



Ortsbürgergemeinde Oberwil-Lieli

Einladung zur

Ortsbürgergemeindeversammlung vom Freitag, 29. November 2024

**Mehrzweckhalle Schulanlage Falter,
Oberwil-Lieli,**
im Anschluss an die Einwohnergemeindeversammlung

Traktanden

1. Protokoll der Ortsbürgergemeindeversammlung vom 14. Juni 2024
2. Budget 2025
3. Verschiedenes und Umfrage

Aktenauflage

Allfällige Akten zu den Verhandlungsgegenständen liegen - gestützt auf § 23 Gemeindegesetz - in der Zeit von Freitag, 15.11.2024, bis und mit Freitag, 29.11.2024, während den Öffnungszeiten der Gemeindeverwaltung bei der Gemeindekanzlei oder auf der Homepage www.oberwil-lieli.ch zur Einsichtnahme auf. Kopien von Protokoll und Budget können telefonisch unter 056 648 42 22 oder per E-Mail gemeindekanzlei@oberwil-lieli.ch bestellt werden.

Öffnungszeiten der Gemeindeverwaltung Oberwil-Lieli:

Montag, 8 - 12 und 14 - 18.30 Uhr
Dienstag bis Donnerstag, jeweils 8 - 12 und 14 - 16 Uhr
sowie Freitag, 8 - 12 Uhr
(und Termine nach Vereinbarung)

Erläuterungen und Anträge

1. Genehmigung Protokoll der Ortsbürgergemeindeversammlung vom 14. Juni 2024

Das Protokoll der letzten Ortsbürgergemeindeversammlung kann während der Aktenaufgabe eingesehen oder in Papierform bestellt werden.

Antrag des Gemeinderates:	Genehmigung des Protokolls der Ortsbürgergemeindeversammlung vom 14. Juni 2024
---------------------------	---

2. Budget 2025

Erläuterungen zum Budget 2025

Das Budget 2025 der Ortsbürgergemeinde basiert auf der im Jahr 2018 beschlossenen Teiländerung des Gesetzes über die Ortsbürgergemeinden. Die Forstwirtschaft wird seit 2019 in der Funktion «Forstbetrieb» (8200) abgebildet.

Die Dienststelle «Forstbetrieb» wird jeweils durch Einlagen in den Waldfonds bzw. Entnahmen aus dem Waldfonds ausgeglichen. Der Waldfonds hat sich während den vergangenen Jahren laufend gestärkt und beträgt per Jahresabschluss 2023 CHF 858'864 (2020 CHF 710'700, 2018 CHF 685'400). Erstmals per 2023 und im Einklang mit dem Waldfondsreglement wurden die planmässigen Abschreibungen von CHF 957 über den Waldfonds refinanziert. Diese Refinanzierung ist ebenfalls in den für 2025 budgetierten Waldfonds-Entnahmen berücksichtigt mit einem Anteil von CHF 1'000.

Ortsbürgergemeinde Erfolgsrechnung	Budget 2025		Budget 2024		Rechnung 2023	
	Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag
0110 Legislative	4'360		4'250		3'148	
0220 Allgemeine Dienste	6'155		4'645		4'708	
0290 Waldhaus	11'605	10'000	42'705	9'000	6'391	11'357
8200 Forstbetrieb	5'000	3'100	7'500	2'900	5'770	47'885
8200 Rechnungsausgleich z.L. Waldfonds		900		4'600		957
8200 Refinanz. Abschr. z.L. Waldfonds		1'000				
8200 Einlage in Waldfonds					43'072	
9610 Zinsen	47'500	5'000	20'000	5'000	125	850
9630 Liegenschaft des Finanzvermögens	4'600	8'330		8'330		8'330
9990 Abschluss (B2025 Aufwandübersch.)		50'890		49'270	6'166	
Total Ortsbürgergemeinde	79'220	79'220	79'100	79'100	69'380	69'380

Allgemeine Verwaltung (Funktion 0110, 0220, 0290)

Die budgetierten Ausgaben für die Gemeindeversammlung (CHF 3'000), Waldhüttenwart (CHF 3'000), Verwaltungsentschädigung an die Einwohnergemeinde (CHF 2'000), Sitzungsgelder der Ortsbürgerkommission (CHF 1'750), Repräsentationen (CHF 1'750), externe Bilanzrevision (CHF 860) sowie die Einnahmen aus der Vermietung des Waldhauses (CHF 10'000) sind planerisch im gleichen Rahmen wie das Vorjahresbudget. Aktuell ist ungewiss, ob die Arbeiten in Zusammenhang mit dem Anschluss an die Kanalisation beim Waldhaus noch im Rechnungsjahr 2024 gestartet werden können, wie budgetiert.

