

# Herzlich willkommen !



Einwohnergemeinde **Bolligen**

## Gemeindeversammlung vom 5. Juni 2018



# Traktandum 1



Einwohnergemeinde **Bolligen**

## Rechnung 2017



# Ergebnisse



Einwohnergemeinde **Bolligen**

**Gesamthaushalt Ergebnis**  
**428'675**

**Spezialfinanzierungen**  
**428'675**

**Allgemeiner Haushalt**  
**0**

**Wasser**  
**56'169**

**Abwasser**  
**314'827**

**Abfall**  
**57'679**

**Ergebnis**  
**1'214'339**

**Einlage Reserve**  
**-1'214'339**

# Ergebnis Allgemeiner Haushalt



Einwohnergemeinde **Bolligen**

<b>Erfolgsrechnung</b>	<b>Rechnung 2017</b>	<b>Budget 2017</b>	<b>Rechnung 2016</b>
Betrieblicher Aufwand	25'766'000	25'821'700	25'848'313
Betrieblicher Ertrag	26'734'790	25'827'500	26'352'493
<b><i>Ergebnis aus betrieblicher Tätigkeit</i></b>	<b>968'790</b>	<b>5'800</b>	<b>504'180</b>
Finanzaufwand	569'309	486'400	632'134
Finanzertrag	814'858	754'700	13'601'448
<b>Ergebnis aus Finanzierung</b>	<b>245'549</b>	<b>268'300</b>	<b>12'969'314</b>
<b><i>Operatives Ergebnis</i></b>	<b>1'214'339</b>	<b>274'100</b>	<b>13'473'494</b>
Ausserordentlicher Aufwand	1'214'339	120'200	11'335'914
Ausserordentlicher Ertrag	0	0	0
<b>Ausserordentliches Ergebnis</b>	<b>-1'214'339</b>	<b>-120'200</b>	<b>-11'335'914</b>
<b><i>Gesamtergebnis Erfolgsrechnung</i></b>	<b>0</b>	<b>153'900</b>	<b>2'137'580</b>

# Ergebnis Gesamthaushalt



Einwohnergemeinde **Bolligen**

<b>Erfolgsrechnung</b>	<b>Rechnung 2017</b>	<b>Budget 2017</b>	<b>Rechnung 2016</b>
Betrieblicher Aufwand	29'111'308	29'326'500	29'853'063
Betrieblicher Ertrag	29'863'139	28'582'700	30'322'511
<b><i>Ergebnis aus betrieblicher Tätigkeit</i></b>	<b>751'831</b>	<b>-743'800</b>	<b>469'448</b>
Finanzaufwand	569'309	486'400	632'282
Finanzertrag	964'791	831'300	13'759'816
<b>Ergebnis aus Finanzierung</b>	<b>395'482</b>	<b>344'900</b>	<b>13'127'534</b>
<b><i>Operatives Ergebnis</i></b>	<b>1'147'313</b>	<b>-398'900</b>	<b>13'596'982</b>
Ausserordentlicher Aufwand	1'214'339	120'200	11'335'914
Ausserordentlicher Ertrag	495'700	495'700	495'700
<b>Ausserordentliches Ergebnis</b>	<b>-718'639</b>	<b>375'500</b>	<b>-10'840'214</b>
<b><i>Gesamtergebnis Erfolgsrechnung</i></b>	<b>428'674</b>	<b>-23'400</b>	<b>2'756'768</b>

# Ergebnis Wasserversorgung



Einwohnergemeinde **Bolligen**

<b>Erfolgsrechnung</b>	<b>Rechnung 2017</b>	<b>Budget 2017</b>	<b>Rechnung 2016</b>
Betrieblicher Aufwand	1'596'780	1'238'100	1'586'720
Betrieblicher Ertrag	1'109'072	793'200	1'618'776
<b><i>Ergebnis aus betrieblicher Tätigkeit</i></b>	<b>-487'708</b>	<b>-444'900</b>	<b>32'056</b>
Finanzaufwand	0	0	148
Finanzertrag	48'177	23'600	69'685
<b>Ergebnis aus Finanzierung</b>	<b>48'177</b>	<b>23'600</b>	<b>69'537</b>
<b><i>Operatives Ergebnis</i></b>	<b>-439'531</b>	<b>-421'300</b>	<b>101'593</b>
Ausserordentlicher Aufwand	0	0	0
Ausserordentlicher Ertrag	495'700	495'700	495'700
<b>Ausserordentliches Ergebnis</b>	<b>495'700</b>	<b>495'700</b>	<b>495'700</b>
<b><i>Gesamtergebnis Erfolgsrechnung</i></b>	<b>56'169</b>	<b>74'400</b>	<b>597'293</b>

