

GEMEINDE VERSAMMLUNG



Mittwoch, 14. Juni 2023, 19.30 Uhr
Gemeindesaal, Baar

Rechtsmittel

Allgemeine Verwaltungsbeschwerde

Gegen Gemeindeversammlungsbeschlüsse kann gemäss § 17 Abs. 1 des Gemeindegesetzes (GG; BGS 171.1) in Verbindung mit den §§ 39 ff. des Verwaltungsrechtspflegegesetzes (VRG; BGS 162.1) innert 20 Tagen seit der Mitteilung beim Regierungsrat des Kantons Zug, Postfach, 6301 Zug, schriftlich Verwaltungsbeschwerde erhoben werden.

Die Beschwerdeschrift muss jeweils einen Antrag und eine Begründung enthalten. Der angefochtene Gemeindeversammlungsbeschluss ist genau zu bezeichnen. Die Beweismittel sind zu benennen und so weit möglich beizufügen.

Stimmrechtsbeschwerde

Gestützt auf § 67 des Gesetzes über die Wahlen und Abstimmungen (Wahl- und Abstimmungs-gesetz, WAG; BGS 131.1) vom 28. September 2006 kann wegen Verletzung des Stimmrechts und wegen Unregelmässigkeiten bei der Vorbereitung und Durchführung von Wahlen und Abstimmungen beim Regierungsrat des Kantons Zug, Post-

fach, 6301 Zug, Beschwerde geführt werden. Die Beschwerde ist innert zehn Tagen seit der Entdeckung des Beschwerdegrundes, spätestens jedoch am zehnten Tag nach der amtlichen Veröffentlichung der Ergebnisse im Amtsblatt einzureichen (§ 67 Abs. 2 WAG). Bei Abstimmungs- und Wahlbeschwerden ist ausserdem glaubhaft zu machen, dass die behaupteten Unregelmässigkeiten nach Art und Umfang geeignet waren, das Abstimmungs- oder Wahlergebnis wesentlich zu beeinflussen (§ 68 Abs. 2 WAG). Die Beschwerde hat keine aufschiebende Wirkung (§ 67 Abs. 3 WAG).

Hinweis betreffend Stimmrecht

An der Gemeindeversammlung sind gemäss § 27 der Kantonsverfassung (BGS 111.1) alle in der Gemeinde Baar wohnhaften Schweizerinnen und Schweizer stimmberechtigt, die das 18. Altersjahr zurückgelegt haben und die nicht unter umfassender Beistandschaft stehen (Art. 398 des Schweizerischen Zivilgesetzbuches, ZGB; SR 210). Das Stimmrecht kann frühestens fünf Tage nach der Hinterlegung der erforderlichen Ausweisschriften ausgeübt werden.

Liebe Stimmbürgerinnen und Stimmbürger

Der Gemeinderat lädt Sie zur nächsten Gemeindeversammlung herzlich ein und unterbreitet Ihnen die nachfolgende Traktandenliste mit den entsprechenden Berichten und Anträgen.

Traktanden

1. Protokoll der Gemeindeversammlung vom 13. April 2023 – Genehmigung 05
2. Geschäftsbericht 2022 – Kenntnisnahme 06
3. Rechnung 2022 – Genehmigung 07
4. Interpellation der Alternative – die Grünen Baar betreffend «Weiterer Verlust von bezahlbarem Wohnraum in unserer Gemeinde» – Beantwortung 38

Beschlossen durch den Gemeinderat am
11. April 2023

Gemeindeversammlungen 2023

14. September 2023 Blankodatum
12. Dezember 2023 Budgetgemeinde

jeweils 19.30 Uhr

Parteiversammlungen

Alternative – die Grünen (ALG)
Montag, 5. Juni 2023, 19.30 Uhr
Restaurant Sport Inn

Die Mitte
Mittwoch, 31. Mai 2023, 19.30 Uhr
Restaurant Bären

FDP:Die Liberalen
Montag, 5. Juni 2023, 19.30 Uhr
Restaurant Sport Inn

Grünliberale Partei (glp)
Freitag, 26. Mai 2023, 18.00 Uhr
Restaurant Neumühle

Schweizerische Volkspartei (SVP)
Montag, 5. Juni 2023, 19.30 Uhr
Cheers Bar

Sozialdemokratische Partei (SP)
Montag, 5. Juni 2023, 19.30 Uhr
Restaurant Sport Inn

Titelbild: Baustelle Dreifachturnhalle Sternmatt 2
(Bild: Andreas Busslinger)

Bericht zu den hängigen politischen Vorstössen

Folgende politische Vorstösse sind zurzeit pending:

1. Motion von Martin Pulver, Baar, vom 13. September 2018 für ein «Gesamtheitliches Infrastrukturprojekt für Sportbelange in der Region Lättich». An der Gemeindeversammlung vom 12. Dezember 2018 wurde die Motion in den Bereichen «Erstellung eines gesamtheitlichen Infrastrukturprojekts für die Sportanlage Lättich» und «Erstellung eines Provisoriums für Garderoben und Duschen» erheblich erklärt. Der Antrag 2 «Erstellung eines Provisoriums für Garderoben und Duschen» wurde an der Gemeindeversammlung vom 17. September 2019 als erledigt abgeschrieben.
2. Motion der FDP Die Liberalen Baar betreffend «eine langfristige Gewerbe-strategie für die Gemeinde Baar» vom 8. April 2022. Die Motion wurde an der Gemeindeversammlung vom 15. September 2022 erheblich erklärt.
3. Interpellation der Alternative – die Grünen Baar betreffend «Weiterer Verlust von bezahlbarem Wohnraum in unserer Gemeinde» vom 26. Januar 2023. Die Interpellation wird an der Gemeindeversammlung vom 14. Juni 2023 beantwortet.
4. Interpellation der Mitte Baar betreffend «Tangente und die flankierenden Massnahmen» vom 6. April 2023. Die Interpellation wird in Absprache mit der Interpellantin an der nächsten Gemeindeversammlung beantwortet.

Traktandum 1

Protokoll der Gemeindeversammlung vom 13. April 2023 – Genehmigung

Anwesend: 441 Stimmberechtigte und 8 Gäste

1. **Protokoll der Gemeindeversammlung vom 14. Dezember 2022 – Genehmigung**

Das Protokoll wird einstimmig genehmigt.

2. **Miete des Restaurants Baar-City durch die Einwohnergemeinde Baar**

Die jährlichen, wiederkehrenden Kosten von CHF 180'000.– für die Miete des Restaurants Baar-City werden deutlich abgelehnt.

3. **Motion von Erich Schmidiger betreffend «Zinslose Darlehen für jegliche Photovoltaikanlagen sowie Solarthermieanlagen auf dem Baarer Gemeindegebiet» – Entscheid über Erheblicherklärung**

Die Motion wird im Sinne der Ausführungen des Gemeinderates als nicht erheblich erklärt.

Der Antrag der SP, die Motion teilerheblich zu erklären, wird grossmehrheitlich abgelehnt.

4. **Interpellation der Alternative – die Grünen Baar «Mehr Solarstrom für Baar» – Beantwortung**

Von der Beantwortung der Interpellation der Alternative – die Grünen Baar wird Kenntnis genommen.

Ende der Gemeindeversammlung: 21.13 Uhr

Antrag

Das Protokoll sei zu genehmigen.

Protokollauflage

Das Protokoll liegt ab Mittwoch, 24. Mai 2023, zur Einsichtnahme im Gemeindebüro (Parterre, Rathausstrasse 6) öffentlich auf.

Ebenfalls kann das Protokoll unter www.baar.ch/gemeindeversammlung eingesehen werden.

Traktandum 2

Geschäftsbericht 2022 – Kenntnisnahme

Der Gemeinderat unterbreitet Ihnen im Sinne von § 69 Ziff. 10 des Gemeindegesetzes den Geschäftsbericht für das Jahr 2022 zur Kenntnisnahme.

Der Geschäftsbericht erscheint in einer separaten Form und kann bei der Einwohnergemeinde, Telefon 041 769 01 11 oder E-Mail einwohnergemeinde@baar.ch, bestellt werden.

Zudem kann der Bericht unter www.baar.ch eingesehen werden. Möchten Sie den Geschäftsbericht in Zukunft automatisch zugestellt bekommen, melden Sie sich ebenfalls unter der nebenstehenden Telefonnummer oder E-Mail.

Antrag

Vom Geschäftsbericht 2022 sei Kenntnis zu nehmen.



Geschäftsbericht 2022

Traktandum 3

Rechnung 2022

	Rechnung 2022	Budget 2022	Rechnung 2021	Rechnung 2020	Rechnung 2019
1. Erfolgsrechnung					
Aufwand	140'419'855	138'832'120	142'925'732	147'645'876	142'833'955
Ertrag	159'419'806	140'716'400	153'267'640	161'323'721	164'076'420
Ergebnis der Erfolgsrechnung	18'999'951	1'884'280	10'341'909	13'677'845	21'242'465
2. Investitionsrechnung					
Ausgaben	35'815'808	40'019'000	16'926'654	13'789'650	8'741'410
Einnahmen	938'598	600'000	1'154'640	894'367	356'288
Nettoinvestitionen	34'877'211	39'419'000	15'772'015	12'895'283	8'385'122
3. Finanzierungsnachweis					
Nettoinvestitionen	-34'877'211	-39'419'000	-15'772'015	-12'895'283	-8'385'122
Abschreibungen	2'439'300	1'994'000	2'236'705	4'236'541	4'317'069
Ausserordentlicher Aufwand	4'235'314	0	0	3'000'000	7'280'000
Veränderung Fonds und Spezialfinanzierung	-1'218'680	-1'180'300	-1'136'764	-1'205'608	-1'206'912
Entnahmen aus dem Eigenkapital	-409'279	-323'000	-633'362	-314'355	-609'486
Ergebnis der Erfolgsrechnung	18'999'951	1'884'280	10'341'909	13'677'845	21'242'465
Finanzierungsüberschuss / -fehlbetrag	-10'830'605	-37'044'020	-4'963'526	6'499'140	22'638'013
4. Bilanz					
Finanzvermögen	242'618'314	215'453'046	252'340'952	245'040'940	210'740'499
Verwaltungsvermögen	89'044'948	76'987'136	59'149'168	48'554'462	49'895'720
Total Aktiven	331'663'262	292'440'182	311'490'119	293'595'402	260'636'218
Fremdkapital	68'827'684	50'529'330	62'826'534	49'303'600	21'310'298
Eigenkapital (ohne Rechnungsergebnis)	243'835'627	240'026'572	238'321'677	230'613'958	218'083'456
Ergebnis der Laufenden Rechnung (LR)	18'999'951	1'884'280	10'341'909	13'677'845	21'242'465
Total Passiven	331'663'262	292'440'182	311'490'119	293'595'402	260'636'218
5. Fiskalertrag					
Direkte Steuern natürliche Personen	59'743'702	57'130'000	69'418'314	47'199'799	51'804'096
Direkte Steuern juristische Personen	44'148'523	34'840'000	34'452'927	47'174'652	59'176'995
Übrige direkte Steuern	12'065'461	8'000'000	8'670'732	26'925'224	11'376'509
Hundesteuern	102'280	94'000	95'950	85'400	82'700
Total Fiskalertrag	116'059'966	100'064'000	112'637'923	121'385'074	122'440'300
Fiskalertrag pro Einwohner	4'641	3'962	4'532	4'912	4'964
6. Kennzahlen					
Nettoschuld pro Einwohner	-7'010	-6'529	-7'668	-7'921	-7'679
Anteil am ZFA	8'720'532	8'719'200	14'074'769	17'333'206	10'400'081
Anteil am NFA	8'947'619	8'970'800	10'090'170	9'887'328	8'099'335
Mitarbeitende (100 %-Stellen)	409.0	403.9	403.6	397.1	391.5

Die Beträge sind gerundet. Totalisierungen können deshalb von der Summe der einzelnen Werte abweichen.

Vorbemerkung

Die Erfolgsrechnung schliesst bei einem Aufwand von CHF 140.4 Mio. und einem Ertrag von CHF 159.4 Mio. mit einem Ertragsüberschuss von CHF 19.0 Mio. ab. Budgetiert war ein Überschuss von CHF 1.9 Mio.

Der Aufwand wurde wegen des Buchverlustes bei den Wertschriften und wegen der Verbuchung des tieferen Wertes der Liegenschaft Grabenstrasse 1e/1f um CHF 1.6 Mio. überschritten.

Der um CHF 18.7 Mio. gesteigerte Ertrag ist primär aufgrund höherer Gewinnsteuern juristischer Personen aus dem Jahr 2021 (+ CHF 8.0 Mio.), gesteigerter Grundstückgewinnsteuern (+ CHF 4.4 Mio.) und Mehreinnahmen bei den Steuererträgen natürlicher Personen (+ CHF 2.6 Mio.) zustande gekommen.

