

Leistungsauftrag und Globalkredit  
für die Produktgruppe 2  
Finanzen und Steuern

**2014**  
-  
**2017**



## Inhalt

<b>Vorwort des Gemeinderats</b>	<b>4</b>
<b>Beschluss des Einwohnerrats</b>	<b>5</b>
<b>A. Allgemeiner Überblick</b>	<b>6</b>
Produktrahmen	6
Leitlinien der Produktgruppe	7
Produkte der Produktgruppe	7
Wichtige gesetzliche Grundlagen	8
<b>B. Allgemeine Bestimmungen</b>	<b>9</b>
<b>C. Globalkredit</b>	<b>10</b>
<b>D. Ziele und Vorgaben der Produkte</b>	<b>11</b>
Finanzdienste	11
Steuern	13
Immobilienbewirtschaftung	15
Wirtschaftsförderung	17



## Vorwort des Gemeinderats

Der Leistungsauftrag der Produktgruppe läuft Ende 2013 aus und wird per 1.1.2014 erneuert. Da die bisherigen Ziele weiterhin aktuell sind, finden sie auch in der Neuauflage des Leistungsauftrags wieder Aufnahme.

Das Produkt *Finanzdienste* beinhaltet keine neuen nach aussen erbrachten Leistungen für Dritte. Weiterhin werden Leistungen nur von der Bürgergemeinde Riehen und der Rapp-Stiftung in Anspruch genommen. Alle übrigen Leistungen des Rechnungswesens werden intern als zentrale Dienstleistungen erbracht.

Das Produkt *Steuern* beinhaltet in erster Linie die Steuerfakturierung und den Steuereinzug. In beiden Bereichen können Ziele definiert werden, obwohl es sich nur begrenzt um echte nach aussen erbrachte Dienstleistungen handelt. Die einzige echte, nach aussen erbrachte Dienstleistung, die Unterstützung beim Ausfüllen der Steuererklärung, wird in abnehmendem Mass beansprucht. Als Wirkungsziel für das Produkt Steuern wird weiterhin das Ziel der Kundenorientierung bzw. der Kundenzufriedenheit gesetzt; gerade auch im Bereich Steuern ist dies ein wichtiges Element der Aufgabenerfüllung durch die Verwaltung.

Die *Immobilienbewirtschaftung* orientiert sich an der „Strategie des Gemeinderats für gemeindeeigene Immobilien“, welche 2009 erarbeitet wurde<sup>1</sup>. Da die Bewirtschaftung der Immobilien nicht Bestandteil der kommunalen Sozial-, Wirtschafts- und Kulturpolitik sein soll und in der Regel zu keiner direkten oder indirekten Subventionierung von Unternehmen oder Personen führen soll, wird das Wirkungsziel des Produkts entsprechend angepasst.

Die Leitlinien für das Produkt *Wirtschaftsförderung* werden durch das Wirtschaftsleitbild<sup>2</sup> gegeben, welches in Zusammenarbeit mit den Wirtschaftsverbänden 2008 erarbeitet wurde und dem Einwohnerrat zur Kenntnis gebracht worden ist. Ziel soll es sein, die Vernetzung von Wirtschaft, Politik und Verwaltung zu verstärken und ansiedlungswillige Unternehmen der strategischen Zielgruppe soweit möglich zu unterstützen.

Es sei nochmals daran erinnert, dass weder der Ertrag der Finanzanlagen noch der Steuerertrag, noch der Liegenschaftsertrag dem jeweiligen Produkt gutgeschrieben werden. Vielmehr stellen diese Erträge *neutrale Erlöse* dar. Bei den *Finanzliegenschaften* wird der *gesamte Saldo in den neutralen Erlösen* verbucht, weshalb der Saldo des Produkts „Immobilienbewirtschaftung“ immer null ist.

Der Gemeinderat beantragt dem Einwohnerrat, für den Politikbereich Finanzen und Steuern (Produktgruppe 2) für die Jahre 2014 - 2017 den nachstehenden Leistungsauftrag zu erteilen und den zugehörigen Globalkredit im Betrag von CHF 2'814'000 (Indexstand Juni 2013) zu bewilligen.