# Ergebnis Abwasserentsorgung



Einwohnergemeinde **Bolligen**

<b>Erfolgsrechnung</b>	<b>Rechnung 2017</b>	<b>Budget 2017</b>	<b>Rechnung 2016</b>
Betrieblicher Aufwand	1'027'972	1'531'100	1'685'875
Betrieblicher Ertrag	1'244'506	1'221'200	1'606'569
<b><i>Ergebnis aus betrieblicher Tätigkeit</i></b>	<b>216'534</b>	<b>-309'900</b>	<b>-79'306</b>
Finanzaufwand	0	0	0
Finanzertrag	98'292	53'000	85'531
<b>Ergebnis aus Finanzierung</b>	<b>98'292</b>	<b>53'000</b>	<b>85'531</b>
<b><i>Operatives Ergebnis</i></b>	<b>314'826</b>	<b>-256'900</b>	<b>6'225</b>
Ausserordentlicher Aufwand	0	0	0
Ausserordentlicher Ertrag	0	0	0
<b>Ausserordentliches Ergebnis</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b><i>Gesamtergebnis Erfolgsrechnung</i></b>	<b>314'826</b>	<b>-256'900</b>	<b>6'225</b>

# Ergebnis Abfallbeseitigung



Einwohnergemeinde **Bolligen**

<b>Erfolgsrechnung</b>	<b>Rechnung 2017</b>	<b>Budget 2017</b>	<b>Rechnung 2016</b>
Betrieblicher Aufwand	720'555	735'600	732'155
Betrieblicher Ertrag	774'769	740'800	744'673
<b><i>Ergebnis aus betrieblicher Tätigkeit</i></b>	<b>54'214</b>	<b>5'200</b>	<b>12'518</b>
Finanzaufwand	0	0	0
Finanzertrag	3'465	0	3'151
<b>Ergebnis aus Finanzierung</b>	<b>3'465</b>	<b>0</b>	<b>3'151</b>
<b><i>Operatives Ergebnis</i></b>	<b>57'679</b>	<b>5'200</b>	<b>15'669</b>
Ausserordentlicher Aufwand	0	0	0
Ausserordentlicher Ertrag	0	0	0
<b>Ausserordentliches Ergebnis</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b><i>Gesamtergebnis Erfolgsrechnung</i></b>	<b>57'679</b>	<b>5'200</b>	<b>15'669</b>



# Ergebnis Investitionsrechnung



Einwohnergemeinde **Bolligen**

<b>Investitionsrechnung</b>	<b>Rechnung 2017</b>	<b>Budget 2017</b>	<b>Rechnung 2016</b>
Investitionsausgaben	4'272'524	4'485'000	9'268'331
Investitionseinnahmen	259'232	195'000	6'501
<b><i>Ergebnis Investitionsrechnung</i></b>	<b>-4'013'292</b>	<b>-4'290'000</b>	<b>-9'261'830</b>

Die grössten Projekte waren:

in Mio. CHF

- Kindergarten Stegacker, Neubau 0,3
- Schulhaus Lutertal und Aussenanlagen 1,6
- Hebeisenhaus, Rückbau 0,2
- Strassen; div. Sanierungen 0,9
- Wasserversorgung, div. Sanierungen 0,5
- Abwasserentsorgung, div. Sanierungen 0,4



# Finanzierungsergebnis

Einwohnergemeinde **Bolligen**

	<b>Rechnung 2017</b>	<b>Budget 2017</b>	<b>Rechnung 2016</b>
Ergebnis Gesamthaushalt	428'675	-23'400	2'756'767
Abschreibungen Verwaltungsvermögen	1'491'539	1'568'400	1'318'059
Einlagen Fonds und Spezialfinanzierungen	862'072	806'600	1'388'316
Entnahmen Fonds und Spezialfinanzierungen	-54'914	-113'400	-37'779
Einlagen in das Eigenkapital (zusätzliche Abschreibungen)	1'214'339	120'200	11'335'914
Entnahmen aus dem Eigenkapital	-495'700	-495'700	-495'700
<b>Selbstfinanzierung</b>	<b>3'446'011</b>	<b>1'862'700</b>	<b>16'265'577</b>
<b>Nettoinvestitionen</b>	<b>-4'013'292</b>	<b>-4'290'000</b>	<b>-9'261'830</b>
<b>Finanzierungsergebnis</b>	<b>-567'281</b>	<b>-2'427'300</b>	<b>7'003'747</b>