Erfolgsrechnung – Gestufter Ausweis

in CHF 1'000		Rechnung 2022	Budget 2022	Abwei- chung	Abwei- chung %	Rechnung 2021	Rechnung 2020	Rechnung 2019
30	Personalaufwand	-61'707	-62'260	552	-0.9 %	-61'655	-61'125	-60'349
31	Sach- und übriger Betriebsaufwand	-20'939	-22'200	1'261	-5.7 %	-20'304	-17'934	-18'700
33	Abschreibungen Verwaltungsvermögen	-2'393	-1'961	-432	22.0 %	-2'207	-4'210	-4'290
35	Einlagen Fonds & Spezialfinanzierung	0	0	0		0	0	0
36	Transferaufwand	-47'428	-48'592	1'164	-2.4 %	-54'751	-57'338	-47'906
	davon Finanz- und Lastenausgleich	-17'668	-17'690	22	-0.1 %	-24'165	-27'221	-18'499
39	Interne Verrechnungen	-2'781	-2'915	134	-4.6 %	-2'900	-3'299	-3'228
Total betrieblicher Aufwand		-135'248	-137'928	2'680	-1.9 %	-141'816	-143'906	-134'474
40	Fiskalertrag	116'060	100'064	15'996	16.0 %	112'638	121'385	122'440
41	Regalien und Konzessionen	17	12	5	40.2 %	14	13	16
42	Entgelte	15'747	14'568	1'179	8.1 %	13'647	12'949	14'311
45	Entnahmen aus Fonds und Spez.finanz.	1'219	1'180	38	3.3 %	1'137	1'206	1'207
46	Transferertrag	17'427	16'496	931	5.6 %	17'058	17'175	16'946
49	Interne Verrechnungen	2'781	2'915	-134	-4.6 %	2'900	3'299	3'228
Total betrieblicher Ertrag		153'250	135'235	18'015	13.3 %	147'393	156'027	158'149
Ergebnis betriebliche Tätigkeit		18'003	-2'693	20'695		5'577	12'122	23'675
34	Finanzaufwand	-937	-904	-33	3.6 %	-1'109	-740	-1'072
44	Finanzertrag	5'760	5'158	602	11.7 %	5'241	4'982	5'318
Ergebnis aus Finanzierung		4'823	4'254	569	13.4 %	4'131	4'242	4'246
Operatives Ergebnis		22'826	1'561	21'265		9'709	16'363	27'921
38	Ausserordentlicher Aufwand	-4'235	0	-4'235		0	-3'000	-7'288
48	Ausserordentlicher Ertrag	409	323	86	26.7 %	633	314	609
Ausserordentliches Ergebnis		-3'826	323	-4'149	-1'284.5 %	633	-2'686	-6'678
Ertrags- / Aufwandüberschuss		19'000	1'884	17'116		10'342	13'678	21'242

Die Beträge sind gerundet. Totalisierungen können deshalb von der Summe der einzelnen Werte abweichen.

Erfolgsrechnung – Gliederung nach Arten

3	Aufwand	Rechnung 2022	Budget 2022	Rechnung 2021	Rechnung 2020	Rechnung 2019
30	Personalaufwand	61'707'260	62'259'500	61'654'843	61'124'896	60'349'444
31	Sach- und übriger Betriebsaufwand	20'939'235	22'200'220	20'304'109	17'933'786	18'699'526
33	Abschreibungen Verwaltungsvermögen	2'392'500	1'961'000	2'206'605	4'209'856	4'290'454
34	Finanzaufwand	936'816	904'200	1'109'353	740'272	1'072'218
36	Transferaufwand	47'427'712	48'592'200	54'750'905	57'338'440	47'906'480
	davon Finanz- und Lastenausgleich	17'668'151	17'690'000	24'164'939	27'220'534	18'499'416
38	Ausserordentlicher Aufwand	4'235'314	0	0	3'000'000	7'287'670
39	Interne Verrechnungen	2'781'018	2'915'000	2'899'916	3'298'627	3'228'163
	Total Aufwand	140'419'855	138'832'120	142'925'732	147'645'876	142'833'955

30 Personalaufwand

Der Personalaufwand weicht gegenüber dem Budget um 0.9 % ab.

insgesamt um CHF 1.3 Mio. oder 5.7 % unterschritten.

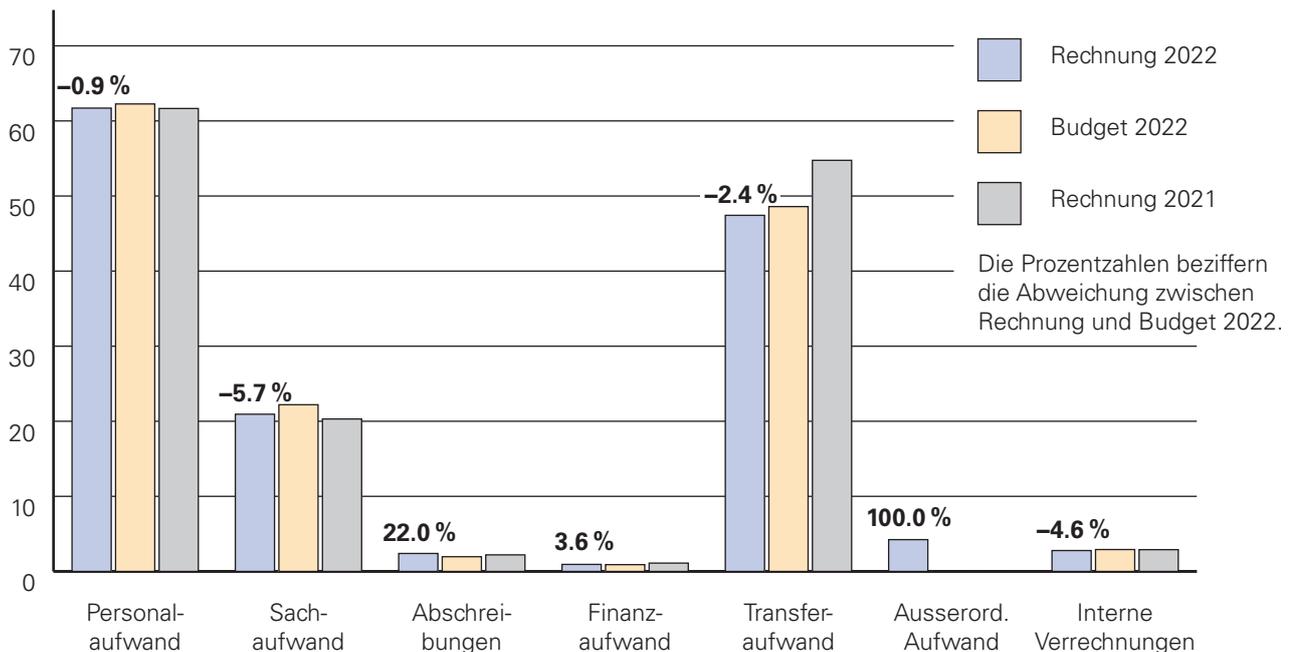
31 Sach- und übriger Betriebsaufwand

Der Aufwand für externe Planungen und Projektierungen wie auch für Dienstleistungen Dritter allgemein fiel 2022 tiefer aus als budgetiert. Weil gleichzeitig auch die Spesenentschädigungen und der bauliche und betriebliche Unterhalt geringer als budgetiert ausfielen, wurde das Budget

38 Ausserordentlicher Aufwand

Die WWZ-Aktien erlitten einen Kursverlust, welcher erfolgswirksam verbucht werden musste. Die Liegenschaft Grabenstrasse 1e/1f wurde dem Ertragswert nach geschätzt. Die Differenz zum bestehenden Buchwert wurde erfolgswirksam verbucht.

Aufwand (in CHF Mio.)



Erfolgsrechnung – Gliederung nach Arten

4	Ertrag	Rechnung 2022	Budget 2022	Rechnung 2021	Rechnung 2020	Rechnung 2019
40	Fiskalertrag	116'059'966	100'064'000	112'637'923	121'385'074	122'440'300
41	Regalien und Konzessionen	16'830	12'000	13'592	13'227	16'488
42	Entgelte	15'746'530	14'567'800	13'647'452	12'949'393	14'311'068
44	Finanzertrag	5'760'047	5'158'000	5'240'783	4'982'144	5'317'793
45	Entnahmen aus Fonds und Spezialfinanzierungen	1'218'680	1'180'300	1'136'764	1'205'608	1'206'912
46	Transferertrag	17'427'455	16'496'300	17'057'849	17'175'295	16'946'209
48	Ausserordentlicher Ertrag	409'279	323'000	633'362	314'355	609'486
49	Interne Verrechnungen	2'781'018	2'915'000	2'899'916	3'298'627	3'228'163
	Total Ertrag	159'419'806	140'716'400	153'267'640	161'323'721	164'076'420

40 Fiskalertrag – im Vergleich zum Budget

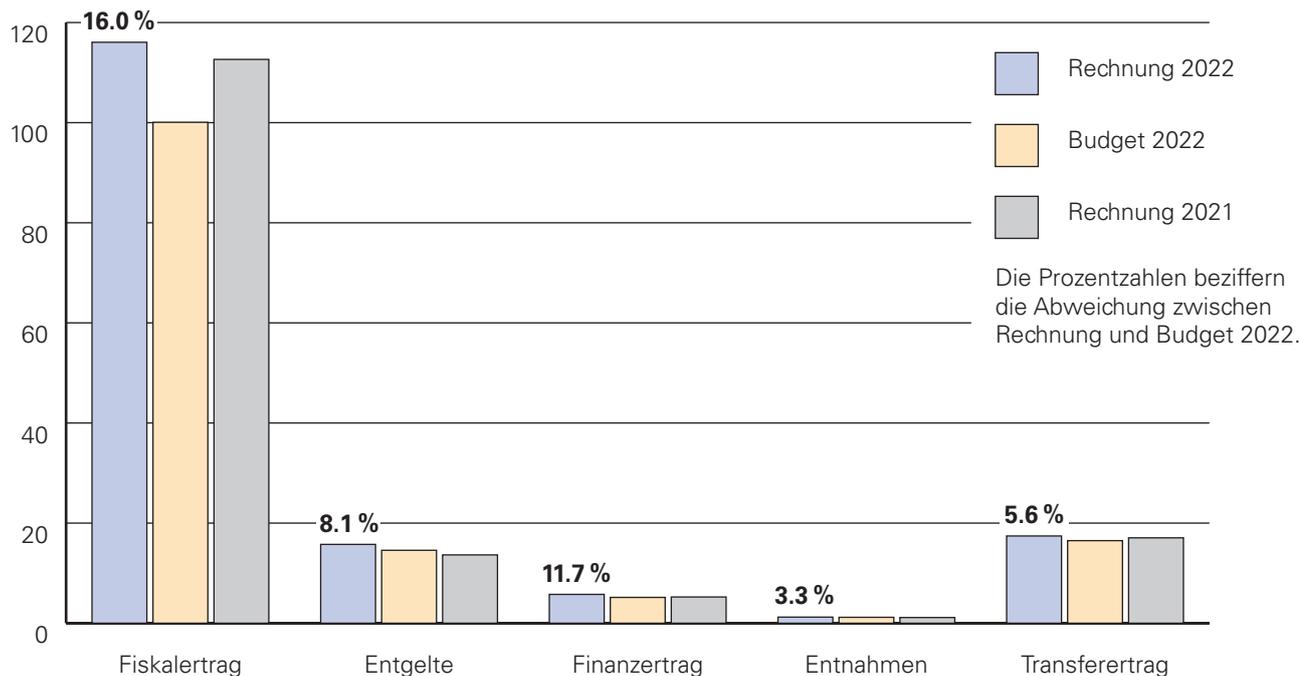
NP:	– Einkommenssteuern	CHF	–0.8 Mio.
	– Vermögenssteuern	CHF	+0.8 Mio.
	– Nach- und Strafsteuern	CHF	+0.9 Mio.
	– Quellensteuern	CHF	+1.9 Mio.
	– übrige Sondersteuern	CHF	–0.3 Mio.
JP:	– Gewinnsteuern	CHF	+11.2 Mio.
	– Kapitalsteuern	CHF	–0.6 Mio.
	– Pauschale Steueranrechnung	CHF	–1.3 Mio.
üS:	– Grundstückgewinnsteuern	CHF	+4.4 Mio.
	– Erbschafts-/Schenkungssteuer	CHF	–0.4 Mio.
	– Hundesteuern	CHF	0.0 Mio.

Mehrertrag bei den Steuern CHF 16.0 Mio.

Das positive Rechnungsergebnis kam insbesondere dank hoher Steuererträge juristischer Personen aus dem Jahr 2021 und gesteigerter Grundstückgewinnsteuern zustande. Die provisorischen Steuern einzelner Firmen waren zu tief veranlagt und die Grundstückgewinnsteuererträge haben sich dank einzelner Handänderungen mit grossem Substrat über den Erwartungen entwickelt.

Die Steuererträge der natürlichen Personen bewegten sich im Rahmen des Budgets (+1.6 %).

Ertrag (in CHF Mio.)