Riehen, 9. Juli 2013

GEMEINDERAT RIEHEN

Der Präsident:

Willi Fischer

Der Gemeindeverwalter:

Andreas Schuppli

<sup>1</sup> s. [www.riehen.ch](http://www.riehen.ch) → Stichwort <Immobilien>

<sup>2</sup> s. [www.riehen.ch](http://www.riehen.ch) → Stichwort <Wirtschaftsleitbild>

## Beschluss des Einwohnerrats

### betreffend Leistungsauftrag und Globalkredit für den Politikbereich Finanzen und Steuern für die Jahre 2014 - 2017

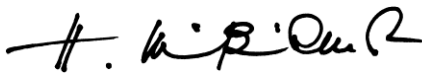
Der Einwohnerrat erteilt auf Antrag des Gemeinderats sowie der Sachkommission Publikumsdienste, Behörden und Finanzen (SPBF) für den Politikbereich Finanzen und Steuern (Produktgruppe 2) den Leistungsauftrag an den Gemeinderat für die Jahre 2014 - 2017 und bewilligt den zugehörigen Globalkredit im Betrag von CHF 2'814'000. Der Betrag basiert auf dem Basler Index für Konsumentenpreise (Stand Juni 2013). Die Anpassung erfolgt jeweils auf den 1. Januar des nachfolgenden Jahres, erstmals per 1. Januar 2015.

Dieser Beschluss wird publiziert; er unterliegt dem Referendum.

Riehen, 30. Oktober 2013

Im Namen des Einwohnerrats

Der Präsident:



Heinrich Ueberwasser

Das Ratssekretariat:



Katja Christ



# A. Allgemeiner Überblick

## ◆ Produktrahmen

Per 1.1.2014 gilt eine Namensänderung für das Produkt *Immobilienbewirtschaftung* (bisher „Liegenenschaftsbewirtschaftung“)

### Gemeinde Riehen

### Produktrahmen

Gültig ab 1. Januar 2014  
Version 1.14

1	2-21.1.00.xx	2	2-22.1.00.xx	3	2-23.1.00.xx	4	2-24.1.00.xx	5	2-25.1.00.xx	6	2-26.1.00.xx	7	2-27.1.00.xx
Publikums- und Behördendienste	Denzler U.	Finanzen und Steuern	Hammer R.	Gesundheit und Soziales	Bertsch A.	Bildung und Familie	Neumann M.	Kultur, Freizeit und Sport	Stauber V.	Mobilität und Versorgung	Berweger I.	Siedlung und Landschaft	Berweger I.
1.01	Meler M. 2-21.1.01.xx	2.01	Pensa D. 2-22.1.01.xx	3.01	Bertsch A. 2-23.1.01.xx	4.01	Christen R. / Perler G. 2-24.1.01.xx	5.01	Stauber V. 2-25.1.01.xx	6.01	Sommerhalder R. 2-26.1.01.xx	7.01	Olloz S. 2-27.1.01.xx
Wahlen und Abstimmungen	Fischer W.	Finanzdienste	Bürgenmeier C.	Schulzahnpflege	Pfeifer A.	Primarstufe	Iselin-Löffler M.	Kulturförderung	Iselin-Löffler M.	Verkehrsnetz	Meyer T.	Siedlungs-Entwicklung	Albietz D.
1.02	Schuppli A. 2-21.1.02.xx	2.02	Buser R. 2-22.1.02.xx	3.02	Gronbach B. 2-23.1.02.xx	4.02	Christen R. / Perler G. 2-24.1.02.xx	5.02	Graf B. 2-25.1.02.xx	6.02	Wälchli P. 2-26.1.02.xx	7.02	Braun F. 2-27.1.02.xx
Einwohnerat	Fischer W.	Steuern	Bürgenmeier C.	Alter und Pflege	Pfeifer A.	Tagesstruktur	Iselin-Löffler M.	Museum	Iselin-Löffler M.	Mobilität	Meyer T.	Grünanlagen und Friedhof	Albietz D.
1.03	Denzler U. 2-21.1.03.xx	2.03	Krähenbühl B. 2-22.1.03.xx	3.03	Bertsch A. 2-23.1.03.xx	4.03	Neumann M. 2-24.1.03.xx	5.03	Stauber V. 2-25.1.03.xx	6.03	Wälchli P. 2-26.1.03.xx	7.03	Leugger S. 2-27.1.03.xx
Gemeinderat	Fischer W.	Immobilienbewirtschaftung	Bürgenmeier C.	Gesundheitsförderung	Pfeifer A.	Musikschule	Iselin-Löffler M.	Bildende Kunst	Iselin-Löffler M.	Energie	Meyer T.	Umwelt- und Naturschutz	Fischer-Burri I.
1.04	Denzler U. 2-21.1.04.xx	2.04	Hammer R. 2-22.1.04.xx	3.04	Bertsch A. 2-23.1.04.xx	4.04	Stöckli R. 2-24.1.04.xx	5.04	de Haller A. 2-25.1.04.xx	6.04	Schöni U. 2-26.1.04.xx	7.04	Olloz S. 2-27.1.04.xx
Publikumsdienste	Fischer W.	Wirtschaftsförderung	Bürgenmeier C.	Soziale Dienste	Pfeifer A.	Familie und Integration	Iselin-Löffler M.	Bibliothek	Iselin-Löffler M.	Kommunikationsnetz	Meyer T.	Landwirtschaft	Fischer-Burri I.
1.05	Schuppli A. 2-21.1.05.xx			3.05	Illes R. 2-23.1.05.xx	4.05	Stöckli R. 2-24.1.05.xx	5.05	Lupp C. 2-25.1.05.xx	6.05	Jann C. 2-26.1.05.xx	7.05	Wyss A. 2-27.1.05.xx
Aussenbeziehungen	Fischer W.			Sozialhilfe	Pfeifer A.	Tagesbetreuung	Iselin-Löffler M.	Freizeit- und Sportförderung	Fischer-Burri I.	Wasser	Meyer T.	Wald	Fischer-Burri I.
1.06	Denzler U. 2-21.1.06.xx			3.06	Bertsch A. 2-23.1.06.xx			5.06	Lupp C. 2-25.1.06.xx	6.06	Jann C. 2-26.1.06.xx		
Öffentlichkeitsarbeit	Fischer W.			Entwicklungszusammenarbeit	Pfeifer A.			Freizeitangebote	Fischer-Burri I.	Abfallbewirtschaftung	Meyer T.		
1.07	Denzler U. 2-21.1.07.xx							5.07	Lupp C. 2-25.1.07.xx				
Sicherheit	Fischer W.							Sportanlagen und Schwimmbad	Fischer-Burri I.				