Forstbetrieb (8200)

Oberwil-Lieli ist mit 26 % am Erfolg des regionalen Forstbetriebs Mutschellen beteiligt. Für 2025 rechnet der Forstbetrieb Mutschellen insgesamt mit einem Gewinn von CHF 11'700 (Budget 2024 CHF 11'000), unser Gewinnanteil beträgt CHF 3'100. Der budgetierte Gesamtumsatz von CHF 1'230'000 (Budget 2024 CHF 1'263'000) teilt sich hauptsächlich in Verkaufserlöse, Dienstleistungserträge und Kantonsbeiträge. Der totale Verkaufserlös beläuft sich gem. Voranschlag auf CHF 570'000 (Budget 2024 CHF 650'000). Beim Schnitzelholz werden Verkäufe in der Höhe von CHF 270'000 erwartet (analog Vorjahresbudget), der Verkauf von Nadelholz steuert CHF 90'000 bei (Vorjahresbudget CHF 95'000), beim Christbaumverkauf von CHF 80'000 werden gleichbleibende Erträge kalkuliert, der Verkauf von Laub-Stammholz soll im 2025 lediglich CHF 30'000 einbringen (CHF -65'000 ggü. Budget 2024). Der Dienstleistungsertrag erfährt mit CHF 360'000 eine Erhöhung von CHF 10'000 ggü. dem Vorjahresbudget aufgrund erwartet leicht höherem Ertrag aus Dienstleistungen für Gemeinden und Gemeindeverbände. Ebenfalls werden mit einem Budgetwert von CHF 250'000 um CHF 25'000 höhere Beiträge vom Kanton veranschlagt (Budgetwert 2024 CHF 225'000). Die weiteren Ertrags-Positionen laut Budget 2025 des Forstbetriebs Mutschellen befinden sich im Rahmen des Vorjahresbudgets.

Auf der Aufwandseite budgetiert der Forstbetrieb mit CHF 374'950 tiefere Personalkosten im Vergleich zum Vorjahresbudget (2024 CHF 412'000). Dies steht insbesondere in Zusammenhang mit ausbildungsbedingt tieferen Lohnkosten bei einer Neuanstellung. Im Weiteren wird mit tieferen Betriebs- und Verbrauchsmaterialkosten gerechnet (CHF -24'000 im Vgl. mit Vorjahresbudget). Bei Arbeiten durch Dritte sind Aufwände von CHF 424'000 kalkuliert, was einer Aufwandszunahme von CHF 37'000 entspricht. Für 2025 ist die Gesamtanierung des Forsthauses vorgesehen. Die massgebenden Sanierungskosten gehen zulasten der Eigentümerin, die Ortsbürgergemeinde Unterlunkhofen. Ein entsprechender Kreditantrag wird der OBG Unterlunkhofen voraussichtlich im Sommer 2025 unterbreitet. Gleichzeitig wird das Büro des Försters vom Gemeindehaus Unterlunkhofen in das Forsthaus gezügelt und die verschiedenen Räume mit neuem Mobiliar eingerichtet. Der Forstbetrieb beteiligt sich an den Einrichtungskosten mit CHF 100'000, verteilt auf die Jahre 2025 und 2026. Entsprechend sind im Budget 2025 CHF 50'000 reserviert für den Ersatz und Unterhalt von Gerätschaften und Möbeln in den Bereichen Werkstatt, Aufenthaltsraum und Garderobe. Die weiteren Aufwand-Positionen laut Budget 2025 des Forstbetriebs Mutschellen erfahren ggü. dem Budget 2024 keine nennenswerten Änderungen.

In der Funktion Forstbetrieb (8200) sind ebenfalls Kosten von CHF 3'000 für die Waldbegehung und CHF 1'000 für Neophytenbekämpfung enthalten. Zudem wird der im Jahr 2020 durch den Forstbetrieb angeschaffte Teleskoplader - unser effektiver Kostenanteil ist CHF 14'000 - weiter abgeschrieben. Dieser Abschreibungsaufwand beträgt CHF 1'000 und wird über den Waldfonds refinanziert. Der weitere budgetierte Aufwandüberschuss in der Funktion «Forstbetrieb» von CHF 900 wird ebenso durch den Waldfonds getragen.