Bilanz per 31. Dezember 2022

	31.12.2022		01.01.2022	
	in CHF	in %	in CHF	in %
Aktiven	331'663'262	100 %	311'490'119	100 %
Finanzvermögen	242'618'314	73.2 %	252'340'952	81.0 %
Flüssige Mittel und kurzfristige Geldanlagen ¹⁾	18'691'214		15'621'184	
Forderungen ²⁾	13'718'614		21'399'950	
Aktive Rechnungsabgrenzung	18'694'535		15'963'631	
Finanzanlagen – <i>Details siehe Beteiligungsspiegel S. 31</i>	121'222'862		129'099'833	
Sachanlagen – <i>Details siehe Tabelle S. 33</i>	70'291'090		70'256'354	
Verwaltungsvermögen – <i>Details siehe Anlagespiegel S. 32</i>	89'044'948	26.8 %	59'149'168	19.0 %
Grundstücke	17'281'185		17'281'185	
Strassen / Verkehrswege	7'626'516		5'852'633	
Übrige Tiefbauten, Kanalisationen und Wasserbauten	3'806'850		2'826'098	
Hochbauten	56'588'452		30'943'103	
Mobilien, Fahrzeuge und Informatik	1'667'549		834'284	
Beteiligungen an öffentlichen Unternehmen ³⁾	900'000		900'000	
Investitionsbeiträge	1'174'396		511'865	
Passiven	331'663'262	100 %	311'490'119	100 %
Fremdkapital	68'827'684	20.8 %	62'826'534	20.2 %
Laufende Verpflichtungen ⁴⁾	38'583'577		34'975'140	
Kurzfristige Finanzverbindlichkeiten ⁵⁾	1'453'214		4'207'168	
Passive Rechnungsabgrenzung	26'166'676		21'361'299	
Rückstellungen – <i>Details siehe Rückstellungsspiegel S. 30</i>	2'609'818		2'268'528	
Verbindlichkeiten im Fremdkapital	14'400		14'400	
Eigenkapital – <i>Veränderung siehe Eigenkapitalnachweis S. 30</i>	262'835'578	79.2 %	248'663'586	79.8 %
Verpflichtungen gegenüber Spezialfinanzierungen	2'009'235		3'227'914	
Fonds	92'358		92'358	
Vorfinanzierungen ⁶⁾	75'700'000		68'700'000	
Reserven	56'474'392		56'766'460	
Übriges Eigenkapital	109'559'643		109'534'945	
Bilanzüberschuss / -fehlbetrag	18'999'951		10'341'909	

Die Gemeinde Baar weist per Ende 2022 ein Nettovermögen von CHF 175'307'895.49 aus. Das sind CHF 7'010.35 pro Einwohnerin / Einwohner.

Das **Nettovermögen** berechnet sich wie folgt:

Finanzvermögen:	CHF	242'618'314.12
– Fremdkapital:	CHF	–68'827'684.37
+ Anschlussgebühren:	CHF	1'517'265.74
= Nettovermögen	CHF	175'307'895.49

Gründe für Bilanzveränderungen:

- 1) Rückführung Liquidität aus Festgeldanlagen
- 2) Abnahme der ausstehenden Steuerforderungen
- 3) Beteiligung an der VIVIVA Baar AG
- 4) Depotgelder und Kautionen
- 5) Kurzfristige Darlehen
- 6) Einlage eines Teils des Ertragsüberschusses 2021 in die Vorfinanzierung.

Erfolgsrechnung – Institutionelle Gliederung

	Rechnung 2022		Budget 2022		Rechnung 2021	
	Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag
1 Präsidiales / Kultur	10'853'775	1'867'968	10'516'320	1'628'300	10'856'554	1'601'049
2 Finanzen / Wirtschaft	27'075'473	118'400'814	22'617'800	101'761'300	29'578'163	114'639'359
3 Schulen / Bildung	46'919'381	18'198'180	47'326'800	17'361'900	46'147'732	17'484'258
4 Planung / Bau	6'327'336	3'547'984	7'131'100	3'414'000	6'870'550	3'400'172
5 Liegenschaften / Sport	16'638'414	8'097'301	16'926'400	7'984'500	16'290'901	7'322'610
6 Sicherheit / Werkdienst	10'360'480	4'147'029	11'438'300	4'156'200	11'386'934	4'208'773
7 Soziales / Gesellschaft	22'244'996	5'160'530	22'875'400	4'410'200	21'794'897	4'611'419
Total	140'419'855	159'419'806	138'832'120	140'716'400	142'925'732	153'267'640
Mehrertrag / Mehraufwand (-)		18'999'951		1'884'280		10'341'909

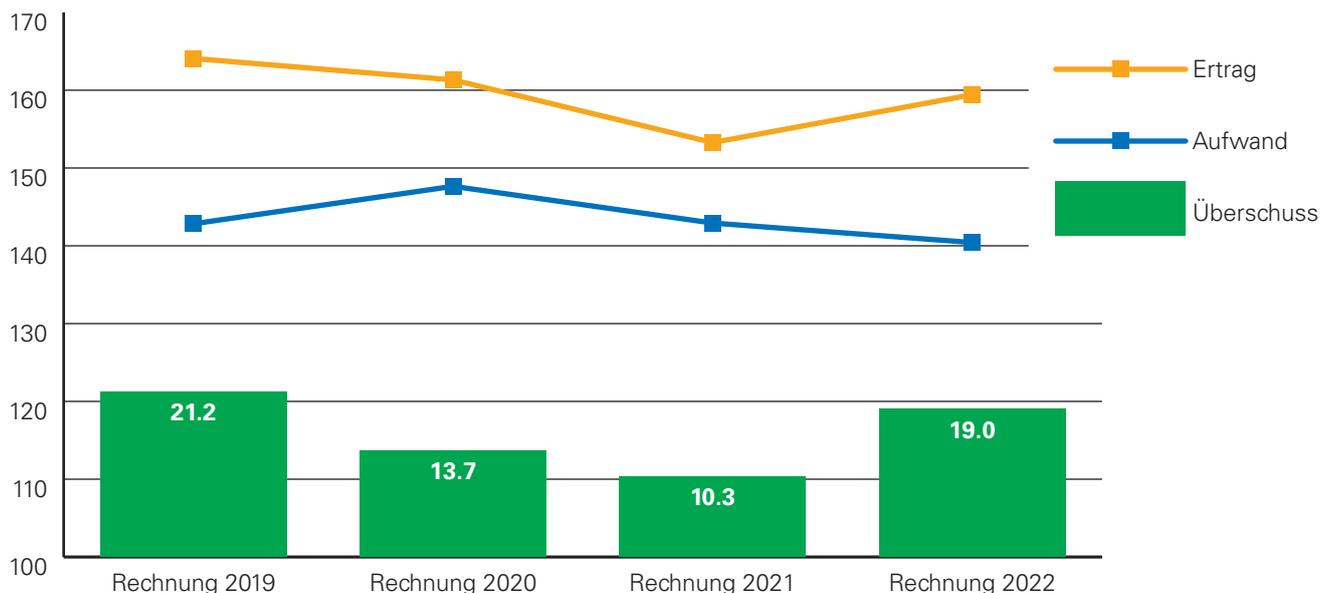
Die Erfolgsrechnung schliesst mit einem Ertragsüberschuss von CHF 18'999'951 ab. Es wurden gesetzliche Abschreibungen im Umfang von CHF 2'439'300 verbucht.

Verbuchung des Ertragsüberschusses

Der Gemeinderat hat an seiner Sitzung vom 11. April 2023 beschlossen, folgende Verbuchung des Ertragsüberschusses zu beantragen:

- Zusätzliche Abschreibung des Verwaltungsvermögens: CHF 5'000'000.00
- Einlage in das freie Eigenkapital: CHF 13'799'950.56
- Unterstützung zusätzlicher Hilfsprojekte im In- und Ausland: CHF 200'000.00

Entwicklung der Erfolgsrechnung (in CHF Mio.)



Erfolgsrechnung – Abteilung Präsidiales / Kultur

		Rechnung 2022		Budget 2022		Rechnung 2021	
		Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag
101	Einwohnergemeinde	1'025'607	45'000	980'100	40'000	725'270	
102	RGPK	71'528		91'000		86'040	
105	Gemeinderat	1'132'993		1'031'800		1'077'104	
110	Gemeindebüro	793'589	355'149	810'700	332'000	824'255	326'866
111	Zivilstandsamt	365'080	308'474	417'420	234'000	430'240	203'663
112	Erbschaftsamt	173'526	28'961	175'500	80'000	209'594	103'346
113	Notariat	552'407	547'548	421'600	556'000	503'945	575'739
115	Gemeindekanzlei / Personal / Kommunikation	1'994'934	137'485	1'775'600	125'400	1'414'807	14'410
117	Ausbildung Lernende	176'164		217'000		258'399	
120	Allgemeine Bürokosten	297'415	2'123	282'000		294'323	2'379
125	Informatik	2'076'158	21'905	2'050'000	9'000	2'084'521	6'000
130	Telefon	144'258		196'300		120'090	
135	Friedensrichteramt	58'713	57'550	58'500	50'000	55'980	54'660
136	Weibelamt	32'124	1'015	31'200	3'000	30'043	3'165
141	Kultur	786'682	248'542	803'300	160'500	759'397	218'397
143	Beiträge	489'837	70'000	485'500		619'386	
144	Kind und Jugend					623'211	53'991
145	Bibliothek / Ludothek	682'761	44'216	688'800	38'400	739'950	38'434
Total		10'853'775	1'867'968	10'516'320	1'628'300	10'856'554	1'601'049
Mehrertrag / Mehraufwand (-)			-8'985'807		-8'888'020		-9'255'505

101 Einwohnergemeinde

Grosse Festivitäten (Landammannfeier, Zug-Fäscht und Donnschtig-Jass) sowie nachgeholte Jungbürgerfeiern aufgrund Corona-Ausfall führten zu höheren Ausgaben.

105 Gemeinderat

Die Rücktrittsentschädigungen gemäss Entschädigungsreglement konnten nicht budgetiert werden.

111 Zivilstandsamt

Vakante Stellen konnten aufgrund der aktuellen Arbeitsmarktsituation nicht besetzt werden. Die fallabhängigen Gebührenerträge sind leicht gestiegen.

113 Notariat

Höhere Kosten wegen einer Überbrückungsrente sowie zusätzlicher Bedarf an personellen Ressourcen als Folge von Ausfällen.

115 Gemeindekanzlei / Personal / Kommunikation

Einzelne Stellen waren verursacht durch Personalmutationen in einer Übergangszeit überlappend besetzt. Die Personalmutationen führten auch zu höheren Kosten für Stellenausschreibungen.

130 Telefon

Weniger Aufwand für die Telefonie infolge der Zusammenlegung mit der Stadt Zug.

141 Kultur

Höhere Zuschüsse der Beisheim Stiftung.

Erfolgsrechnung – Abteilung Finanzen / Wirtschaft

		Rechnung 2022		Budget 2022		Rechnung 2021	
		Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag
205	Verwaltung	653'756		633'900		644'415	14
223	Versicherungen	219'953		232'600		258'895	140'315
225	Betriebsamt	738'881	1'089'604	751'300	900'000	751'596	1'014'057
226	Landwirtschaft, Industrie, Gewerbe und Handel	72'001	500	88'100		105'684	
250	Finanzausgaben und -einnahmen	4'261'484	824'041	39'400	525'700	31'611	527'839
260	Steuern	1'217'792	116'462'642	1'163'500	100'256'000	1'498'277	112'954'729
261	Finanzausgleich / NFA	17'668'151		17'690'000		24'164'939	
270	Abschreibungen	2'243'457	24'026	2'019'000	79'600	2'122'746	2'405
Total		27'075'473	118'400'814	22'617'800	101'761'300	29'578'163	114'639'359
Mehrertrag / Mehraufwand (-)			91'325'340		79'143'500		85'061'196

225 Betriebsamt

Die fallabhängigen Betriebsgebührenerträge sind gestiegen.

250 Finanzausgaben und -einnahmen

Der Buchverlust der WWZ-Aktien und der Minderwert der Liegenschaft HelloBaarzug aufgrund einer Ertragswertschätzung müssen gemäss Finanzhaushaltgesetz erfolgswirksam verbucht werden.

260 Steuern

Bemerkungen Steuern siehe Seite 10.

270 Abschreibungen

Die Abschreibungen sind aufgrund der Umstellung auf die lineare Methodik höher als geplant ausgefallen. Für verschiedene Anlagen wurde eine kürzere Laufzeit definiert, was pro Jahr höhere Abschreibungsposten zur Folge hat.

Erfolgsrechnung – Abteilung Schulen / Bildung

		Rechnung 2022		Budget 2022		Rechnung 2021	
		Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag
305	Rektorat	1'770'708	328'183	1'888'500	304'000	1'784'222	237'695
310	Primarschule	16'962'556	7'413'217	17'181'500	7'080'600	16'994'130	7'028'067
311	Logopädischer Dienst	813'571	420'376	831'600	425'600	858'114	423'029
312	Therapiestelle Psychomotorik	211'086	107'908	256'400	109'500	227'182	107'389
321	Kooperative Oberstufe	8'376'835	3'647'466	8'460'500	3'488'500	8'526'736	3'563'199
330	Textiles Werken und Hauswirtschaft	1'734'025	690'055	1'778'900	683'300	1'781'421	687'117
331	Turn- und Schwimmunterricht	696'354	211'172	704'100	212'300	676'238	202'802
333	Musikschule	4'622'729	2'518'979	4'647'400	2'485'700	4'572'043	2'509'420
334	Kindergarten	3'548'100	1'513'971	3'496'700	1'446'400	3'599'968	1'495'804
350	Schuldienste und Diverses	4'713'866	10'338	4'873'300	81'000	4'632'780	62'993
355	Schulergänzende Betreuung	1'927'294	1'336'065	1'679'900	1'045'000	1'683'127	1'166'104
360	Schulgesundheitsdienst	272'466		315'800		302'337	
385	Unterhalt Informatik	658'573	301	570'000		363'748	639
390	Mobiliar	111'589	150	153'900		145'683	
Total		46'919'381	18'198'180	47'326'800	17'361'900	46'147'732	17'484'258
Mehrertrag / Mehraufwand (-)			-28'721'201		-29'964'900		-28'663'474

305 Rektorat

Die in der Buchhaltung aktivierten Ferien- und Überzeitguthaben haben gegenüber dem Vorjahr abgenommen.