Vom Einwohnerrat am 29.11. 2012 beschlossene Fassung



## Leitlinien der Produktgruppe

1. Die Gemeinde ist jederzeit zahlungsfähig und tätigt ihre Zahlungen innerhalb der gesetzten Zahlungsfristen.
2. Der Steuereinzug dient der Mittelbeschaffung. Der Vollzug erfolgt konsequent und gerecht, nimmt aber in Härtefällen auf die persönlichen Umstände der Steuerpflichtigen angemessene Rücksicht.
3. Die Entwicklung von gemeindeeigenen Arealen und die Bewirtschaftung der Immobilien orientieren sich am „Strategiepapier des Gemeinderats für gemeindeeigene Immobilien“ und berücksichtigen dabei die aktuellen politischen Zielvorgaben.
4. Die Wirtschaftsförderung orientiert sich am „Wirtschaftsleitbild der Gemeinde“, dient der Vernetzung von Wirtschaft und Politik und unterstützt ansiedlungswillige Unternehmen bei der Suche nach geeigneten Standorten und Räumlichkeiten.

## Produkte der Produktgruppe



1. **Finanzdienste**  
Finanzdienstleistungen für nahestehende öffentliche Institutionen. Sicherstellung der Zahlungsbereitschaft, Bewirtschaftung der Finanzanlagen und der Fremdmittel der Gemeinde.
2. **Steuern**  
Einzug der Gemeindesteuern, Auskünfte betreffend den Zahlungsverkehr, Erteilen von Steuerauskünften, Bearbeitung von Erlassgesuchen
3. **Immobilienbewirtschaftung**  
Die Bewirtschaftung des Immobilienportefeuille der Gemeinde
4. **Wirtschaftsförderung**  
Pflege der Kontakte und Beziehungen zu lokalen Wirtschaftsverbänden und regionalen Wirtschaftsförderungen. Unterstützung von Firmen bei der Suche nach geeigneten Standorten und Geschäftslokalitäten.



## Wichtige gesetzliche Grundlagen

### A. Bund (Auswahl)

1. Bundesgesetz über die Harmonisierung der direkten Steuern der Kantone und Gemeinden vom 14. Dezember 1990 (SR 640.14)
2. Bundesgesetz über Schuldbetreibung und Konkurs vom 11. April 1889 (SR 281.1)
3. Verordnung über Miete und Pacht vom 12. Dezember 1989 (SR 221.213.11)
4. Bundesgesetz über das bäuerliche Bodenrecht vom 4. Oktober 1991 (SR 211.412.11)

### B. Kanton (Auswahl)

1. Gemeindegesetz vom 17. Oktober 1984 (SG 170.100)
2. Gesetz über die direkten Steuern (Steuergesetz) vom 12. April 2000 (SG 640.100)
3. Verordnung zum Gesetz über die direkten Steuern (Steuerverordnung) vom 14. November 2000 (SG 640.110)

### C. Gemeinde (vollständige Auflistung)

1. Produktspezifische Ordnungen
2. Gemeindeordnung der Einwohnergemeinde Riehen vom 22. Februar 2002 (RiE 111.100)
3. Finanzhaushaltordnung der Einwohnergemeinde Riehen vom 28. November 2002 (RiE 610.100)
4. Steuerordnung der Gemeinde Riehen vom 26. März 2003 (RiE 640.100)