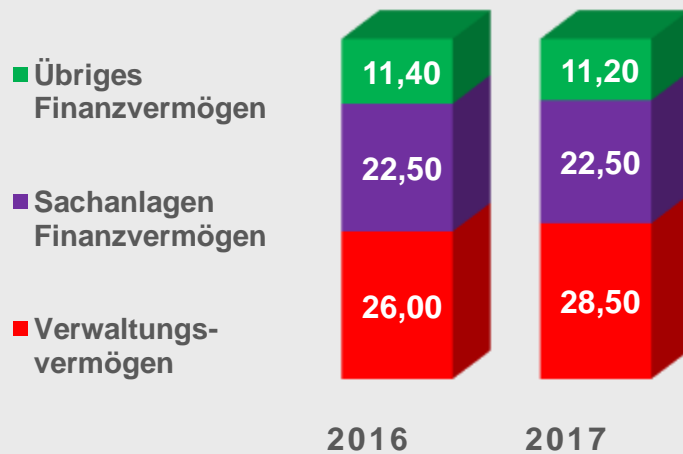
# Finanzierung Gemeinde / Bilanz per 31.12.2017



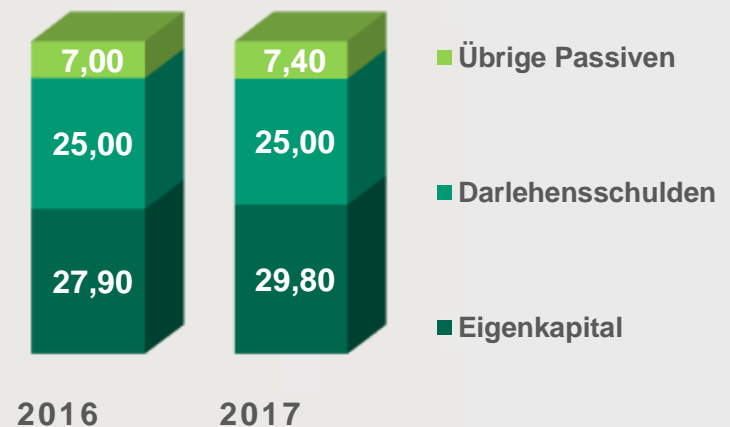
Einwohnergemeinde **Bolligen**

In Mio. Fr.