310 Primarschule und 321 Kooperative Oberstufe

Es waren mehr Stellvertretungen und zusätzliche Deutsch als Zweitsprache (DaZ)-Lektionen für Schülerinnen und Schüler aus der Ukraine notwendig. Gleichzeitig hat der Kanton zu diesem Zweck die Schülerpauschalen erhöht.

350 Schuldienste und Diverses

Diverse Sportlager, die Sportwoche und Schulverlegungen im Frühjahr 2022 konnten coronabedingt nicht durchgeführt werden.

355 Schulergänzende Betreuung

Die Anmeldungen für die modulare Tagesschule haben weiter zugenommen. Dies hatte Auswirkungen auf die Personalkosten wie auch auf die Erträge (höhere Belegung).

Erfolgsrechnung – Abteilung Planung / Bau

		Rechnung 2022		Budget 2022		Rechnung 2021	
		Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag
403	Verwaltung	2'460'865		2'521'700		2'447'840	
405	Planung und Bauprüfung	428'111	551'784	725'500	350'000	454'498	390'895
445	Baulicher Unterhalt Strassen und Anlagen	187'082	43'370	412'500	30'000	467'963	61'963
448	Umweltschutzmassnahmen	234'624	5'000	372'400	15'000	384'600	
450	Abwasserbeseitigung	2'947'830	2'947'830	3'019'000	3'019'000	2'947'315	2'947'315
455	Wasserbau	60'203		35'000		9'707	
465	Denkmalpflege	8'622		45'000		158'628	
Total		6'327'336	3'547'984	7'131'100	3'414'000	6'870'550	3'400'172
Mehrertrag / Mehraufwand (-)			-2'779'352		-3'717'100		-3'470'378

403 Verwaltung

Vakante Stellen konnten aufgrund der aktuellen Arbeitsmarktsituation noch nicht besetzt werden.

405 Planung und Bauprüfung

Aufgrund der Vielzahl an Projekten und mangels personeller Ressourcen konnten nicht sämtliche fürs 2022 budgetierten Planungen bis Ende 2022 (vollständig) in Auftrag gegeben bzw. durchgeführt werden.

448 Umweltschutzmassnahmen

Ein Teil der Förderbeiträge wird seit Januar 2022 durch den Kanton Zug und nicht mehr durch die Gemeinde bezahlt.

Erfolgsrechnung – Abteilung Liegenschaften / Sport

		Rechnung 2022		Budget 2022		Rechnung 2021	
		Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag
505	Verwaltung	1'279'601		1'287'200		1'251'157	
510	Liegenschaften Präsidiales / Kultur	225'970	31'740	274'900	21'600	303'709	100'850
524	Öffentliche Plätze / Toiletten	576'454	7'233	711'300	7'300	669'728	8'533
529	Übrige Liegenschaften Finanzvermögen	1'024'862	3'565'276	965'700	3'337'100	1'195'872	3'675'633
530	Liegenschaften Schulen / Bildung	5'365'510	175'033	5'431'400	163'300	5'336'008	244'566
540	Liegenschaften Sicherheit / Werkdienst	110'996	3'000	113'200	3'000	102'786	3'000
550	Gemeindehaus	662'365	8'357	698'200	32'900	581'930	5'080
551	Gemeindesaal / Mehrzweckräume	453'166	59'819	520'900	49'800	365'940	32'786
552	Waldmannhalle	624'126	135'544	672'200	133'400	645'189	120'522
553	Rathus-Schüür	318'831	234'734	259'400	182'900	241'320	97'683
555	Sportanlagen Lättich	382'813	12'188	359'700	8'500	310'645	11'945
556	Sportförderung	447'502	200'000	458'500	100'000	358'514	200'000
558	Friedhöfe und Bestattungen	688'545	104'711	663'800	86'800	683'105	109'426
559	Übrige Liegenschaften Verwaltungsvermögen	396'030	870'675	414'000	887'200	370'110	869'719
560	Feuerwehrgebäude	105'736	2'583	103'800	1'500	118'585	1'009
562	Einquartierungsanlagen	9'408	4'050	9'400	2'600	1'324	2'550
570	Drittliegenschaften Soziales	359'665	295'699	348'900	283'200	386'699	332'897
580	Hallen- und Freibad Lättich	3'476'488	2'319'509	3'400'600	2'622'700	3'136'299	1'459'071
590	Markt	130'346	67'149	233'300	60'700	231'979	47'341
Total		16'638'414	8'097'301	16'926'400	7'984'500	16'290'901	7'322'610
Mehrertrag / Mehraufwand (-)			-8'541'114		-8'941'900		-8'968'291

524 Öffentliche Plätze / Toiletten

Es wurde weniger Verbrauchsmaterial bestellt, die Sanierungsarbeiten beim Spielplatz Schutzengel wurden verschoben. Die Reinigung der öffentlichen WC-Anlagen wurde neu ausgeschrieben und konnte kostengünstiger vergeben werden.

529 Übrige Liegenschaften Finanzvermögen

Höhere Pacht- und Mietinserträge aufgrund zugekaufter Liegenschaften und neu verhandelten Geschäftsmietverträgen.

530 Liegenschaften Schulen / Bildung

Der Reinigungsaufwand ist nach Corona wieder leicht gesunken. Die Zahlungsmodalitäten für den Mieterausbau im Kindergarten Landhauspark konnten optimiert werden.

550 Gemeindehaus

Abgrenzung ausstehender Erträge der öffentlichen Tiefgarage.

556 Sportförderung

Von der Beisheim Stiftung konnten höhere Zuschüsse zugunsten des Jugendsports verbucht werden.

580 Hallen- und Freibad Lättich

Die Ertragszahlen haben noch nicht das Niveau vor Corona erreicht.

590 Markt

Verschiedene Anlässe im Frühjahr 2022 wurden coronabedingt ersatzlos gestrichen und es wurde nur eine «kleine» Fasnacht durchgeführt.

Erfolgsrechnung – Abteilung Sicherheit / Werkdienst

		Rechnung 2022		Budget 2022		Rechnung 2021	
		Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag
605	Verwaltung	776'355	17'630	807'500	14'400	769'305	15'642
610	Feuerschau	173'468	88'598	214'400	83'000	234'157	98'598
630	Feuerwehr	1'031'849	780'632	1'061'300	740'800	942'667	730'979
640	Einquartierungsanlagen					6'448	
660	Werkhof	593'937	5'281	687'600	5'000	696'926	2'382
661	Personalaufwand Werkdienst	2'528'175	2'528'175	2'677'000	2'677'000	2'703'604	2'703'300
662	Betrieblicher Unterhalt Strassen und Anlagen	1'818'067	84'022	1'869'000	32'000	1'813'647	60'156
663	Winterdienst	449'155	7'335	516'200	14'000	820'800	30'998
664	Spazier- und Wanderwege	138'454		148'500		117'071	
668	Verkehr	1'762'328		1'903'900		1'684'929	3'188
670	Notorganisation	3'357		10'000		4'243	
675	Parkplatzbewirtschaftung	135'680	561'116	131'200	530'000	150'777	507'980
680	Gemeindepolizeiliche Aufgaben	54'637	74'239	96'100	60'000	111'712	55'550
695	Entsorgung	895'020		1'315'600		1'330'648	
Total		10'360'480	4'147'029	11'438'300	4'156'200	11'386'934	4'208'773
Mehrertrag / Mehraufwand (-)			-6'213'451		-7'282'100		-7'178'162

610 Feuerschau

Weniger Unterhalts- und Reparaturaufwand für Althydranten.

660 Werkhof

Der Verwaltungsaufwand reduzierte sich dank geringerer Projektkosten und tieferer interner Verrechnungen.

661 Personalaufwand Werkdienst

Kostenrückerstattungen von Versicherungen im Personalbereich.

663 Winterdienst

Der milde Winter 2021 / 2022 verursachte tiefere Schneeräumungskosten.

668 Verkehr

Der Gemeindebeitrag an den öffentlichen Verkehr fiel tiefer aus als budgetiert.

695 Entsorgung

Der ZEBA konnte gesammelte Wertstoffe teurer verkaufen. Dank der gesteigerten Erträge konnten die Gebühren für die Gemeinden gesenkt werden.

Erfolgsrechnung – Abteilung Soziales / Gesellschaft

		Rechnung 2022		Budget 2022		Rechnung 2021	
		Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag
705	Verwaltung	1'956'556	44'740	1'956'300	45'000	2'016'829	51'054
710	Fürsorge	2'142'582	128'376	2'345'800	157'700	2'283'851	152'269
711	Sozialhilfe	5'811'765	3'836'940	6'520'000	3'520'000	6'744'833	3'676'404
712	Alimentenbevorschussung und -inkasso	826'559	576'957	722'500	330'000	727'164	344'831
730	Wohnungsfürsorge	64'712	4'556	35'000	4'500	104'499	5'164
740	Kind und Familie	2'125'203	286'931	2'342'100	132'000	2'078'145	221'125
760	Integration	343'620	172'295	374'500	178'000	339'329	160'572
770	Gesundheit und Alter	8'392'358	53'340	7'931'700	4'000	7'500'248	
780	Kind und Jugend	581'641	56'395	647'500	39'000		
Total		22'244'996	5'160'530	22'875'400	4'410'200	21'794'897	4'611'419
Mehrertrag / Mehraufwand (-)			-17'084'466		-18'465'200		-17'183'478

710 Fürsorge

Die Heimplatzierungskosten fielen geringer aus, da eine rückwirkende Auszahlung durch eine Sozialversicherung erfolgte. Zudem wurden weniger und kürzere Drogentherapien beansprucht.

711 Sozialhilfe

Die Anzahl an Sozialhilfebeziehenden ist leicht gesunken. Die Kostenrückerstattungen durch Lohnzahlungen und Sozialversicherungsleistungen fielen höher aus als budgetiert.

712 Alimentenbevorschussung und -inkasso

Wegen einer Systemumstellung sind im Jahr 2022 einmalig 13 Monate im Aufwand verbucht. Die Fälle haben leicht zugenommen. Gleichzeitig sind zwei hohe Rückzahlungen eingegangen.

740 Kind und Familie

Es gab weniger Unterstützungsmassnahmen wie sozialpädagogische Familienbegleitung. Ebenso haben die familienergänzenden Betreuungen in Tagesfamilien abgenommen. Ab Sommer und mit Schuleintritt sind die Unterstützungen für Kinder im Vorschulalter mit besonderen Bedürfnissen stark zurückgegangen.

770 Gesundheit und Alter

Die Belegung in den Pflegeheimen ist nach Corona wieder angestiegen. Die Spitexkosten steigen weiter an.

780 Kind und Jugend

Die geplante Bedarfserhebung wird erst 2023 in Auftrag gegeben.

Geldflussrechnung vom 1.1.2022 – 31.12.2022

Die Geldflussrechnung zeigt den effektiven Brutto-Geldfluss auf. So sind z. B. bei den Steuererträgen alle Zahlungen der Steuerpflichtigen sowie bei den Steuerrückerstattungen und -ablieferungen alle Zahlungen an die Steuerpflichtigen aufgeführt.

Die Abweichungen zur Erfolgsrechnung und Investitionsrechnung sind durch nicht liquiditätswirksame Buchungen und zeitliche Abgrenzungen zu begründen.