### Produktspezifische Reglemente, Richtlinien und Leitbilder

- Reglement zur Steuerordnung der Gemeinde Riehen (Steuerreglement) vom 9. September 2003 (RiE 640.110)
- Reglement betreffend die Rückerstattung der befristeten kantonalen Kompensationszahlungen zur Milderung der steuerlichen Mehrbelastungen (Steuerrückerstattungsreglement) vom 22. Juli 2003 (RiE 640.200)
- Weisung betreffend Gewährung von Steuererlassen
- Weisung Barrückzahlungen von Steuerguthaben
- Weisung betreffend Stundung und Zahlungsvereinbarungen
- Wirtschaftsleitbild der Gemeinde vom Oktober 2008
- Finanzleitbild der Gemeinde vom April 2008
- Anlagerichtlinien des Gemeinderats
- Strategiepapier des Gemeinderats für gemeindeeigene Immobilien vom Juni 2009
- Richtlinie des Gemeinderats zum Umgang mit Baurechten
- Weisung betreffend Unterzeichnung von Pacht- und Mietverträgen
- Richtlinien des Gemeinderats betreffend die Mietzinsgestaltung 2007-2016 für gemeindeeigene Wohnungen



## B. Allgemeine Bestimmungen

1. Entsprechend den gesetzlichen Grundlagen in Gemeindeordnung und Finanzhaushaltordnung werden im Folgenden für die Produktgruppe „Finanzen und Steuern“ Ziele und Globalkredit für die Jahre 2014 bis 2017 festgelegt.
2. Der Gemeinderat wird beauftragt, die vom Einwohnerrat festgelegten Ziele in der vorgegebenen Qualität und Quantität zu erreichen.
3. Dem Einwohnerrat wird *jährlich* entsprechend diesen Zielen ein *Leistungsbericht* unterbreitet. Der Bericht enthält die für die Steuerung durch den Einwohnerrat erforderlichen Informationen, insbesondere bezüglich Leistung, Qualität sowie Kosten und Erlöse. Die Abweichungen zwischen Zielvorgabe und Zielerreichung werden sichtbar gemacht und erklärt und die getroffenen Massnahmen dargelegt. Nach Ablauf der Leistungsauftragsdauer legt der Gemeinderat in einem Schlussbericht Rechenschaft über die Erfüllung des Leistungsauftrags ab (*Rechenschaftsbericht*).
4. Wenn sich die Verhältnisse grundlegend ändern und die Veränderungen nicht voraussehbar waren, kann der Einwohnerrat durch Beschluss - auf Antrag des Gemeinderats oder aufgrund eines parlamentarischen Vorstosses - entsprechend den Bestimmungen der Finanzhaushaltordnung auch vor Ablauf der festgelegten Dauer den Leistungsauftrag und den Globalkredit beenden, verändern oder erneuern. Vorbehalten bleibt die Erfüllung rechtsverbindlich eingegangener Verpflichtungen. Im gegenseitigen Einvernehmen zwischen Einwohnerrat und Gemeinderat kann der Leistungsauftrag jederzeit verändert werden.
5. Die parlamentarische Oberaufsicht erstreckt sich gemäss § 21 Abs. 2 der Gemeindeordnung (GemO) auch auf externe Leistungserbringer. Der Gemeinderat wird beauftragt, in den entsprechenden Leistungsvereinbarungen mit Dritten darauf hinzuweisen.





## C. Globalkredit

### Beantragter Globalkredit 2014 - 2017: CHF 2'814'000

Der Betrag basiert auf dem Basler Index der Konsumentenpreise (Stand Juni 2013) und wird jährlich der Indexveränderung angepasst. Die Anpassung erfolgt jeweils auf den 1. Januar des nachfolgenden Jahrs, erstmals per 1. Januar 2015.

Vorbehalten bleiben Anpassungen, die gemäss Gemeindeordnung und Finanzhaushaltordnung in die Zuständigkeit des Gemeinderats fallen, nämlich:

- a) Nachkredite bis zu 10% des vom Einwohnerrat beschlossenen Kredits, höchstens jedoch CHF 200'000 (GemO § 37 Abs. 1 lit. c)
- b) gebundene Ausgaben (GemO § 37 Abs. 1 lit. d)

Die allfällige Ausübung dieser Kompetenzen ist im Rechenschaftsbericht des Gemeinderats an den Einwohnerrat zu begründen. Auch wird in den jährlichen Leistungsberichten darauf hingewiesen.