Finanzen und Abschluss (9610, 9630, 9990)

Für das Darlehen an die Einwohnergemeinde im Zusammenhang mit dem Bau des Ortsbürger-Mehrfamilienhauses (OBG-MFH) sowie für das laufende Kontokorrent zwischen der Ortsbürgergemeinde und Einwohnergemeinde wird mit einem einheitlichen Zinssatz von 1.0 % kalkuliert. Laut aktuellen Einschätzungen betreffend den Bau des OBG-MFH ist für 2025 mit einer durchschnittlichen Darlehenshöhe von CHF 4.75 Mio. zu rechnen. Ebenso wird erwartet, den Bau im Jahr 2025 abzuschliessen und die Vermietung anzugehen. Der budgetseitige Zinsaufwand beträgt CHF 47'500. Das Kontokorrent verkörpert sämtliche Buchungsvorgänge, welche die Ortsbürgergemeinde betrifft, ausgenommen sind die Transaktionen in Zusammenhang mit dem Bau des OBG-MFH. Die Verzinsung des Kontokorrentguthabens bringt der Ortsbürgergemeinde einen budgetierten Ertrag von CHF 5'000 ein. Im Weiteren ist der gesamte Pachtzins ertrag mit CHF 8'330 veranschlagt.

Nach Ausgleich des Forstbetriebs über den Waldfonds zeigt das Ortsbürgerbudget einen Aufwandüberschuss von CHF 50'890 CHF (Budget 2024 Aufwandüberschuss CHF 49'270). Dieser Aufwandüberschuss verkörpert hauptsächlich die Finanzierungskosten zum Bau des Mehrfamilienhauses im Unterdorf. Dieser Aufwandüberschuss ist tragbar. Die Gewinnvorträge per 31.12.2023 belaufen sich auf rund CHF 3.5 Mio. Nach Fertigstellung des OBG-MFH im Unterdorf ist mit Mietzinseinnahmen von CHF 300'000 bis CHF 350'000 zu rechnen. Die Mietpreise sind in Arbeit. Basierend auf den erwarteten Baukosten von CHF 5.7 Mio. und einem kalkulatorischen Darlehenszinssatz von 1 % wird der Zinsaufwand rund CHF 60'000 p.a. betragen. Laut Darlehensvertrag zwischen EWG und OBG wird der Mietzinsüberschuss primär für die regelmässige Amortisation des Darlehens verwendet.

Investitionsrechnung

Von Seiten des Forstbetriebs sind für 2025 keine Investitionen vorgesehen. Weil der Bau des Mehrfamilienhauses im Unterdorf buchhalterisch innerhalb des Finanzvermögens (für Renditeobjekte) erfasst wird, betrifft es nicht die Investitionsrechnung, sondern direkt die Bilanz. Die Investitionsrechnung umfasst wesentliche Ausgaben mit einer mehrjährigen Nutzungsdauer, die als Verwaltungsvermögen (nicht Finanzvermögen) aktiviert werden. Daher ist der Bau des Mehrfamilienhauses nicht Bestandteil der Investitionsrechnung.

Das detaillierte Budget für das Jahr 2025 kann bei der Abteilung Finanzen (Telefon 056 648 42 33, E-Mail finanzverwaltung@oberwil-lieli.ch) bestellt werden. Bei Fragen zum Budget steht die Abteilung Finanzen gerne zur Verfügung.

Antrag des Gemeinderates:

Genehmigung des Budgets 2025

3. Verschiedenes und Umfrage

Oberwil-Lieli, 11. November 2024/ab/svb

NAMENS DES GEMEINDERATES OBERWIL-LIELI

Der Gemeindeammann:

Der Gemeindeschreiber:



Dr. Ilias Läber



Stephan von Ballmoos

Für den stimmberechtigten Ortsbürger / die stimmberechtigte Ortsbürgerin

gilt diese Botschaft als Stimmkarte

für die Ortsbürgergemeindeversammlung vom Freitag, 29. November 2024

Die **beiliegende** Karte dient als **Stimmrechts-Ausweis**.

Dieser ist beim Eintritt in das Versammlungslokal den Stimmzählern abzugeben.