	2022	2021	2020
Cash Flow aus betrieblicher Tätigkeit			
Liquiditätswirksame Erträge			
Debitoren	24'924'492.45	23'281'398.15	22'592'521.27
Steuereingänge	130'046'794.57	115'749'655.06	146'346'442.69
= Liquiditätswirksame Erträge	154'971'287.02	139'031'053.21	168'938'963.96
– Liquiditätswirksame Aufwände			
Kreditoren	–60'101'886.91	–70'211'065.16	–67'767'518.04
Löhne	–45'900'988.35	–46'014'578.15	–45'253'003.45
Löhne (Kreditoren / Debitoren)	–16'318'576.25	–15'754'784.48	–15'377'158.27
Rückerstattung ordentliche Steuern	–5'521'888.30	–2'071'749.00	–4'067'939.15
= Liquiditätswirksame Aufwände	–127'843'339.81	–134'052'176.79	–132'465'618.91
= Cash Flow aus betrieblicher Tätigkeit	27'127'947.21	4'978'876.42	36'473'345.05
Cash Flow aus Investitionstätigkeit			
Liquiditätswirksame Einnahmen			
Debitoren	1'063'164.35	1'097'358.70	635'949.83
= Liquiditätswirksame Einnahmen	1'063'164.35	1'097'358.70	635'949.83
– Liquiditätswirksame Ausgaben			
Kreditoren	–32'491'844.02	–15'401'612.70	–13'665'697.23
= Liquiditätswirksame Ausgaben	–32'491'844.02	–15'401'612.70	–13'665'697.23
= Cash Flow aus Investitionstätigkeit	–31'428'679.67	–14'304'254.00	–13'029'747.40
Cash Flow aus Finanzierungstätigkeit			
Finanzeinnahmen			
Finanzeinnahmen Erfolgsrechnung	4'684'070.25	5'052'029.10	4'942'660.75
Finanzeinnahmen Bilanz (ohne Festgelder)	5'422'983.99	14'710'639.02	5'663'495.82
Finanzeinnahmen Festgelder über 3 Monate	30'000'000.00	10'000'000.00	
= Finanzeinnahmen	40'107'054.24	29'762'668.12	10'606'156.57
– Finanzausgaben			
Finanzausgaben Erfolgsrechnung	–898'373.82	–970'468.38	–912'635.62
Finanzausgaben Bilanz (ohne Festgelder)	–5'747'847.91	–10'372'835.61	–3'579'622.71
Finanzausgaben Festgelder über 3 Monate	–25'000'000.00	–50'000'000.00	–70'000'000.00
Finanzausgaben aus Anlagentätigkeit ins Finanzvermögen	–1'090'000.00	–3'255'000.00	
= Finanzausgaben	–32'736'221.73	–64'933'112.08	–74'492'258.33
= Cash Flow aus Finanzierungstätigkeit	7'370'832.51	–35'170'443.96	–63'886'101.76
= Cash Flow Gemeinde Baar	3'070'100.05	–44'495'821.54	–40'442'504.11

Investitionsrechnung

** '22 / ** '21 = abgeschlossene Projekte (Details siehe S. 35)

p.A. = pro Jahr | * = gebundene Ausgabe

in CHF 1'000		Kredit total	Rechnung 2022		Budget 2022		Rechnung 2021		Ausg. vor 2021	Rest-kredit
			Ausg.	Einn.	Ausg.	Einn.	Ausg.	Einn.		
1	Präsidiales / Kultur									
101	Einwohnergemeinde									
INV00225	Neubeschaffung Sonnenschirme	100	–	–	–	–	116	–	–	** '21
125	Informatik									
INV00228	Modernisierung IT-Arbeitsplätze	100	90	–	–	–	10	–	–	** '22
INV00299	Einführung der Softwarelösung HRM Portal	150	9	–	–	–	116	–	–	25
130	Telefon									
INV00229	Modernisierung Telefonanlage Verwaltung	150	67	–	–	–	47	–	–	** '22
	Total Präsidiales / Kultur		167	–	–	–	289	–	–	
2	Finanzen / Wirtschaft									
250	Finanzausgaben und -einnahmen									
INV00273	Aktien Gründung VIVIVA Baar AG		–	–	–	–	900	–	–	** '21
	Total Finanzen / Wirtschaft		–	–	–	–	900	–	–	
3	Schulen / Bildung									
385	Unterhalt Informatik									
INV00261	Ersatz Buchwandtafeln durch E-Boards *	900	210	–	185	–	–	–	–	690
INV00277	Ersatzbeschaffung Informatik Schule (ICT-Strategie) *	385 p.A.	629	61	385	–	162	–	2'144	** '22
	Total Schulen / Bildung		838	61	570	–	162	–	–	
4	Planung / Bau									
405	Planung und Bauprüfung									
INV00252	Machbarkeitsstudie und Umsetzung Leihgasse 15a		–	–	60	–	–	–	–	–
INV00281	Städtebauliche Studien *	260	1	–	–	–	10	–	207	** '22
INV00285	Ortsplanungsrevision 2020	700	280	–	100	–	187	–	126	106
INV00289	Neugestaltung & Lärmsanierung Zentrum	200	–	–	100	–	2	–	41	157
INV00298	Gesamtverkehrskonzept	190	12	–	–	–	104	–	81	** '22
445	Baulicher Unterhalt Strassen und Anlagen									–
INV00013	Fussgängerbrücke Neufeld (östlich SBB-Geleise)	1'600	–	–	–	–	53	–	1'440	** '22
INV00074	Sanierung Sonnackerstrasse *	280	–	–	–	–	87	–	325	** '22

** '22 / ** '21 = abgeschlossene Projekte (Details siehe S. 35)

* = gebundene Ausgabe

in CHF 1'000		Kredit total	Rechnung 2022		Budget 2022		Rechnung 2021		Ausg. vor 2021	Rest-kredit
			Ausg.	Einn.	Ausg.	Einn.	Ausg.	Einn.		
INV00105	Umgestaltung Inwilerriedstrasse / Tangente *	600	–	–	–	–	46	–	147	** '22
INV00111	Sanierung Oberneuhofstrasse (Koordination Fernwärme WWZ) *	360	279	–	300	–	24	–	–	57
INV00213	Sanierung Höllstrasse *	570	–	–	–	–	388	–	–	** '22
INV00216	Sanierung Rigistrasse – Rote Trotte – Tangente *	400	–	–	–	–	252	–	9	** '22
INV00217	Sanierung Steinhauserstrasse, Guggenbühl bis Sonnrain *	380	34	–	30	–	3	–	–	342
INV00244	Belagssanierung Früebergstrasse * Beitrag Kanton		–	–	–	–	–	48	–	** '21
INV00246	Sanierung Grabenstrasse *	280	235	–	280	–	–	–	–	** '22
INV00274	Belagssanierung Steinhauserstrasse, Sonnrain bis Chupferschmitte *	360	262	–	–	–	–	–	–	** '22
INV00275	SBB 2035 Neue Kreuzungsbauwerke	11'683	66	–	–	–	–	–	–	11'617
INV00280	Sanierung Zugerstrasse, Anteil Strasse (Altgasse – Tangente) *	950	454	–	660	–	320	–	70	** '22
INV00284	Bushaltestelle Inwil (Rigistrasse) *	640	9	–	–	–	225	–	471	** '22
INV00287	Sanierung Ruessenstrasse abzgl. Beiträge von Privat *		–	–	50	–	–	–	–	–
INV00290	Neugestaltung Fussweg Altgasse – Grabenstrasse	200	53	–	–	–	96	–	17	** '22
INV00301	Sanierung Zugerstrasse, Anteil Bushaltestelle (Altgasse – Tangente) *	270	176	–	240	–	11	–	16	** '22
450	Abwasserbeseitigung									
INV00034	Verlegung Kanalisationsleitungen Tangente *	2'800	–	–	–	–	41	–	2'495	** '22
INV00090	Sanierung Kanalisation Sonnackerstrasse *	430	–	–	–	–	23	–	440	** '21
INV00117	Sanierung Kanalisation Oberneuhofstrasse *	310	229	–	260	–	–	–	–	** '22
INV00218	Sanierung Kanalisation Sennweid, 3. & 4. Etappe *	150	15	–	–	–	22	–	–	** '22
INV00219	Umlegung Kanal Sternmatt 2, Anteil Tiefbau (nur Leitung) *	120	76	–	100	–	–	–	–	** '22

** '22 / ** '21 = abgeschlossene Projekte (Details siehe S. 35)

* = gebundene Ausgabe

in CHF 1'000		Kredit total	Rechnung 2022		Budget 2022		Rechnung 2021		Ausg. vor 2021	Rest-kredit
			Ausg.	Einn.	Ausg.	Einn.	Ausg.	Einn.		
INV00220	Umlegung Kanal Sternmatt 1 *	350	75	–	50	–	185	–	–	** '22
INV00247	Erweiterung Kanalisation Ochsenweid, Sihlbrugg *	350	248	–	350	–	14	–	–	** '22
INV00265	Kanalisationsanschlussgebühren	–	–	498	–	500	–	1'087	–	
INV00267	Anpassung diverser Kanalisationen *	–	98	–	200	–	58	–	332	** '22
INV00288	Sanierung Kanalisation Ruessenstrasse abzgl. Beiträge von Privat *	615	–	–	50	–	3	–	33	579
INV00295	Sanierung Kanalisation Langgasse, Massnahme 17 *	350	–	–	20	–	–	–	–	350
INV00296	Sanierung Kanalisation Aegeristrasse, Massnahme 22 *	430	39	–	–	–	157	–	15	219
INV00297	Umlegung Hauptkanal für Neubau Wiesental *	450	68	–	50	–	341	–	12	** '22
INV00300	Sanierung Zugerstrasse (Anteil Kanalisation) *	900	303	–	450	–	337	–	15	** '22
455	Wasserbau									
INV00248	Sanierung Löschwasserweiher Notikon *	200	8	–	200	–	–	–	–	192
	Total Planung / Bau		3'020	498	3'550	500	2'990	1'135	14'890	
5	Liegenschaften / Sport									
524	Öffentliche Plätze / Toiletten									
INV00233	Projekt Hopp-la	750	398	70	105	–	232	–	–	** '22
INV00238	Projekt Hopp-la, Etappe 3		64	230	–	–	143	–	–	** '22
INV00256	Multimodale Drehscheibe Baar (Bushof Bahnhofplatz)	20'000	–	–	100	–	–	–	–	20'000
530	Liegenschaften Schulen / Bildung									
INV00214	Waldschule Höllwald (Nettoinvestitionen)	329	29	–	150	–	–	–	–	300
INV00215	Planung Photovoltaikanlage Schule Sennweid	450	–	–	–	–	8	–	–	442
INV00250	Provisorium Doppelturnhalle Wiesental	850	789	–	850	–	–	–	–	** '22
INV00257	Machbarkeitsstudie, Vorprojekt und mögliche Umsetzung SEB Inwil	4'850	–	–	100	–	–	–	–	4'850
INV00262	Ersatz Stoffstoren Schulanlage Dorfmat	295	250	–	295	–	–	–	–	** '22
INV00263	Ersatz Stoffstoren Oberstufenschulanlage Sennweid	185	169	–	185	–	–	–	–	** '22

** '22 / ** '21 = abgeschlossene Projekte (Details siehe S. 35)

* = gebundene Ausgabe

in CHF 1'000		Kredit total	Rechnung 2022		Budget 2022		Rechnung 2021		Ausg. vor 2021	Rest-kredit
			Ausg.	Einn.	Ausg.	Einn.	Ausg.	Einn.		
INV00270	Beitrag Mieterausbau Kindergarten Landhauspark *	400	416	–	400	–	–	–	–	** '22
INV00272	Land Untere Rainstrasse / Rainhalde	3'316	–	–	–	–	3'316	–	–	** '21
INV00279	Schule Wiesental	101'000	6'531	–	10'000	–	2'026	–	3'126	89'317
INV00282	Erweiterung Schule Sternmatt 1 und 2. UG Tiefgarage	53'000	10'405	–	11'000	–	1'312	–	1'040	40'243
INV00283	Dreifachturnhalle Sternmatt 2	16'900	6'879	–	7'000	–	1'933	–	954	7'133
INV00292	Ergänzungs-Pavillon Primarschule Sennweid	3'148	138	–	–	–	606	–	2'530	** '22
INV00293	Schulergänzende Betreuung Sennweid & UG	4'550	3'220	–	2'150	–	334	–	53	943
INV00294	Lüftungssanierung Schulhaus Sternmatt 2	770	38	–	20	–	306	–	304	** '22
540	Liegenschaften Sicherheit / Werkdienst									
INV00251	Weiterentwicklung Werkhof Jöchler		26	–	100	–	–	–	–	–26
552	Waldmannhalle									
INV00254	Sanierung Waldmannhalle	2'420	197	–	420	–	–	–	–	2'223
555	Sportanlagen Lättich									
INV00195	Garderoben-Provisorium Sportanlagen Lättich	1'450	–	–	–	–	1'131	–	359	** '21
INV00286	Masterplan Sportanlagen Lättich	140	6	–	60	–	26	–	46	61
559	Übrige Liegenschaften Verwaltungsvermögen									
INV00266	Optimierung Energieverbrauch Liegen-schaften	885	107	–	114	–	104	–	–	673
INV00268	Sanierungsarbeiten Altersheim Bahnmatt		183	–	508	–	245	10	430	** '22
INV00269	Sanierungsarbeiten Altersheim Martinspark		–	–	335	–	218	–	895	** '22
570	Drittliegenschaften Soziales									
INV00255	Neukonzeption, Planung und Beginn Umsetzung Neubau Areal Bahnmatt		–	–	50	–	–	–	–	–
580	Hallen- und Freibad Lättich									
INV00249	Aufwertung Aussenflächen Freibad Lättich	1'200	914	–	900	–	28	–	68	** '22
INV00291	Teilersatz Gebäudetechnik Hallen- und Freibad Lättich	1'144	411	–	357	–	185	–	441	107
	Total Liegenschaften / Sport		31'172	300	35'199	–	12'154	10	49'310	