## AKTIVEN



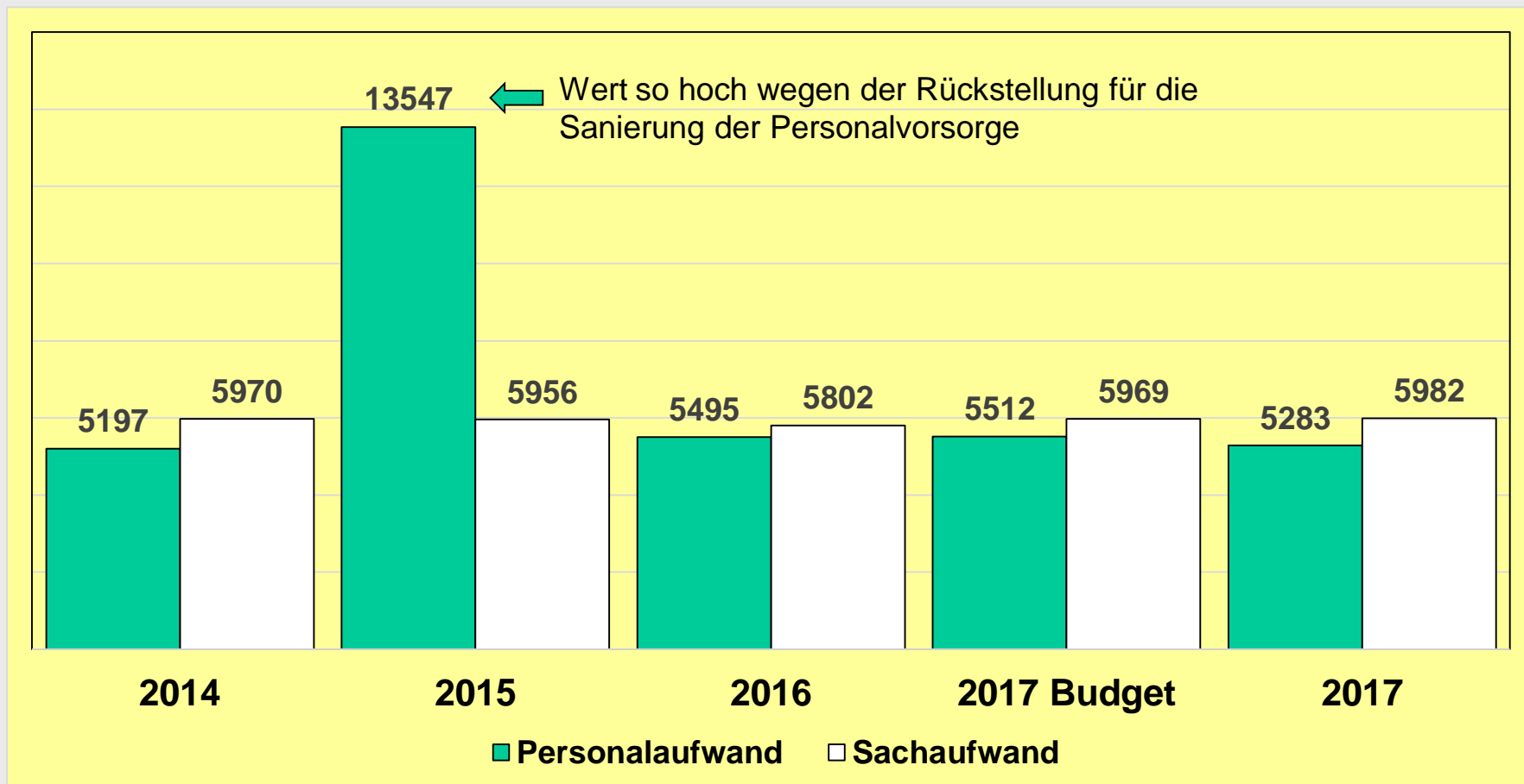
## PASSIVEN



# Personal- und Sachaufwand



Einwohnergemeinde **Bolligen**

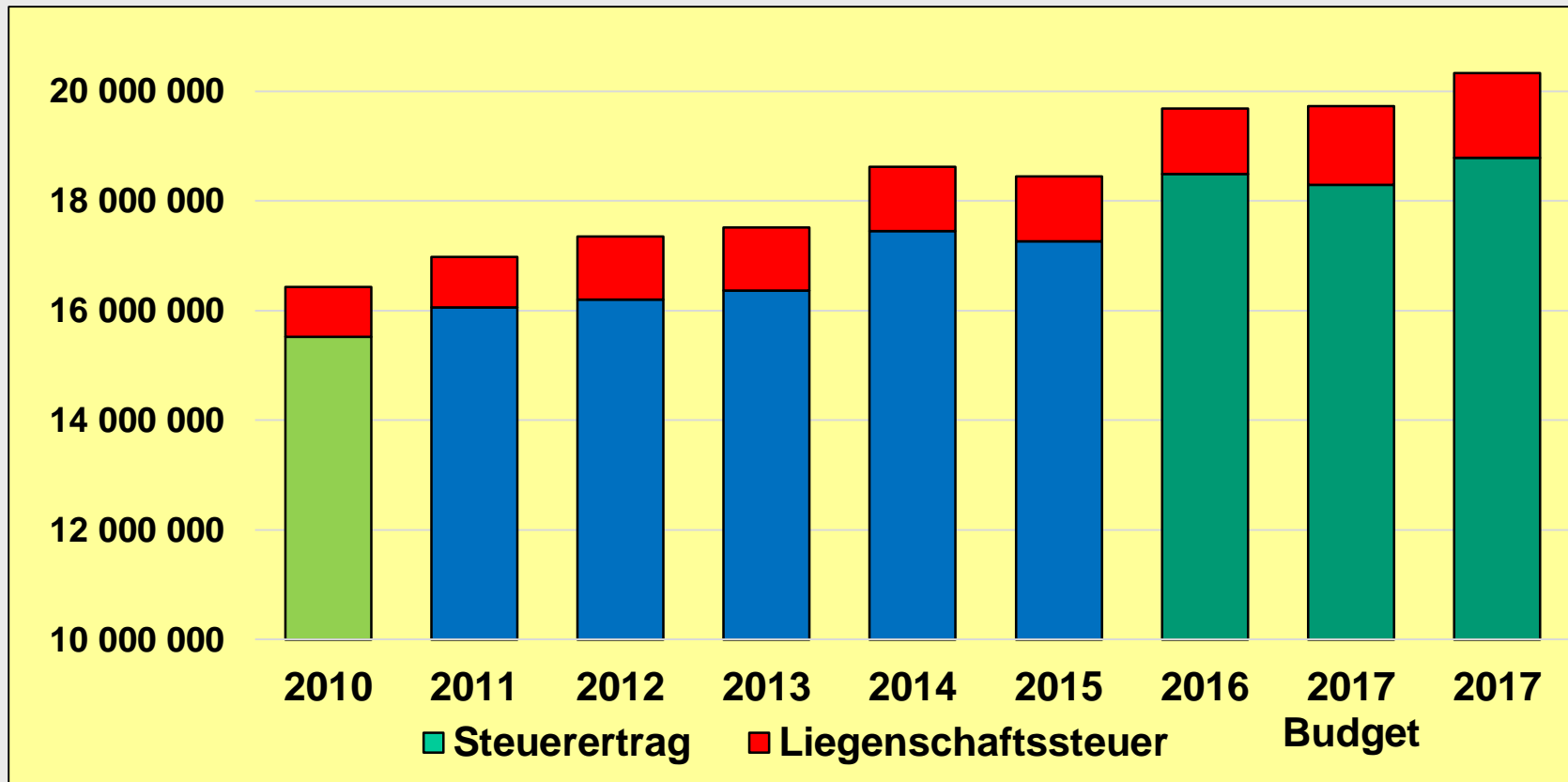


# Steuerertrag



Einwohnergemeinde **Bolligen**

Steueranlage **1,40** bis 2010 / **1,50** ab 2011 / **1,60** ab 2016





- 1. Die Rechnung für das Jahr 2017 mit folgenden Zahlen wird genehmigt:**

**Gesamthaushalt**

***Ertragsüberschuss Fr. 428'675.09***

**Allgemeiner Haushalt**

***ausgeglichen                    -.-***



## **SF Wasserversorgung**

***Ertragsüberschuss Fr. 56'169.15***

## **SF Abwasserentsorgung**

***Ertragsüberschuss Fr. 314'826.50***

## **SF Abfallentsorgung**

***Ertragsüberschuss Fr. 56'679.44***



## Investitionsrechnung

- <i>Ausgaben</i>	<i>Fr. 4'272'523.55</i>
- <i>Einnahmen</i>	<i>Fr. 259'232.00</i>
<i>Nettoinvestitionen</i>	<i>Fr. 4'013'291.55</i>

**Zusätzliche Abschreibungen gemäss  
Artikel 84 Gemeindeverordnung (GO)**

***Fr. 1'214'338.75***





## Reglement über den Ausgleich von Planungsmehrwerten – Teilrevision



# Reglement Ausgleich Planungsmehrwerte



Einwohnergemeinde **Bolligen**

## Artikel 3 Absatz 1

Als Planungsvorteil gilt gemäss Art. 142a BauG die Einzonung (dauerhafte Zuweisung von Land zu einer Bauzone), die **Umzonung** (Zuweisung von Land in einer Bauzone zu einer anderen Bauzonenart mit besseren Nutzungsmöglichkeiten) und die **Aufzonung** (Anpassung von Nutzungsvorschriften im Hinblick auf die Verbesserung der Nutzungsmöglichkeiten). Weiter gilt als Planungsvorteil die Zuweisung von Land in Materialabbau- und Deponiezononen.

# Reglement Ausgleich Planungsmehrwerte



Einwohnergemeinde **Bolligen**

## Artikel 3 Absatz 3

Beträgt der Mehrwert bei **Einzonungen** weniger als Fr. 20'000.-, wird keine Abgabe erhoben.