### Aufteilung des Globalkredits (in Tausend Franken)

#### Globalkredit 2014 bis 2017

(in TCHF)	IST 2011	IST 2012	Budg. 2013	Total GK 14 bis 17	Jahr 2014	Jahr 2015	Jahr 2016	Jahr 2017
<b>Produkte:</b>								
Finanzdienste	-5	-5	-7	-26	-6	-6	-7	-7
Steuern	-504	-536	-536	-1'847	-505	-513	-413	-416
Liegenschaftsbewirtschaftung	0	0	0	0	0	0	0	0
Wirtschaftsförderung	-26	-6	-28	-116	-29	-29	-29	-29
<b>Nettokosten (NK) Produkte</b>	<b>-535</b>	<b>-547</b>	<b>-571</b>	<b>-1'989</b>	<b>-540</b>	<b>-548</b>	<b>-449</b>	<b>-452</b>
Kosten der Stufe Produktgruppe	-65	-86	-147	-550	-133	-137	-139	-141
<b>NK Verantwortung Produktgruppe</b>	<b>-600</b>	<b>-633</b>	<b>-718</b>	<b>-2'539</b>	<b>-673</b>	<b>-685</b>	<b>-588</b>	<b>-593</b>
Anteil an den Gemeindestrukturkosten	-70	-68	-71	-275	-72	-68	-67	-68
<b>Nettokosten des Politikbereichs</b>	<b>-670</b>	<b>-701</b>	<b>-789</b>	<b>-2'814</b>	<b>-745</b>	<b>-753</b>	<b>-655</b>	<b>-661</b>

#### Kennzahlen der Produktgruppe

(Basis: Zeile „Nettokosten Verantwortung der Produktgruppe“, ohne Anteil an den Gemeindestrukturkosten)

	IST 2011	IST 2012	Budg. 2013	Jahr 2014	Jahr 2015	Jahr 2016	Jahr 2017
Einwohnerzahl	20'764	20'891	20'891	20'891	20'891	20'891	20'891
Nettokosten pro Einwohner/-in (CHF)	-29	-30	-34	-32	-33	-28	-28

## D. Ziele und Vorgaben der Produkte

### Finanzdienste

Strategische Führung    Christoph Bürgenmeier

Operative Führung     Doris Pensa



#### 1. Aufgaben

- Sicherstellung der Zahlungsbereitschaft
- Bewirtschaftung der Finanzanlagen und der Fremdmittel der Gemeinde
- Führen der Buchhaltung für die Bürgergemeinde und die Rapp Stiftung

#### 2. Erlass oder Änderungen produktspezifischer Ordnung

Keine.

#### 3. Programmatische Ziele

- 3.1 Das Finanzvermögen gewährleistet die Zahlungsfähigkeit der Gemeinde und deckt das kurzfristige Fremdkapital. Es wird sicher angelegt und erzielt eine angemessene Rendite.



#### 4. Wirkungsziele

##### 4.1 Die Gemeinde bezahlt die Lieferanten und andere Zahlungsempfänger fristgerecht.

**Indikator** Anzahl berechnete Mahnungen von Zahlungsempfängern

**Standard** max. 0,85% aller Zahlungen

**Messung** Erhebung der Verwaltung

#### 5. Leistungsziele

##### 5.1 Die Zahlungsfähigkeit der Gemeinde und die fristgerechte Abwicklung des Zahlungsverkehrs werden jederzeit gewährleistet.

**Indikator** Überschreiten des Zahlungsziels aus Gründen des Cash Management

**Standard** höchstens dreimal pro Jahr

**Messung** Erhebung der Verwaltung

##### 5.2 Die Finanzdienstleistungen für nahestehende Behörden und Organisationen erfolgen zeitgerecht, mängelfrei und zu angemessenen Konditionen.

**Indikator** Zufriedenheit der Auftraggeber

**Standard** positive Rückmeldung

**Messung** Befragung der Auftraggeber

#### 6. Andere Vorgaben

Keine.