** '22 / ** '21 = abgeschlossene Projekte (Details siehe S. 35)

p.A. = pro Jahr | * = gebundene Ausgabe

in CHF 1'000		Kredit total	Rechnung 2022		Budget 2022		Rechnung 2021		Ausg. vor 2021	Rest-kredit
			Ausg.	Einn.	Ausg.	Einn.	Ausg.	Einn.		
6	Sicherheit / Werkdienst									
660	Werkhof									
INV00223	Ersatz Meili 2 VM 7000 Werkhof ZG 10339 *	240	–	–	–	–	224	–	–	** '21
INV00224	Ersatz Hochdorf MFH 2500 Werkhof ZG 5049 *	180	–	–	–	–	160	–	–	** '21
INV00258	Ersatz Meili 3 VM 7000 Werkhof G 17306 *	240	221	–	240	–	–	–	–	** '22
INV00259	Ersatz Strassenkehrmaschine MFH 2500 Werkhof *	180	157	–	180	–	–	–	–	** '22
INV00260	Ersatz Grossflächenmäher Iseki Werkhof *	100	51	–	100	–	–	–	–	** '22
695	Entsorgung									
INV00226	Projektierung und Erstellung Unterflurcontainer UFC	180 p.A.	190	80	180	100	47	10	–	
	Total Sicherheit / Werkdienst		619	80	700	100	431	10	756	

Zusammenstellung pro Abteilung		Rechnung 2022		Budget 2022		Rechnung 2021	
		Ausgaben	Einnahmen	Ausgaben	Einnahmen	Ausgaben	Einnahmen
1	Präsidiales / Kultur	167	–	–	–	289	–
2	Finanzen / Wirtschaft	–	–	–	–	900	–
3	Schulen / Bildung	838	61	570	–	162	–
4	Planung / Bau	3'020	498	3'550	500	2'990	1'135
5	Liegenschaften / Sport	31'172	300	35'199	–	12'154	10
6	Sicherheit / Werkdienst	619	80	700	100	431	10
7	Soziales / Gesellschaft	–	–	–	–	–	–
Total		35'816	939	40'019	600	16'926	1'155
	Nettoinvestitionen		34'877		39'419		15'772

Kennzahlen

a) Nettoschuld pro Einwohnerin / Einwohner	Rechnung 2022	Budget 2022	Rechnung 2021	Rechnung 2020	Rechnung 2019
Ein negativer Wert bedeutet ein Nettovermögen. (Finanzvermögen–Fremdkapital–Anschlussgebühren)	–CHF 7'010	–CHF 6'529	–CHF 7'668	–CHF 7'921	–CHF 7'679

Bemerkung: Das Fremdkapital hat im letzten Jahr zu- und das Finanzvermögen abgenommen.

Beurteilung: Nettoschuld: 😞 / Nettovermögen 😊

b) Bruttoverschuldungsanteil	Rechnung 2022	Budget 2022	Rechnung 2021	Rechnung 2020	Rechnung 2019
Zeigt, ob die Verschuldung in einem angemessenen Verhältnis zu den Erträgen steht.	25.6 %	nicht budgetiert	26.2 %	17.9 %	11.5 %

Bemerkung: Baar ist abgesehen von den laufenden Verbindlichkeiten (Kreditoren) zum Jahresende weiterhin «schuldenfrei». Der Bruttoverschuldungsanteil bleibt tief.

Beurteilung: über 200 % 😞 / 50–200 % 😊 / unter 50 % 😊

c) Nettoverschuldungsquotient	Rechnung 2022	Budget 2022	Rechnung 2021	Rechnung 2020	Rechnung 2019
Gibt an, wie viele Jahrestriechen des Fiskalertrages notwendig wären, die Nettoschuld abzutragen.	–151.0 %	–177.0 %	–169.2 %	–161.3 %	–154.7 %

Bemerkung: Das Finanzvermögen übersteigt das Fremdkapital. Aus diesem Grund hat Baar ein Nettovermögen. Die Kennzahl wird aus finanzhaushaltsgesetzlichen Gründen publiziert.

Beurteilung: über 150 % 😞 / 100–150 % 😊 / unter 100 % 😊

d) Selbstfinanzierungsgrad	Rechnung 2022	Budget 2022	Rechnung 2021	Rechnung 2020	Rechnung 2019
Zeigt, welcher Anteil an Nettoinvestitionen durch selbst erarbeitete Mittel finanziert wird.	56.8 %	6.0 %	68.5 %	150.4 %	366.5 %

Bemerkung: Die Nettoinvestitionen im Umfang von CHF 34.9 Mio. konnten mit dem Ertragsüberschuss 2022 nicht finanziert werden. Die Kennzahl muss über einen längeren Zeitraum analysiert werden.

Beurteilung: unter 70 % 😞 / 70–100 % 😊 / über 100 % 😊

e) Selbstfinanzierungsanteil	Rechnung 2022	Budget 2022	Rechnung 2021	Rechnung 2020	Rechnung 2019
Zeigt, welchen Anteil des Ertrages die Gemeinde zur Finanzierung von Investitionen aufwendet.	12.7 %	1.7 %	7.2 %	12.3 %	19.2 %

Bemerkung: Je höher der Selbstfinanzierungsanteil, desto besser stehen die Möglichkeiten, neue Investitionen zu finanzieren.

Beurteilung: unter 10 % 😞 / 10–20 % 😊 / über 20 % 😊

f) Investitionsanteil	Rechnung 2022	Budget 2022	Rechnung 2021	Rechnung 2020	Rechnung 2019
Die Kennzahl zeigt die Aktivität im Bereich der Investitionen.	21.5 %	23.0 %	10.9 %	9.1 %	6.4 %

Bemerkung: Ist im Zusammenhang mit dem Selbstfinanzierungsgrad zu analysieren. Der Investitionsanteil ist umso positiver zu bewerten, je höher der Selbstfinanzierungsgrad ist.

Beurteilung: unter 10 % = schwache Investitionstätigkeit / über 30 % = sehr starke Investitionstätigkeit

g) Zinsbelastungsanteil	Rechnung 2022	Budget 2022	Rechnung 2021	Rechnung 2020	Rechnung 2019
Die Kennzahl sagt aus, welcher Anteil des Ertrages durch den Zinsaufwand gebunden wird.	-0.1 %	0.0 %	-0.1 %	0.0 %	0.0 %

Bemerkung: In der Nettobetrachtung hat die Gemeinde Baar einen beachtlichen Zinsüberschuss. Aus diesem Grund ist die Kennzahl gleich -0.1 %.

Beurteilung: über 9 % 😞 / 4–8 % 😊 / unter 4 % 😊

h) Kapitaldienstanteil	Rechnung 2022	Budget 2022	Rechnung 2021	Rechnung 2020	Rechnung 2019
Drückt aus, welcher Anteil des Ertrages für Zinsen und Abschreibungen verwendet wird.	1.5 %	1.4 %	1.4 %	2.7 %	2.7 %

Bemerkung: Ein hoher Anteil würde auf einen engen finanziellen Spielraum hinweisen. Die Abschreibungen und der laufende Ertrag fallen höher als budgetiert aus.

Beurteilung: über 8 % 😞 / 2–8 % 😊 / unter 2 % 😊

i) Eigenkapitalquote	Rechnung 2022	Budget 2022	Rechnung 2021	Rechnung 2020	Rechnung 2019
Die Eigenkapitalquote zeigt den Anteil des Eigenkapitals an der bereinigten Bilanzsumme.	79.2 %	82.7 %	79.8 %	83.2 %	91.8 %

Bemerkung: Die Passiven und das Eigenkapital haben in Relation zueinander nahezu gleich zugenommen.

Beurteilung: unter 40 % 😞 / über 40 % 😊

j) Fiskalertrag pro Einwohnerin / Einwohner	Rechnung 2022	Budget 2022	Rechnung 2021	Rechnung 2020	Rechnung 2019
Die Steuererträge (bei einem Steuerfuss von 53 %) werden durch die Anzahl Einwohner dividiert.	CHF 4'641	CHF 3'962	CHF 4'532	CHF 4'912	CHF 4'964

Bemerkung: Beim Fiskalertrag pro Einwohnerin / Einwohner ist auch der Grundstückgewinnsteuerertrag berücksichtigt.

Beurteilung: unter CHF 4'000 😞 / über CHF 4'000 😊

Anhang zur Jahresrechnung

1. Rechtsgrundlage

Die vorliegende Jahresrechnung basiert auf dem Gesetz über den Finanzhaushalt des Kantons und der Gemeinden (Finanzhaushaltgesetz; FHG) vom 31. August 2006 (BGS 611.1) und der Finanzhaushaltverordnung (FHV) vom 21. November 2017 (BGS 611.11).

2. Angewandtes Regelwerk und Abweichungen

Die Rechnungslegung erfolgt nach dem Harmonisierten Rechnungslegungsmodell für die Kantone und Gemeinden (HRM2), herausgegeben am 25. Januar 2008 von der Konferenz der kantonalen Finanzdirektorinnen und Finanzdirektoren. Die Fachempfehlungen stellen Minimalstandards dar, welche alle öffentlichen Gemeinwesen einhalten müssen. Gemäss § 3 Abs. 2 FHV sind Ausnahmen zu HRM2 im Anhang der Jahresrechnung offen zu legen und gemäss § 12 Abs. 1 Bst. a FHG zu begründen.

Die Jahresrechnung weicht in folgenden Punkten von den Fachempfehlungen 01 bis 21 und den Auslegungen des Rechnungslegungsgremiums für den öffentlichen Sektor (SRS–CSPCP) ab:

Abweichung zur Fachempfehlung 03 –

Kontenrahmen und funktionale Gliederung:

- In der Kontengruppe 1080 «Grundstücke FV» erfolgt keine Unterteilung in «unbebaute Grundstücke» und «Gebäude inklusive Grundstücke», weil der Aufwand für eine fortlaufende Aktualisierung fehleranfällig und unverhältnismässig ist.
- Anlagen im Bau, Investitionsbeiträge an Anlagen im Bau und zusätzliche Abschreibungen werden über die entsprechenden Kontengruppen auf einem separaten Konto gebucht. Die separaten Kontengruppen 1407 «Anlagen im Bau», 1469 «Investitionsbeiträge an Anlagen im Bau» und 148 «Kumulierte zusätzliche Abschreibungen» werden nicht verwendet. Die

Verbuchung auf der entsprechenden Kontengruppe ermöglicht eine bessere Übersicht und grössere Transparenz.

Abweichung zur Fachempfehlung 06 –

Wertberichtigungen:

- Die Bewertung der Grundstücke des Finanzvermögens erfolgt mindestens alle zehn Jahre statt alle drei bis fünf Jahre, weil dies gemäss § 13 Abs. 1 Bst. b FHG so vorgesehen ist.
- Die Wertberichtigungen zu den Debitoren (Delkredere) erfolgen pauschal statt einzelwertberichtigt. Für die Berechnung des Delkredere-satzes wird der Mittelwert der letzten vier Rechnungsjahre der Debitorenbestände und der verbuchten Debitorenverluste herangezogen.

Abweichung zur Fachempfehlung 07 –

Steuererträge:

- Steuererträge werden nach dem Steuer-Soll-Prinzip abgegrenzt. Dabei werden die Steuererträge nicht im Moment der Zahlung, sondern bei der Rechnungsstellung verbucht. Das heisst, dass Ende Jahr alle Steuerguthaben für das betreffende Jahr verbucht sind, für die Rechnungen ausgestellt wurden. Die Quellensteuer wird nach dem Kassenprinzip verbucht. Die neue Steuersoftware lässt zurzeit nur dieses Verbuchungsprinzip zu.

Abweichung zur Fachempfehlung 08 –

Spezialfinanzierungen und Vorfinanzierungen:

- Gemäss § 8 Abs. 1 FHG sind Spezialfinanzierungen gesetzlich oder reglementarisch vorgeschriebene zweckgebundene Mittel zur Erfüllung einer bestimmten öffentlichen Aufgabe. Die Spezialfinanzierung Entwässerung beruht auf einem Reglement statt auf einer gesetzlichen Grundlage. Die Spezialfinanzierungen werden über die Erfolgsrechnung (Artengruppe 35 und 45) ausgeglichen statt über die Abschlusskonten. Es wird die Variante der Fachempfehlung Nr. 08 anstelle der entsprechenden Auslegung angewendet.

Abweichung zur Fachempfehlung 10 –

Investitionsrechnung:

- Empfangene Investitionsbeiträge werden nach dem Nettoprinzip aktiviert.

Abweichung zur Fachempfehlung 12 –

Anlagegüter und Anlagebuchhaltung:

- Die Anlagebuchhaltung wird nur für das Verwaltungsvermögen geführt, weil für Anlagen im Finanzvermögen pro Anlage bereits eigene Konten in der Bilanz geführt werden.

Abweichung zur Fachempfehlung 14 –

Geldflussrechnung:

- Die Berechnung des Geldflusses erfolgt nach der direkten Methode, wobei die Einzahlungen den Auszahlungen gegenübergestellt werden und der Geldfluss als Saldo direkt berechnet wird. Die Publikation erfolgt nach der empfohlenen Darstellung.

Abweichung zur Fachempfehlung 16 –

Anhang zur Jahresrechnung:

- Aus Gründen der Verhältnismässigkeit werden folgende Angaben nicht erhoben und ausgewiesen: Der Beteiligungsspiegel enthält keine Anschaffungswerte, keine Aussagen zu Tätigkeiten der Organisationen, zu den wesentlichen weiteren Beteiligten und zu Zahlungsströmen sowie zu den spezifischen Risiken. Zudem wird die letzte konsolidierte Bilanz und Erfolgsrechnung je Organisation mit Angaben zu den angewendeten Rechnungslegungsstandards nicht ausgewiesen. Ausserdem sind keine Organisationen aufgeführt, die durch die Gemeinde Baar massgeblich beeinflusst werden. Der Gewährleistungsspiegel enthält keine Typologie der Rechtsbeziehung, keine Aussagen zu Eigentümern der empfangenden Einheit, Zahlungsströmen oder Angaben zu den mit der Gewährleistung gesicherten Leistungen. Auf den Ausweis der finanziellen Zusicherungen wird verzichtet.