Beispiel:

bei Fr. 19'500.- -> keine Abgabe

bei Fr. 20'500.- -> 40 % vom ganzen Betrag

# Reglement Ausgleich Planungsmehrwerte



Einwohnergemeinde **Bolligen**

## Artikel 3 Absatz 4

Beträgt der Mehrwert bei Um- und Aufzönungen weniger als Fr. 75'000.- wird keine Abgabe erhoben. Zudem wird bei Um- und Aufzönungen vom Mehrwert ein abziehbarer Freibetrag von Fr. 75'000.- gewährt.

### **Satz neu:**

**Bei Um- und Aufzönungen wird vom Mehrwert ein abziehbarer Freibetrag von Fr. 75'000.- gewährt.**

# Reglement Ausgleich Planungsmehrwerte



Einwohnergemeinde **Bolligen**

## Beispiel einer Aufzoning für Bolligen

- 1'000 m<sup>2</sup> Land
- Bisher: Wohnzone W2 – neu: Wohnzone W3
- Wert Wohnzone W2: Fr. 1'000.--/m<sup>2</sup>
- Wert Wohnzone W3: Fr. 1'250.--/m<sup>2</sup>
- Mehrwert: 1'000 m<sup>2</sup> x Fr. 250.-- = Fr. 250'000.--
- Abziehbar: Fr. 75'000.-- = Fr. 175'000.– (Fr. 250'000.-- - Fr. 75'000.--)
- Davon Ausgleich von 1/3 an die Gemeinde, somit ist Mehrwertabgabe = **Fr. 58'333.—**
- Davon gehen 10 %, also Fr. 5'833.- an Kanton (der Gemeinde verbleiben Fr. 52'500.--)

# Reglement Ausgleich Planungsmehrwerte



Einwohnergemeinde **Bolligen**

## Grundstückgewinnsteuer einer Privatperson in Bolligen

Verkaufserlös	Fr. 1'250'000.--
- abzügl. Erwerb (vor 30 Jahren)	Fr. 150'000.-- (Fr. 150.00/m <sup>2</sup> )
- abzügl. Mehrwertabgabe	Fr. 58'333.--
- abzügl. Besitzdauer 30 J. =	Fr. 625'000.--
Steuerbarer Gewinn =	<b>Fr. 416'667.--</b>
Steuern	
- Kanton (3.06)	Fr. 94'910.--
- Bolligen (1.6)	Fr. 49'626.--
- Kirchgemeinde	<u>Fr. 5'707.--</u>
<b>Total</b>	<b>Fr. 150'243.--</b>

# Reglement Ausgleich Planungsmehrwerte



Einwohnergemeinde **Bolligen**

## Gewinn der Privatperson

Verkaufserlös:	<u>Fr. 1'250'000.--</u>
- abzügl. GSGS	Fr. 150'243.--
- MWA Gemeinde	<u>Fr. 58'333.--</u>
Gewinn =	<b>Fr. 1'041'424.--</b>

= rund **83 % Gewinn verbleibt beim Privaten!**

Soweit das Grundstück im Geschäftsvermögen eines Betriebes liegt, erfolgt eine Besteuerung als Einkommen. Für Landwirte unterliegt der Gewinn auch als Einkommen der Bundessteuer und für den AHV-Beitrag. Die abschliessende rechtliche Behandlung von Landwirten auf Bundesebene ist zurzeit noch offen.

# Reglement Ausgleich Planungsmehrwerte



Einwohnergemeinde **Bolligen**

## Artikel 5 Absatz 2

Die Leistung der Mehrwertabgabe wird bei unentgeltlichem Eigentümerwechsel, durch Schenkung, Erbgang (Erbfolge, Erbteilung, Vermächtnis), Erbvorbezug oder Scheidung aufgeschoben.



# Reglement Ausgleich Planungsmehrwerte



Einwohnergemeinde **Bolligen**

## Artikel 8 Absatz 2

Die Erträge dürfen für sämtliche in Art. 5 Abs.1 RPG vorgesehene Zwecke inkl. für öffentliche steuerfinanzierte Infrastrukturaufgaben verwendet werden (z.B. Neubau Schulhaus oder Erstellung einer öffentlichen Parkanlage).