## Produktbudget Finanzdienste



### Im Globalkredit (2014 bis 2017) enthaltene Produktkosten

(in TCHF)	IST 2011	IST 2012	Budg. 2013	Total 14 bis 17	Jahr 2014	Jahr 2015	Jahr 2016	Jahr 2017
<b>Kosten</b>								
Sachkosten				0				
eigene Beiträge				0				
Leistungsverrechnungen	-5	-5	-7	-26	-6	-6	-7	-7
Abschreibungen				0				
übrige interne Verrechnungen	-48	-98	-25	-100	-25	-25	-25	-25
<b>Gesamt-Kosten</b>	<b>-53</b>	<b>-103</b>	<b>-32</b>	<b>-126</b>	<b>-31</b>	<b>-31</b>	<b>-32</b>	<b>-32</b>
<b>Erlöse</b>								
Regalien und Konzessionen				0				
Vermögenserträge				0				
Entgelte	48	98	25	100	25	25	25	25
Rückerstattungen				0				
Beiträge für eigene Rechnung				0				
<b>Gesamt-Erlöse</b>	<b>48</b>	<b>98</b>	<b>25</b>	<b>100</b>	<b>25</b>	<b>25</b>	<b>25</b>	<b>25</b>
<b>Nettokosten (NK) Produkte</b>	<b>-5</b>	<b>-5</b>	<b>-7</b>	<b>-26</b>	<b>-6</b>	<b>-6</b>	<b>-7</b>	<b>-7</b>

## Steuern

Strategische Führung    Christoph Bürgenmeier  
Operative Führung      Roger Buser

### 1. Aufgaben

- Erstellen Steuerabschluss und Steuereinzug
- Pflege des Steuerregisters, Adressmutationen, Nach- und Strafsteuern
- Steuerinkasso, Steuererlasse und Verlustscheinbewirtschaftung

### 2. Erlass oder Änderungen produktspezifischer Ordnung

Keine.

### 3. Programmatische Ziele

3.2. Die Gemeinde präsentiert sich beim Einzug der Steuern als konsequente aber faire Gläubigerin.

### 4. Wirkungsziele

#### 4.1 Die Steuerzahlenden nehmen die Dienstleistungen im Bereich des Steuereinzugs als kundenfreundlich wahr.

**Indikator** Kundenzufriedenheit

**Standard** weniger als 5 berechnete Reklamationen pro Jahr

**Messung** Erhebung der Verwaltung

### 5. Leistungsziele

#### 5.1 Die kommunale Steuerordnung wird durch rasche Fakturierung im Rhythmus der Steuerverwaltung Basel-Stadt vollzogen.

**Indikator** Anzahl Steuerrechnungen, die innert 20 Tagen nach Abrufbarkeit der von der kantonalen Steuerverwaltung erstellten Veranlagung versandt werden

**Standard** mindestens 90%

**Messung** Erhebung der Verwaltung

#### 5.2 Die Steuerbeträge werden nach Fälligkeit der jeweiligen Rechnung rasch eingezogen.

**Indikator** Anzahl Mahnzyklen

**Standard** mindestens 10 Mahnzyklen pro Jahr, regelmässig verteilt

**Messung** Erhebung der Verwaltung

#### 5.3 Den Steuerpflichtigen werden für persönliche Beratung zum Steuereinzug und zur Steuerveranlagung Besuchstermine angeboten.

**Indikator** Öffnungszeiten für Besucherinnen und Besucher

**Standard** Montag bis Donnerstag ganztags

**Messung** Feststellung der Verwaltung

### 6. Andere Vorgaben

Keine.





## Produktbudget Steuern

### Im Globalkredit (2014 bis 2017) enthaltene Produktkosten

(in TCHF)	IST 2011	IST 2012	Budg. 2013	Total 14 bis 17	Jahr 2014	Jahr 2015	Jahr 2016	Jahr 2017
<b>Kosten</b>								
Sachkosten	-307	-294	-313	-1'253	-313	-314	-313	-313
eigene Beiträge				0				
Leistungsverrechnungen	-198	-225	-233	-820	-202	-205	-205	-208
Abschreibungen	-77	-77	-77	-158	-77	-81	0	0
übrige interne Verrechnungen	-19	-18	-18	-36	-18	-18	0	0
<b>Gesamt-Kosten</b>	<b>-601</b>	<b>-614</b>	<b>-641</b>	<b>-2'267</b>	<b>-610</b>	<b>-618</b>	<b>-518</b>	<b>-521</b>
<b>Erlöse</b>								
Regalien und Konzessionen				0				
Vermögenserträge				0				
Entgelte	97	78	105	420	105	105	105	105
Rückerstattungen				0				
Beiträge für eigene Rechnung				0				
<b>Gesamt-Erlöse</b>	<b>97</b>	<b>78</b>	<b>105</b>	<b>420</b>	<b>105</b>	<b>105</b>	<b>105</b>	<b>105</b>
<b>Nettokosten (NK) Produkte</b>	<b>-504</b>	<b>-536</b>	<b>-536</b>	<b>-1'847</b>	<b>-505</b>	<b>-513</b>	<b>-413</b>	<b>-416</b>

# Immobilienbewirtschaftung

**Strategische Führung** Christoph Bürgenmeier  
**Operative Führung** Beat Krähenbühl

## 1. Aufgaben

- Liegenschaftsbewirtschaftung und Unterhalt (Produktmanagement, Budgetierung, Buchhaltung, Planung, Mieterwechsel, Vermietung, Unterhalt, Kauf, Verkauf, Baurecht, Pacht)

## 2. Erlass oder Änderungen produktspezifischer Ordnung

Keine.