3. Rechnungslegungsgrundsätze

Die Rechnungslegung richtet sich nach den Grundsätzen der Bruttodarstellung, der Periodenabgrenzung, der Fortführung, der Wesentlichkeit, der Verständlichkeit, der Zuverlässigkeit, der Vergleichbarkeit und der Stetigkeit.

4. Grundsätze der Bilanzierung und der Bewertung

Folgende Aktiven des Finanzvermögens sind zum **Nominalwert** bilanziert:

- Flüssige Mittel und kurzfristige Geldanlagen
- Forderungen abzüglich Delkredere
- Aktive Rechnungsabgrenzung
- Kurzfristige Finanzanlagen

Folgende Aktiven des Finanzvermögens sind zu den **Anschaffungskosten** bilanziert:

- Vorräte und angefangene Arbeiten

Folgende Aktiven des Finanzvermögens sind zum **Verkehrswert** bilanziert:

- Langfristige Finanzanlagen (Aktien und Anteilscheine)
- Sachanlagen Finanzvermögen

5. Eigenkapitalnachweis

in CHF	Bilanz per 31.12.2021	Erhöhung	Reduktion	Bilanz per 31.12.2022
Spezialfinanzierung Entwässerung	3'227'914		1'218'680	2'009'235
Abgeltung für fehlende Parkplätze von Privaten	92'358			92'358
Vorfinanzierung von Abschreibungen (Projekt) Wiesental	38'000'000	7'000'000		45'000'000
Vorfinanzierung von Abschreibungen (Projekt) Sternmatt 1	27'700'000			27'700'000
Vorfinanzierung von Abschreibungen (Projekt) Dreifachturnhalle Sternmatt 2	3'000'000			3'000'000
Steuerausgleichsreserve	55'000'000			55'000'000
Rückstellung für Erneuerung Liegenschaften FV	1'766'460		292'068	1'474'392
Freies Eigenkapital	84'118'872	24'698		84'143'570
Reserve Finanzanlagen im FV (Wertschriften)	16'864'608			16'864'608
Reserve Grundstücke im FV	8'551'464			8'551'464
Jahresergebnis Vorjahr	10'341'909		10'341'909	0
Jahresergebnis Rechnungsjahr	0	18'999'951		18'999'951
Total Eigenkapital	248'663'586	26'024'649	11'852'657	262'835'578

Mit einer **Spezialfinanzierung** werden Mittel zur Erfüllung öffentlicher Aufgaben zweckgebunden. Spezialfinanzierungen werden dem Eigenkapital zugeordnet.

Vorfinanzierungen sind zweckgebundene Mittel für noch nicht beschlossene Investitionsvorhaben. Die finanzielle Belastung von grossen Investitionsvorhaben kann dank Vorfinanzierungen reduziert werden.

Freies Eigenkapital: Ein Ertragsüberschuss wird im Rechnungsjahr dem freien Eigenkapital zugewiesen, ein Aufwandüberschuss dem freien Eigenkapital belastet.

Reserve Finanzanlagen und Grundstücke

Die Reserven Finanzanlagen FV und Grundstücke FV sind dem «übrigen Eigenkapital» zugeordnet und entsprechen dem Saldo der früheren «Bewertungsreserven» des Finanzvermögens, welche durch Wertveränderungen entstanden waren.

6. Rückstellungsspiegel

Rückstellungen in CHF	Bilanz per 31.12.2021	Erhöhung	Reduktion	Bilanz per 31.12.2022
Kurzfristige Rückstellungen für Mehrleistungen des Personals	853'800		104'300	749'500
Passivierte Investitionsbeiträge (Anschlussgebühren Kanalisationen Spezialfinanzierung)	1'059'397	457'869		1'517'266
Langfristige Rückstellungen für Überbrückungsrenten bei vorzeitigen Pensionierungen	355'331		12'279	343'052
Total Rückstellungen	2'268'528	457'869	116'579	2'609'818

Der Saldo der rückständigen Ferien- und Gleitzeitguthaben zum Jahresende zeigt die «Schuld» der

Einwohnergemeinde Baar ihren Mitarbeitenden gegenüber.

7. Beteiligungsspiegel (Finanzanlagen)

Aktien und Anteilscheine in CHF	Anzahl	Bilanz per 31.12.2021	Veränderung durch		Bilanz per 31.12.2022
			Kursgewinn	Kursverlust	
Anteilscheine von Wohnbaugenossenschaften	diverse	79'500			79'500
IG Skilift Neusell	3	600			600
Sattel-Hochstuckli AG	150	16'500	6'900		23'400
Schiffahrtsgesellschaft Zug	15	1'200			1'200
Stoosbahnen AG	2'000	16'400		800	15'600
WWZ AG	12'250	16'996'875		3'031'875	13'965'000
Schweizer Zucker AG	56	1'518		196	1'322
Zuger Kantonalbank	76	512'240	38'000		550'240
Zugerland Verkehrsbetriebe	1'800	900'000	171'000		1'071'000
Total Aktien und Anteilscheine		18'524'833	215'900	3'032'871	15'707'862

Beteiligungen sind Anteile am Kapital anderer Unternehmen, Betriebe und Anstalten, die mit

der Absicht der dauernden Anlage gehalten werden. Die Bilanzierung erfolgt zum Kurswert.

Darlehen und Festgeldanlagen in CHF	Bilanz per 31.12.2021	Erhöhung	Rück- zahlung	Bilanz per 31.12.2022
Darlehen an Junge Wohnbaugenossenschaft	10'000			10'000
Darlehen an Genossenschaft für Alterswohnungen	300'000			300'000
Darlehen an Tennisclub Baar	15'000	70'000		85'000
Darlehen an Schwimmverein Baar	100'000			100'000
Darlehen FC Baar	150'000		150'000	0
Darlehen Verein Elefant	0	20'000		20'000
Festgeldanlagen	110'000'000	25'000'000	30'000'000	105'000'000
Total verzinsliche Anlagen / Darlehen	110'575'000	25'090'000	30'150'000	105'515'000

Finanzanlagen	Bilanz per 31.12.2021	Kauf, Erhöhung oder Kurs- gewinn	Verkauf, Reduktion oder Kurs- verlust	Bilanz per 31.12.2022
Total Aktien, Anteilscheine, Anlagen und Darlehen	129'099'833	25'305'900	33'182'871	121'222'862

8. Anlagespiegel (Verwaltungsvermögen)

Sachanlagen in CHF	Bilanz per 31.12.2021	Zusätzliche Abschreibungen	Zugänge 2022	Ordentliche Abschreibungen	Bilanz per 31.12.2022
Grundstücke VV	17'281'185	0	0	0	17'281'185
Strassen / Verkehrswege	5'852'633	0	2'482'283	-708'400	7'626'516
Wasserbau	0	0	7'915	0	7'915
Kanalisationen	2'520'163	0	1'150'460	-245'400	3'425'224
Übrige Tiefbauten	305'935	0	109'976	-42'200	373'711
Hochbauten	30'943'103	-3'000'000	29'542'049	-896'700	56'588'452
Mobilien und Fahrzeuge	553'034	0	428'946	-154'900	827'080
Informatik (Hard- und Software)	281'250	0	943'820	-384'600	840'470
Total Sachanlagen	57'737'303	-3'000'000	34'665'449	-2'432'200	86'970'552

Im **Verwaltungsvermögen** befinden sich ausschliesslich Positionen, die über die Investitionsrechnung aktiviert werden und der Erfüllung öffentlicher Aufgaben dienen.

Die **Sachanlagen**, die durch ihre Nutzung einer Wertminderung unterliegen, werden ordentlich je Anlagekategorie zu unterschiedlichen Sätzen linear abgeschrieben. Zusätzliche Abschreibungen müssen budgetiert oder können im Rahmen des Jahresabschlusses vorgenommen werden.

Beteiligungen und Grundkapitalien in CHF	Bilanz per 31.12.2021	Zusätzliche Abschreibungen	Zugänge 2022	Ordentliche Abschreibungen	Bilanz per 31.12.2022
Beiträge an private Unternehmungen	900'000	0	0	0	900'000
Total Investitionsbeiträge	900'000	0	0	0	900'000

Aktien der Einwohnergemeinde Baar an der VIVIVA Baar AG. (Beteiligungsquote: 90 %)

Investitionsbeiträge in CHF	Bilanz per 31.12.2021	Zusätzliche Abschreibungen	Zugänge 2022	Ordentliche Abschreibungen	Bilanz per 31.12.2022
Beiträge an öffentliche Unternehmungen	0	0	0	-12'700	-12'700
Beiträge an private Unternehmungen	511'865	0	293'189	-34'100	770'953
Beiträge an private Haushalte	0	0	416'142	0	416'142
Total Investitionsbeiträge	511'865	0	709'331	-46'800	1'174'396

Investitionsbeiträge sind geldwerte Leistungen, mit denen beim Empfänger der Beiträge dauerhafte Vermögenswerte mit Investitionscharakter

begründet werden. Die Abschreibungsmethodik ist analog der Sachanlagen.

Verwaltungsvermögen in CHF	Bilanz per 31.12.2021	Zusätzliche Abschreibungen	Zugänge 2022	Ordentliche Abschreibungen	Bilanz per 31.12.2022
Total Verwaltungsvermögen	59'149'168	-3'000'000	35'374'780	-2'479'000	89'044'948

Grundstücke des Finanzvermögens in CHF	Bilanz per 31.12.2021	Verkehrswertschätzung		Bilanz per 31.12.2022
		Erhöhung	Reduktion	
Kreuzplatz (Park / öff. WC / Grünanlage, GS 126), 846 m ²	350'000			350'000
Marktgasse 3 (Öffentl. Parkplatz, GS 125), 491 m ²	1'100'000			1'100'000
Leihgasse 11 (Wohnhaus, GS 159), 1325 m ²	3'150'000			3'150'000
Mitteldorf / Poststr. (Öff. Parkplatz, GS 1794), 857 m ²	3'500'000			3'500'000
Dorfstrasse 6 (Anteil 2-FH, GS 63), 813 m ²	1'130'000			1'130'000
Bahnmatt (Unterniveau-Garagen, GS 2524)	196'000			196'000
Neugasse, Wiesental (unbebaut, GS 1398), 10943 m ²	3'986'000			3'986'000
Sagenbrugg (6-FH, ohne Kindergarten, GS 2994)	2'335'000			2'335'000
Grund / Rigistr. (2 unbeb. GS Nr. 2654/2655), 778 m ²	94'000	57'000		151'000
Rigistrasse (unbebaut, GS 755), 1200 m ²	120'000			120'000
Rigistrasse 9 (Whg Feuerwehrgebäude, GS 140), 380 m ²	675'000			675'000
Deinikon (unbebaut, GS 2020), 5819 m ²	75'000			75'000
Rigistr. 171b (Wohnhaus & Baurecht, GS 2616/344), 720 m ²	820'000			820'000
Kronengebäude (Wohn- & Geschäftshaus, GS 64), 2685 m ²	19'350'000			19'350'000
Im Jöchler (Büro & Wohnung, GS 3087), 1200 m ²	1'450'000			1'450'000
Überb. Rathausstrasse 14 & PP (GS 168), 900 m ²	6'114'090			6'114'090
Arbachstrasse 3 (GS 796), 526 m ²	250'000			250'000
Leihgasse 16b (GS 485), 513 m ² Land	513'000	256'000		769'000
Rigistrasse 5 (Reservefläche & Parkplatz)	965'000			965'000
Neugasse 45, 3-FH (GS 1520), 1487 m ²	2'545'000			2'545'000
Grabenstr. 1e / 1f (Wohnhaus, GS 4123), 1766 m ²	15'823'343		1'418'343	14'405'000
Leihgasse 15a, 2-FH (GS 157), 644 m ²	1'100'000			1'100'000
Tiefgarage Dorfmatte (Erweiterung)	824'922	50'079		875'000
Friedenstrasse 6, 3-FH (GS 644), 748 m ²	1'400'000			1'400'000
Leihgasse (GS 158), 319 m ² Land	1'090'000			1'090'000
Salvemattweg 12, EFH (GS 192), 358 m ²	1'300'000			1'300'000
Rigistrasse 18, Gebäude (GS 156), 297 m ²	0	1'090'000	(Kauf)	1'090'000
Total Grundstücke des Finanzvermögens	70'256'354	1'453'079	1'418'343	70'291'090

Die **Sachanlagen im Finanzvermögen** dienen nicht unmittelbar zur Erfüllung öffentlicher Aufgaben. Die Bilanzierung erfolgt zum Verkehrswert.

Sämtliche Grundstücke werden mindestens alle 10 Jahre neu bewertet.

Die Wertveränderungen werden erfolgswirksam verbucht.

9. Gewährleistungsspiegel

9.1 Bürgschaften

Keine.

9.2 Garantieverpflichtungen

Keine.

9.3 Weitere Eventualverpflichtungen

Eventualverpflichtung zugunsten des Zweckverbandes der Zuger Einwohnergemeinden für die Bewirtschaftung von Abfällen (ZEBA):

CHF 1'149'829.63

9.4 Verbindlichkeiten gegenüber Vorsorgeeinrichtungen

Keine.

