

Geschäftsbericht 2011 des Gemeinderats
Bericht der Sachkommission Publikumsdienste, Behörden und Finanzen
(SPBF) zum Politikbereich 2 Finanzen und Steuern

Bericht an den Einwohnerrat

Die Sachkommission Publikumsdienste, Behörden und Finanzen hat an ihrer Sitzung vom 11. Mai 2012 zusammen mit Gemeinderat Christoph Bürgenmeier und Abteilungsleiter Reto Hammer den Geschäftsbericht 2011 Politikbereich 2 Finanzen und Steuern besprochen. Dabei wurden nachstehende Themenbereiche im Detail erörtert und diskutiert:

1. Finanzielle Aspekte

C. Bürgenmeier und R. Hammer stellen einleitend fest, dass das Jahr 2011 für den Liegenschaftsbericht ein bewegtes Jahr darstellt: Sanierung des Gemeindehauses (Vorlage wurde an den Einwohnerrat weitergeleitet); Umbau des Landgasthofs und die Pächtersuche; die Neuverpachtung der Reithalle ab 2013. Zudem hat das Fremdkapital von 12 Mio. auf 9 Mio. abgebaut werden können. Es bestehen kurz- und langfristige Darlehen (Laufzeiten bis 2019 und bis 2025) zu günstigen Konditionen (kurzfristig 0.135 % - 0.136 %). Die „flüssigen Mittel“ betragen 28 Mio. Franken (Kasse, Postcheckkonto, Bankkonto, Postcheckkonto der Primarschulen).

2. Wirtschaftsförderung

Aus der Kommission werden die fehlenden Zielpunkte und Investitionseffizienz sowie die fehlende, messbare Stossrichtung mit Erfolgskontrolle (z.B. Finanzierungsanalyse der Verkaufszahlen im badischen Raum) angesprochen. Thematisiert wird auch der dem Gewerbe zur Verfügung gestellte Betrag von Fr. 15'000. C. Bürgenmeier und R. Hammer erklären, dass der Betrag keinen ordnungspolitischen Charakter habe, sondern als Entgegenkommen an Handel und Gewerbe aufgrund der Frankenstärke zu verstehen sei. Die Aufgabe der Gemeinde sei es, Rahmenbedingungen und Kommunikationsplattformen für Gewerbe und Handel zu schaffen, um Anliegen aufzunehmen und Auftragszuteilungen zu ermöglichen. Der Gemeinderat wisse, dass der Betrag von Fr. 15'000 keine ausserordentlichen Resultate bewirken könne; er sei aber in Zeiten der „Eurokrise“ auch als Zeichen des „guten Willens“ zu werten. Beide erwähnen zudem, dass in der Wirtschaftsförderung auch Aspekte wie „Wirtschafts-, Areal- und Siedlungsentwicklung“ mitspielen. Es fänden auch halbjährliche Gespräche mit Gewerbe (VRD, Rauracher-Zentrum) und Kultur (Fondation Beyeler) statt.



Seite 2 Die Kommission erkennt als weiteres Hilfsmittel auch die Vergabe von Gemeinde-Aufträgen an das lokale Gewerbe.

3. Landgasthof

Ein Kommissionsmitglied stellt fest, dass für das schön restaurierte Projekt „Landgasthof“ 3 Mio. Franken Kapital investiert wurden, mit wenig Rentabilität und Abschreibung in der laufenden Rechnung. C. Bürgermeier verweist in diesem Zusammenhang auf die Zustimmung des Einwohnerrats.

4. Mietliegenschaften und Rendite

C. Bürgermeier und R. Hammer informieren, dass in der Vergangenheit bei einzelnen Renovationsobjekten ein Finanzstau bestanden habe. Die Rentabilität der heutigen Mietliegenschaften sei im Finanzvermögen richtig dargestellt. In den letzten Jahren sei auch die Liegenschaftspolitik geändert worden: Früher habe man günstigen Wohnraum mit schlechter Rendite zur Verfügung gestellt. Primäres Ziel sei nicht die Renditebewirtschaftung, sondern der günstige Wohnraum gewesen. Seit ein paar Jahren würden nun bei Mieterwechseln ortsübliche Mieten angestrebt. Einige Kommissionsmitglieder sind der Meinung, dass günstiger Wohnraum nichts mit dem Finanzvermögen zu tun habe, sondern eine Quersubventionierung im Sozialbereich darstelle.

Die Mietzinse sind bei den gemeindeeigenen Liegenschaften teuerungsangepasst und nicht an den Hypothekarzinsatz gekoppelt. Aus diesem Grund werden die Mieten bei einer Senkung des Referenzzinssatzes nicht reduziert.

Es wird festgestellt, dass die Rendite über das gesamte Finanzvermögen dargestellt werde und diese Gesamtdarstellung keine Rückschlüsse auf die Rendite einzelner Liegenschaften zulasse. Diese Rendite hat sich gegenüber dem Vorjahr um 0,1 % verschlechtert, was auf den grösseren Aufwand beim ordentlichen Unterhalt (Mieterwechsel) zurückzuführen sei. Ein Kommissionsmitglied weist darauf hin, dass die Grundlagen für die Renditeberechnung politisch definiert wurden und nur bedingt mit betriebswirtschaftlichen Vorgaben zu vergleichen sind.

5. Erlassgesuche/Steuerschulden

Aus dem Geschäftsbericht (S. 44) geht hervor, dass 206 Erlassgesuche gutgeheissen wurden; davon sind 111 Sozialhilfeleistungsbezüger betroffen. Ein Kommissionsmitglied will wissen, wie sich die übrigen 106 Erlassgesuchsteller zusammensetzen. C. Bürgermeier und R. Hammer teilen mit, dass es sich bei diesen weiteren Gesuchstellern um „normale“ Steuerzahler handle, welche in eine finanzielle Notlage geraten seien (z.B. Arbeitslosigkeit, Ver-



Seite 3 mögensverlust, etc.). Auf die entsprechende Nachfrage wird bestätigt, dass durchaus auch Aufschübe der Zahlungspflicht resp. des Erlassgesuchs geprüft werde. Auf entsprechende Nachfrage wird auch bestätigt, dass Steuerschulden nicht unbedingt Sozialhilfeleistungen bedingen. Ebenfalls wird darauf hingewiesen, dass die Steuerschulden auch Grundstücksgewinnsteuern darstellen können.

Die Sachkommission dankt C. Bürgermeier und R. Hammer für die kompetenten Erläuterungen und beantragt dem Einwohnerrat, den Leistungsbericht der Produktgruppe 2 sowie die Produktsummenrechnung, soweit diese die Produktgruppe 2 betrifft, zu genehmigen.

Riehen, 1. Juni 2012

Sachkommission Publikumsdienste, Behörden und Finanzen

Andreas Zappalà
Präsident