**Das teilrevidierte Reglement über den Ausgleich von Planungsmehrwerten ist zu beschliessen.**



## Auswirkung der neuen Abgaberegeln bei Um- und Aufzönungen

Bisherige Regel: Die Mehrwertabgabe beträgt einen Drittel des Mehrwertes (Art. 4 Abs. 2)

Neue Regel: Die Mehrwertabgabe beträgt einen Drittel des Mehrwertes (Art. 4 Abs. 2)  
Vom Mehrwert wird ein abziehbarer Betrag von 75'000 Franken gewährt (Art. 3 Abs. 4)



## Auswirkung der neuen Abgaberegel bei Um- und Aufzonungen

Der Mehrwert ist im Baugesetz 142b bestimmt:

„Der Mehrwert entspricht der Differenz zwischen dem Verkehrswert des Landes mit und ohne Planänderung“

## Auswirkung der neuen Abgaberegel bei Um- und Aufzonungen

Im Baugesetz hat es für die Bestimmung der Mehrwert**abgaben** Minimal- und Maximalvorschriften:

(Bei Einzonungen: mindestens 20 %, höchstens 50 % vom Mehrwert)

Bei Um- und Aufzonungen:

mindestens 20 %, höchstens 40 % vom Mehrwert

# Geschäftsprüfungskom.



Einwohnergemeinde **Bolligen**

Mehrwert in TAUSEND Fr	<u>50</u>	<u>75</u>	<u>100</u>	<u>125</u>	<u>150</u>	<u>175</u>	<u>200</u>
<b>Abgabe bei 33.33% in Fr</b>							
...Bestehende Regelung	16'665	24'998	33'330	41'663	49'995	58'328	66'660
...Vorgesehene Regelung	-	-	8'333	16'665	24'998	33'330	41'663
..... in % vom Mehrwert	0%	0%	8.3%	13.3%	16.7%	19.0%	20.8%
 gesetzlicher Mindestbetrag 20%	10'000	15'000	20'000	25'000	30'000	35'000	40'000
<b>Unterschreitung des Mindestbetrages</b>	10'000	15'000	11'668	8'335	5'003	1'670	-1'663



## **Auflage des Grossen Rates bei der Rückweisung der Gesetzesvorlage über die Mehrwertabschöpfung im Januar 2016:**

*„Bei Um- und Aufzonungen, welche die Gemeinden freiwillig der Mehrwertabgabe unterstellen können, beträgt der Minimalsatz 20% und der Maximalsatz 50% resp. 40%“*



## Antrag der Geschäftsprüfungskommission:

Bei Um- und Aufzonungen wird **unter Vorbehalt von Art. 142b Abs. 4 BauG** vom Mehrwert ein abziehbarer Freibetrag von Fr. 75'000.- gewährt





## Rechnungsprüfungsorgan 2017 – 2020 – Wahl



# Antrag



Einwohnergemeinde **Bolligen**

**Die T+R AG, Gümligen, ist als Rechnungsprüfungsorgan für die Jahresrechnungen 2017 – 2020 zu wählen.**



## Schule Bolligen Informatikkonzept – Kreditabrechnung, Kenntnisnahme





## Bericht der Datenaufsichtsstelle 2017 und 2018



- **Fernwärmeprojekt Bolligen**



# Verschiedenes



Einwohnergemeinde **Bolligen**



- **Überbauung Bahnhofareal / Verlegung Gemeindeverwaltung**



# 125 Jahre Samariterverein Bolligen Herzliche Gratulation!



**HAPPY  
BIRTHDAY**







**Vielen Dank für  
Ihren Besuch!**



# Variantenvergleich



Einwohnergemeinde Bolligen

## Welche Mehrwertabgabe bei Auf- und Umzonung?

Variante Mehrwertabgabe / Mehrwert	50'000 Fr	75'000 Fr	100'000 Fr.	190'000 Fr.	250'000 Fr.
Wie bisher 33,3 % Abgabe, ohne Freibetrag	16'665 Fr.	24'998 Fr.	33'330 Fr.	63'330 Fr.	83'330 Fr.
Antrag GR Freibetrag Fr. 75'000	0 Fr.	0 Fr.	8'333 Fr.	38'330 Fr.	58'330 Fr.
Antrag GPK Freibetrag Fr. 75'000 & Mindestabgabe 20%	10'000 Fr (=20%)	15'000 Fr. (=20%)	20'000 Fr. (=20%)	38'000 Fr (=20%)	58'330 Fr.