## 3. Programmativische Ziele

- 3.2. Die Gemeinde verhält sich als faire Vermieterin und hält die Immobilien durch laufenden werterhaltenden Unterhalt in gutem Zustand. Dabei wird das Prinzip der Nachhaltigkeit beachtet.

## 4. Wirkungsziele

### 4.1 Die Liegenschaften des Finanzvermögens dienen der Gemeinde als Finanzanlage.

**Indikator** Nettorendite<sup>3</sup>

**Standard** Hypothekarischer Referenzzinssatz des Bundesamts für Wohnungswesen (BWO)<sup>4</sup>

**Messung** jährliche Erhebung der Verwaltung

## 5. Leistungsziele

### 5.1 Die Mietobjekte im Finanz- und Verwaltungsvermögen werden ohne Leerstand<sup>5</sup> vermietet.

**Indikator** erzielte Mietzinseinnahmen im Verhältnis zur Sollmiete

**Standard** mindestens 99%

**Messung** Erhebung der Verwaltung

### 5.2 Die Liegenschaften im Finanzvermögen werden angemessen unterhalten.

**Indikator** durchschnittlicher Instandhaltungs- und Instandsetzungsaufwand<sup>6</sup> im Verhältnis zu den Mieteinnahmen

**Standard** zwischen 44% und 48%

**Messung** Erhebung der Verwaltung


### 5.3 Bei der Zusammensetzung des Immobilienportfolios des Finanzvermögens (Liegenschaften, Baurechte) werden alle Anspruchsgruppen (Gewerbe, Familien, Betagte) und Einkommensklassen berücksichtigt.

**Indikator** Portfolioanalyse

**Standard** Ausgewogenheit

**Messung** Erhebung der Verwaltung

<sup>3</sup> Formel zur Definition der Nettorendite für die Liegenschaften im Finanzvermögen:

 
$$\frac{\text{Netto-Mieteinnahmen} - \text{ISR (1\% des Gebäudeversicherungswerts)} - \text{Unterhaltskosten} - \text{Verwaltungskosten (Lohnkostenanteile)}}{\text{Ertragswert (Mietertrag mit 6.5\% kapitalisiert)}} = \text{Nettorendite}$$

<sup>4</sup> Massgebend ist der Hypothekarische Referenzzinssatz per Ende Vorjahr (2,25% per 31.12.2012)

<sup>5</sup> geplante Leerstände werden ausgenommen (z.B. zwecks Umbau oder Gesamtrenovation)

<sup>6</sup> Instandhaltungsaufwand: laufender Aufwand; Instandsetzungsaufwand: Rückstellungen für aperiodische grosse Erneuerungen. Zudem enthalten: gesamter Verwaltungsaufwand



## 6. Andere Vorgaben

1. Bei Mieterwechsel werden die Mietzinse an die internen Richtlinien betreffend die Mietzinsgestaltung 2007-2016 für gemeindeeigene Wohnungen angepasst.
2. Die bestehenden Mietverhältnisse werden laufend überprüft und periodisch der Teuerungsentwicklung angepasst.
3. Die Familiengärten und Landwirtschaftsparzellen werden zur Vermeidung von Pflegeaufwand möglichst lückenlos verpachtet. Auch wird darauf geachtet, dass die Pächterinnen und Pächter die Parzellen in ordentlichem Zustand erhalten.

