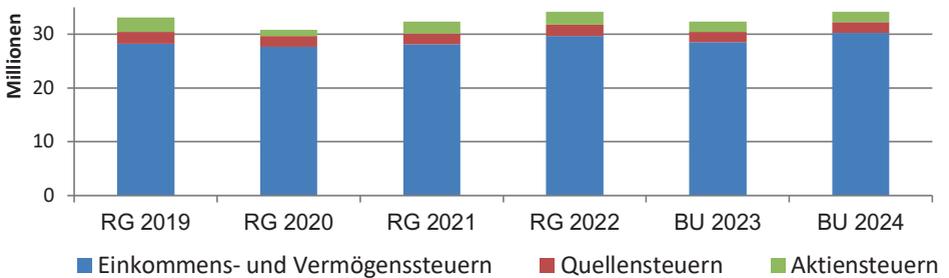


Budget 2024

Auf der Ertragsseite wird beim Fiskalertrag (Steuern) trotz einer Reduktion des Steuerfusses um 3% (bisher 115% neu 112% ab 2024) eine Verbesserung von rund Fr. 1.9 Mio. zum Vorjahresbudget erwartet. Das Vorjahresbudget war aufgrund der damaligen Prognosen in Bezug auf die Wirtschaftsaussichten eher vorsichtig eingestellt. Die Auswirkungen (Pandemie, Krieg) waren – in finanzieller Hinsicht – weniger schlimm als erwartet. Die kantonale Steuergesetzrevision (Steuersenkungen) bei den natürlichen und den juristischen Personen ist seit dem Jahr 2022 in Kraft und wird Spuren im Wachstum des Steuerertrages hinterlassen. Der Gemeinderat rechnet jedoch damit, dass das Steuerbudget 2023 der Gemeinde bei den natürlichen und den juristischen Personen erreicht wird.

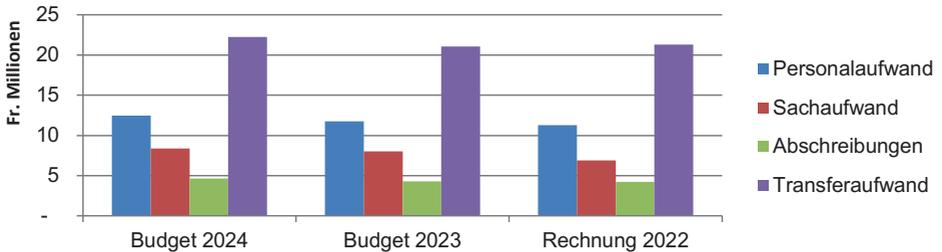
Entwicklung Steuerertrag 2019 bis 2024 in Franken

(RG = Rechnung; BU = Budget)



Budget 2024

Vergleich der wichtigsten Kostenarten im Budget 2024 im Vergleich zu Budget 2023 und Rechnung 2022 (Zusammenzug inkl. Spezialfinanzierungen Wasser und Abwasser)



Der Sachaufwand steigt aufgrund betriebsnotwendiger Ausgaben weiter an. Zudem sind die steigenden Preise für Energie und Verbrauchsmaterial auch im Budget 2024 wesentliche Kostentreiber.

Wie bereits in den Vorjahren sind weitere, markante Kostensteigerungen bei den gebundenen Ausgaben (Transferaufwand) in den Bereichen Soziale Sicherheit (Fr. 0.2 Mio.), Gesundheit (Fr. 0.3 Mio.), Bildung (Fr. 1.1 Mio.), aber auch bei den nicht gebundenen Ausgaben in den Bereichen Verkehr (Fr. 0.2 Mio.) Umweltschutz und Raumordnung (Fr. 0.2 Mio.) und Allgemeine Verwaltung (Fr. 0.3 Mio.) zu verzeichnen.

Der Personalaufwand steigt gegenüber dem Vorjahresbudget um 6.2% oder Fr. 0.7 Mio. an. Gründe dafür sind die Erweiterung des Stellenplanes (Steuern, Berufsbeistandschaft, Bibliothek, Mittagstisch, Schulanlagen, Musikschule total Fr. 0.4 Mio.) sowie der Lohnstufenanstieg des Personals (Fr. 0.1 Mio.). Aufgrund der Entwicklung der Teuerung ist im Budget 2024 zusätzlich ein Betrag von Fr. 0.1 Mio. oder 1% für Lohnanpassungen eingestellt.

Budget 2024

Finanzausgleich

Die Einnahmen aus dem Finanzausgleich bleiben bei rund Fr. 1.3 Mio. Die Gemeinde Möhlin erhält für den Steuerkraftausgleich Fr. 0.65 Mio., für den Bildungslastenausgleich Fr. 0.27 und für den Soziallastenausgleich Fr. 0.1 Mio. Der Feinausgleich beträgt Fr. 0.3 Mio.

Investitionsrechnung

Die Nettoinvestitionen betragen Fr. 3.7 Mio. Davon betreffen Fr. 0.2 Mio. das Gemeindehaus, Fr. 0.1 Mio. die Gemeindebibliothek, Fr. 0.4 Mio. in die Sportanlagen, Fr. 0.2 das Jugendhaus JAM und Fr. 2.2 Mio. die Gemeindestrassen. Bei einer Selbstfinanzierung von Fr. 5.6 Mio. ergibt sich ein zusätzlicher Abbau der Schulden von Fr. 1.9 Mio.

Für das Jahr 2024 sind folgende Investitionen (brutto) vorgesehen:

Steuerhaushalt	
Gemeindehaus Ersatz Heizkörper	Fr. 200'000
Schulbauten Substanzerhalt	Fr. 150'000
Gemeindebibliothek Möblierung und Einrichtungen	Fr. 110'000
Sportanlage Steinli Sanierung Rasenfelder	Fr. 210'000
Sportanlage Steinli Modernisierung Beleuchtung	Fr. 170'000
Jugendhaus JAM Aufstockung und Solaranlage	Fr. 200'000
Gemeindestrasse diverse Sanierungen und Werterhalt	Fr. 500'000
Modernisierung Strassenbeleuchtung mit LED Leuchtmittel	Fr. 100'000
Batastrasse Sanierung	Fr. 600'000
Bushaltestellen Umbau behindertengerecht	Fr. 1'100'000
Wasserwerk	
Wasserleitung Batastrasse	Fr. 120'000
Ringschluss Schwimmbad	Fr. 70'000
Stufenpumpwerk Möhlin Rheinfeldern	Fr. 300'000
Abwasserbeseitigung	
Feststoffrückhalt und Steinfang Zulaufkanal ARA	Fr. 450'000
Kommunaler Verbands GEP	Fr. 30'000



Budget 2024

Aufgaben- und Finanzplanung 2024 bis 2028

Die Aufgaben- und Finanzplanung ist ein **Planungs- und Führungsinstrument** der Exekutive und **Informationsmittel** für die Stimmbürgerinnen und Stimmbürger. Die Aufgaben- und Finanzplanung ist für mindestens vier Jahre zu erstellen und jährlich zu aktualisieren, vorzugsweise in der Budgetphase. Sie ist öffentlich zugänglich (§ 86a GG), jedoch nicht durch die Legislative zu genehmigen.

Aufgaben- und Finanzplan <small>(Angaben in Fr. 1000')</small>	2024	2025	2026	2027	2028
Gesamtergebnis	1'318	1'350	1'221	1'162	1'011
Nettoinvestitionen	4'180	6'660	8'750	8'570	10'150
Selbstfinanzierung	5'624	5'821	5'847	5'773	5'627
Finanzierungsergebnis	1'444	-839	-2'903	-2'797	-4'523
Nettoschulden	-2'390	-1'542	1'370	4'176	8'708
Bestand langfristige Kredite	20'000	15'000	15'000	18'500	23'500
Steuerfuss in %	112	112	112	112	112

Der aktualisierte Aufgaben- und Finanzplan ist aufgrund der Budgetzahlen 2024 sowie den vorliegenden Prognosen und Annahmen für das Rechnungsjahr 2023 erstellt worden. Die Nettoinvestitionen für die Zeitperiode 2024 bis 2028 betragen rund Fr. 38.3 Mio. oder durchschnittlich Fr. 7.6 Mio. pro Jahr.



Budget 2024

Gemäss dem Aufgaben- und Finanzplan steigen die Nettoschulden aufgrund der hohen Investitionen bis Ende Jahr 2028 auf Fr. 8.7 Mio. an. Im Finanzplan eingerechnet ist der Verkauf der Baulandparzellen Leigrube in den Jahren 2023 bis 2025 im Betrag von insgesamt Fr. 10 Mio. sowie die Einnahmen aus den Baurechtszinsen. Das Haushaltsgleichgewicht ist mit dem vorliegenden Aufgaben- und Finanzplan nachgewiesen. Die beiden Geschäfte Verkauf Wärmeverbund Möhlin AG und sowie der Kauf Liegenschaft Schifferle sind im vorliegenden Aufgaben- und Finanzplan wie auch im Budget 2024 noch nicht berücksichtigt. Der Verkauf der Wärmeverbund Möhlin AG würde einen ausserordentlichen Ertrag im Jahr 2024 von Fr. 650'000.– einbringen. Der Kauf der Liegenschaft Schifferle (Finanzvermögen) ist in Bezug auf die Nettoschulden neutral. Allenfalls müsste für einen Teil des Kaufpreises von Fr. 2.65 Mio. Fremdkapital aufgenommen werden.

Die detaillierten Zahlen zum Budget 2024 können während der Aktenaufgabe bei dem Gemeindebüro oder auf der Homepage www.moehlin.ch eingesehen werden.

Antrag

Das Budget 2024 mit einem Steuerfuss von 112% sei zu genehmigen.



Traktandum 7

Verschiedenes

Unter anderem:

- Informationen zum Stand beim Projekt «Verpflichtungskredit für die Aufstockung des Jugendhauses «JAM», der Dachabdichtungen sowie einer Photovoltaikanlage mit Verbrauchsoptimierung in der Höhe von Fr. 370'000.– inkl. MwSt.»



Drohnenaufnahme von Möhlin (Gemeinde Möhlin / September 2022)

BESTELLTALON



- Protokoll der Gemeindeversammlung
vom 22. Juni 2023

Name _____

Vorname _____

Adresse _____

PLZ und Ort _____

Einsenden an das Gemeindebüro, 4313 Möhlin
oder direkt am Schalter des Gemeindebüros
Möhlin abgeben. Unterlagen können auch von
unserer Webseite www.moehlin.ch herunter-
geladen werden.

Bitte
frankieren

Gemeindebüro Möhlin
Postfach 128
4313 Möhlin

Anrede
Vorname Nachname
Strasse
Ort



Stimmrechtsausweis

für die Teilnahme an der Einwohnergemeinde-
versammlung vom Donnerstag, 23. November 2023,
19.30 Uhr, in der Mehrzweckhalle Fuchsrain.



Gemeinde Möhlin

Hauptstrasse 36 | Postfach 128 | CH-4313 Möhlin

Telefon +41 (0)61 855 33 33

gemeinde@moehlin.ch | www.moehlin.ch