## Produktbudget Immobilienbewirtschaftung



### Im Globalkredit (2014 bis 2017) enthaltene Produktkosten

(in TCHF)	IST 2011	IST 2012	Budg. 2013	Total 14 bis 17	Jahr 2014	Jahr 2015	Jahr 2016	Jahr 2017
<b>Kosten</b>								
Sachkosten	-4'477	-4'522	-2'196	-11'013	-3'241	-2'776	-1'258	-3'738
eigene Beiträge	-3	0	0	0	0	0	0	0
Leistungsverrechnungen	-232	-282	-243	-1'234	-256	-283	-339	-356
Zuw eisung ISR (*1)	-843	-843	-840	-3'360	-840	-840	-840	-840
Abschreibungen	-71	-20	0	0	0	0	0	0
übrige interne Verrechnungen	-21	-21	2	8	2	2	2	2
<b>Gesamt-Kosten</b>	<b>-5'647</b>	<b>-5'688</b>	<b>-3'277</b>	<b>-15'599</b>	<b>-4'335</b>	<b>-3'897</b>	<b>-2'435</b>	<b>-4'932</b>
<b>Erlöse</b>								
Vermögenserträge	3'005	3'197	3'290	13'072	3'261	3'279	3'261	3'271
Entgelte	28	37	1	4	1	1	1	1
Rückerstattungen	3	11	0	0	0	0	0	0
Beiträge für eigene Rechnung	0	66	0	0	0	0	0	0
Erlös aus kalk Mietbelastungen	149	149	150	600	150	150	150	150
Entnahmen ISR (*1)	3'634	3'801	1'201	6'880	2'200	1'730	235	2'715
<b>Gesamt-Erlöse</b>	<b>6'819</b>	<b>7'261</b>	<b>4'642</b>	<b>20'556</b>	<b>5'612</b>	<b>5'160</b>	<b>3'647</b>	<b>6'137</b>
<b>Übertrag in Bereich Neutrales</b>	<b>-1'172</b>	<b>-1'573</b>	<b>-1'365</b>	<b>-4'957</b>	<b>-1'277</b>	<b>-1'263</b>	<b>-1'212</b>	<b>-1'205</b>
<b>Nettokosten (NK) Produkte</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

(\*1) Instandsetzungsrückstellung



## Wirtschaftsförderung

**Strategische Führung** Christoph Bürgenmeier  
**Operative Führung** Reto Hammer

### 1. Aufgaben

- Vernetzung von Wirtschaft, Politik und Verwaltung für die Wirtschaftsförderung des Standorts Riehen

### 2. Erlass oder Änderungen produktspezifischer Ordnung

Keine.

### 3. Programmatische Ziele

- 3.1 Die Wirtschaftsförderung der Gemeinde trägt dazu bei, wirtschaftliche Aktivitäten dort zu fördern, wo sie die Lebensqualität Riehens stärken.

### 4. Wirkungsziele

- 4.1 **Die Anliegen der kommunalen Wirtschaftsverbände werden von der Gemeinde im Rahmen einer partnerschaftlichen Zusammenarbeit wahrgenommen.**

**Indikator** Wahrnehmung der Verbände

**Standard** positive Rückmeldung

**Messung** Befragung der Verbände

### 5. Leistungsziele

- 5.1 **Die Vernetzung von Wirtschaft, Politik und Verwaltung wird durch periodische Zusammenkünfte gewährleistet.**

**Indikator** Anzahl Jahreskonferenzen

**Standard** mindestens 2

**Messung** Feststellung der Verwaltung

- 5.2 **Ansiedlungswillige Firmen werden bei der Suche nach geeigneten Geschäftslokalitäten unterstützt.**

**Indikator** Internet-Plattform für Angebote existiert

**Standard** aktuell

**Messung** Feststellung der Verwaltung

- 5.3 **Die Wirtschaftsförderung erreicht einen hohen Zufriedenheitsgrad bezüglich ihrer Dienstleistungen beim lokalen Handel und Gewerbe sowie bei ratsuchenden Neugründerinnen und -gründern.**

**Indikator** Zufriedenheitsgrad

**Standard** mindestens 90%

**Messung** Befragung der Unternehmen und Wirtschaftsverbände

### 6. Andere Vorgaben

Die Aktualität des Wirtschaftsleitbilds wird im Rahmen des Leistungsauftrags überprüft.



## Produktbudget Wirtschaftsförderung

### Im Globalkredit (2014 bis 2017) enthaltene Produktkosten



(in TCHF)	IST 2011	IST 2012	Budg. 2013	Total 14 bis 17	Jahr 2014	Jahr 2015	Jahr 2016	Jahr 2017
<b>Kosten</b>								
Sachkosten	-6		-10	-40	-10	-10	-10	-10
eigene Beiträge	-17	-2	-15	-60	-15	-15	-15	-15
Leistungsverrechnungen	-3	-4	-3	-16	-4	-4	-4	-4
Abschreibungen				0				
übrige interne Verrechnungen				0				
<b>Gesamt-Kosten</b>	<b>-26</b>	<b>-6</b>	<b>-28</b>	<b>-116</b>	<b>-29</b>	<b>-29</b>	<b>-29</b>	<b>-29</b>
<b>Erlöse</b>								
Regalien und Konzessionen				0				
Vermögenserträge				0				
Entgelte				0				
Rückerstattungen				0				
Beiträge für eigene Rechnung				0				
<b>Gesamt-Erlöse</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Nettokosten (NK) Produkte</b>	<b>-26</b>	<b>-6</b>	<b>-28</b>	<b>-116</b>	<b>-29</b>	<b>-29</b>	<b>-29</b>	<b>-29</b>