10. Zusätzliche Angaben

10.1 Leasingverbindlichkeiten

Keine. Leasingverträge im Bereich von Büromaschinen werden nicht aufgeführt.

10.2 Verpfändete oder abgetretene Aktiven sowie Aktiven unter Eigentumsvorbehalt

Keine.

10.3 Informationen zu Bilanzbereinigungen

Keine.

10.4 Änderungen von Bilanzierungs- und Bewertungsgrundsätzen

Keine.

10.5 Eventualforderungen

Keine.

10.6 Nicht bilanzierbare Forderungen

Mit Ausnahme der Alimentenbevorschussung sind sämtliche Forderungen bilanziert.

11. Nachtragskredite

Der Gemeinderat hat 2022 folgende Nachtragskredite zulasten der Investitions- oder Erfolgsrechnung bewilligt:

a) CHF 360'000.00 für die Belagssanierung der Steinhauserstrasse

b) CHF 139'000.00 zur flächendeckenden Überarbeitung der Gewässerräume

12. Wesentliche Ereignisse

Keine nach dem Bilanzstichtag.

13. Status und Abrechnung von Verpflichtungskrediten

Abgeschlossene Budget-, Verpflichtungs- und Objektkredite in CHF		Kredit o. Kostenschätzung	Ausgaben im Jahr 2022	Ausgaben seit Beginn	Minderkosten
INV00213	Sanierung Höllstrasse *	570'000	–	387'506	182'494
INV00228	Modernisierung IT-Arbeitsplätze	100'000	90'113	100'398	–398
INV00229	Modernisierung Telefonanlage Verwaltung	150'000	66'951	113'534	36'466
INV00247	Erweiterung Kanalisation Ochsenweid, Sihlbrugg *	350'000	248'338	262'523	87'477
INV00258	Ersatz Meili 3 VM 7000 Werkhof ZG 17306 *	240'000	220'620	220'620	19'380
INV00259	Ersatz Strassenkehrmaschine MFH 2500 Werkhof *	180'000	157'410	157'410	22'590
INV00260	Ersatz Grossflächenmäher Iseki Werkhof *	100'000	50'916	50'916	49'084
INV00262	Ersatz Stoffstoren Schulanlage Dorfmatte	295'000	250'273	250'273	44'727
INV00263	Ersatz Stoffstoren Oberstufenschulanlage Sennweid	185'000	169'485	169'485	15'515
INV00270	Beitrag Mieterausbau Kindergarten Landhauspark *	400'000	416'142	416'142	–16'142
INV00277	Ersatzbeschaffung Informatik Schule (ICT-Strategie) *		628'658	3'693'422	
INV00294	Lüftungssanierung Schulhaus Sternmatt 2	770'000	37'542	646'858	123'142
INV00297	Umlegung Hauptkanal für Neubau Wiesental *	650'000	67'652	420'618	229'382

Projekte im Bereich Entwässerung und Kanalisationen sind ohne MwSt ausgewiesen.

* = gebundene Ausgabe

Bericht und Anträge der Rechnungs- und Geschäftsprüfungskommission

Sehr geehrte Stimmbürgerinnen
Sehr geehrte Stimmbürger

In Ausübung des uns von Ihnen übertragenen Mandats und unter Berücksichtigung der gesetzlichen Bestimmungen haben wir, in Zusammenarbeit mit der externen Revisionsgesellschaft Mattig-Suter und Partner, die Jahresrechnung (Bilanz, Erfolgsrechnung, Investitionsrechnung und Anhang) der Einwohnergemeinde Baar für das Jahr 2022 geprüft.

Für die Jahresrechnung ist der Gemeinderat verantwortlich, während unsere Aufgabe darin besteht, diese zu prüfen. Unsere Prüfungen wurden so geplant und durchgeführt, dass wesentliche Fehlaussagen in der Jahresrechnung mit angemessener Sicherheit erkannt werden. Wir prüften die Posten und Angaben der Jahresrechnung mittels Analysen und Erhebungen auf der Basis von Stichproben (risikoorientierte Analyse). Ferner beurteilten wir die Anwendung der massgebenden Rechnungslegungsgrundsätze, die wesentlichen Bewertungsgrundsätze sowie die Darstellung der Jahresrechnung als Ganzes.

Die Liegenschaft HelloBaarzug an der Grabenstrasse 11 wird im Finanzvermögen geführt und wurde gemäss Finanzhaushaltgesetz nach zehn Jahren Neubewertet. Da diese Liegenschaft nach den Richtlinien des preisgünstigen Wohnungsbaus an die Genossenschaft für Alterswohnungen Baar vermietet ist und die Mieten unter dem Marktwert liegen, wurde die Liegenschaft zum Ertragswert / Fortführungswert und nicht zum Verkehrswert bewertet. Die RGPK empfiehlt dem Gemeinderat diese Liegenschaft im Jahr 2023 in das Verwaltungsvermögen zu überführen, da die Gemeinde Baar aufgrund des Wohnraumförderungsgesetz verpflichtet ist, preisgünstige Wohnungen

älteren Personen zur Verfügung zu stellen und es sich somit um Verwaltungsvermögen und nicht Finanzvermögen handelt.

Wir sind der Auffassung, dass die vorgenommenen Prüfungshandlungen eine ausreichende Grundlage für unser Urteil bilden. Die Jahresrechnung 2022 der Einwohnergemeinde Baar schliesst mit einem Ertragsüberschuss von CHF 19.0 Mio. Das Budget sah einen Ertragsüberschuss von CHF 1.9 Mio. vor. Die wesentlichen Abweichungen sind im Bericht der Gemeinde erwähnt.

Aufgrund der durchgeführten Prüfungen bestätigen wir, dass:

- die Bilanz, die Erfolgsrechnung, die Investitionsrechnung und der Anhang mit der Buchhaltung übereinstimmen,
- die Buchhaltung ordnungsgemäss geführt ist,
- die gesetzlichen Vorschriften, Bestimmungen und Bewertungsgrundsätze eingehalten werden und die in der Bilanz ausgewiesenen Vermögenswerte vorhanden sind.

Wir unterbreiten der Gemeindeversammlung folgenden Antrag:

Die Jahresrechnung 2022 der Einwohnergemeinde Baar sei zu genehmigen und dem Gemeinderat Entlastung zu erteilen.

Die RGPK unterstützt mehrheitlich die zusätzlichen Abschreibungen von CHF 5'000'000.– und die Einlage in die freie Reserve von CHF 13'799'950.56. Die Unterstützung zusätzlicher Hilfsprojekte von CHF 200'000.– wird grossmehrheitlich gutgeheissen.

Die RGPK bedankt sich beim Gemeinderat und den gemeindlichen Angestellten, insbesondere dem Finanzsekretär, für die geleistete Arbeit sowie für die angenehme Zusammenarbeit im abgelaufenen Jahr.

Baar, 4. April 2023

Rechnungs- und Geschäftsprüfungs-kommission

Thomas Gwerder, Präsident
Alois Gössi
Kevin Bischofberger
Daniel Eichenberger
Ivo Herger

Anträge zur Jahresrechnung und zum Finanzhaushalt

1. Die Jahresrechnung 2022 der Einwohnergemeinde Baar sei zu genehmigen und dem Gemeinderat Entlastung zu erteilen.
2. Der Ertragsüberschuss 2022 im Umfang von CHF 19.0 Mio. sei im Jahr 2023 wie folgt zu verbuchen:
 - a) Zusätzliche Abschreibung des Verwaltungsvermögens:
CHF 5'000'000.00
 - b) Einlage in das freie Eigenkapital:
CHF 13'799'950.56
 - c) Unterstützung zusätzlicher Hilfsprojekte im In- und Ausland:
CHF 200'000.00

Empfehlung der Finanzkommission

Die Finanzkommission ist über das hohe positive Ergebnis überrascht. Der gegenüber dem Budget höher ausgefallene Überschuss resultiert vor allem aus höheren Steuereinnahmen, deren Planung nur bedingt möglich ist.

Dem Vorschlag über die Ertragsüberschussverwendung stimmt die Finanzkommission mehrheitlich zu. Anträge von einzelnen Kommissionsmitgliedern fanden in der Kommission keine Mehrheit.

Auf der Basis des Pflichtenheftes wird über die Rückführung des Überschusses an den Steuerzahler / Bürger anlässlich der nächsten Budgetsitzung debattiert und ein Vorschlag zuhanden des Souveräns vorgelegt.

Die Finanzkommission empfiehlt der Gemeindeversammlung einstimmig, die Jahresrechnung 2022 zu genehmigen und dem Gemeinderat Entlastung zu erteilen. Dem Vorschlag über die Verbuchung des Ertragsüberschusses stimmt die Finanzkommission mehrheitlich zu.

Baar, 23. März 2023

Traktandum 4

Interpellation der Alternative – die Grünen Baar betreffend «Weiterer Verlust von bezahlbarem Wohnraum in unserer Gemeinde» – Beantwortung

Die Alternative – die Grünen Baar hat am 26. Januar 2023 folgende Interpellation eingereicht:

«Am Ende wohnen nur noch Reiche hier» – unter diesem Titel berichtete die Zuger Zeitung am 24. Januar 2023 über Kündigungen aller Mieterinnen und Mieter des Wohnblocks an der Zugerstrasse 51. Auch im Nachbarhaus an der Zugerstrasse 49 wurde vor einigen Monaten allen Mieterinnen und Mietern gekündigt. Gemäss Zeitungsbericht sollen die Wohnungen durch die Eigentümerin in sogenannte «Serviced Apartments» umgebaut werden. Die preisgünstigen Wohnungen werden damit dem normalen Wohnungsmarkt entzogen; Einzelpersonen und Familien, die schon lange in Baar wohnhaft sind und hier ihren Lebensmittelpunkt haben, werden verdrängt.

Offenbar wurden in den Kündigungsschreiben ungenaue Angaben zum Zustand des Gebäudes, insbesondere der Wasserleitungen, gemacht. Die Vermieterin und das Baarer Bauamt machen gegenteilige Aussagen, was die Notwendigkeit einer Sanierung der Wasserleitungen betrifft. Die anhaltende Wohnungsnot und der Bedarf an preisgünstigen Wohnungen beschäftigt die Baarer Bevölkerung intensiv. Das Thema Wohnen gehört in Baar und im ganzen Kanton Zug zu den politisch wichtigen Anliegen, da Menschen mit kleinen und mittleren finanziellen Möglichkeiten ganz besonders davon betroffen sind.

Die Alternative – die Grünen Baar zeigen sich besorgt über die aktuelle Entwicklung und die neusten Kündigungen. Deshalb stellen wir dem Gemeinderat folgende Fragen:

1. Wann hat der Gemeinderat von den Kündigungen in den Gebäuden Zugerstrasse 49

und Zugerstrasse 51 erfahren und wie hat er darauf reagiert?

2. Was hat das Bauamt mit der Vermieterin exakt besprochen; welche Schlüsse können daraus gezogen werden?
3. Was sagt der Gemeinderat zu den kurzen Kündigungsfristen? Ist er deswegen bei der Vermieterin vorstellig geworden?
4. Wie beurteilt der Gemeinderat die Umwandlung von preisgünstigem Wohnraum in sogenannte «Serviced Apartments»?
5. Welche Unterstützung bietet die Gemeinde Baar Betroffenen von solchen Kündigungen an?
6. In neuen Bebauungsplänen werden Mindestanteile an preisgünstigen Wohnungen verlangt. Wie viele preisgünstige Wohnungen wurden in den letzten 15 Jahren gebaut und wie viele günstige Wohnungen wurden im gleichen Zeitraum durch Rückbau oder Umnutzungen dem Markt entzogen?
7. Wie beurteilt der Gemeinderat die gesamtgesellschaftlichen Auswirkungen auf unsere Gemeinde, wenn Menschen mit kleinen und mittleren Einkommen aus der Gemeinde Baar verdrängt werden?
8. Welche Massnahmen sieht der Gemeinderat vor, diesen Prozess der Verdrängung zu stoppen und umzukehren?

Die Alternative – die Grünen Baar dankt für eine möglichst rasche und schriftliche Beantwortung unserer Fragen.»

Antworten des Gemeinderates

Einleitung

Der Gemeinderat bedauert, dass allen Mieterinnen und Mietern in der Liegenschaft Zugerstrasse 51 (wie bereits zuvor an der Zugerstrasse 49) gekündigt worden ist. Der Erhalt von bezahlbarem Wohnraum sowie die Schaffung von bezahlbaren Wohnungen sind wichtige Anliegen, welchen der Gemeinderat grosse Beachtung schenkt. Dazu liegen entsprechende Mehrjahres- und daraus abgeleitete Jahresziele vor. Allerdings sind die dem Gemeinderat zur Verfügung stehenden Mittel aufgrund fehlender gesetzlicher Grundlagen sowie aufgrund der Lage auf dem Immobilienmarkt beschränkt. Während für den preisgünstigen Wohnungsbau gesetzliche Vorgaben gemäss dem Zuger Wohnförderungsgesetz vorhanden sind, fehlen diese für den bezahlbaren Wohnraum.

1. Wann hat der Gemeinderat von den Kündigungen in den Gebäuden Zugerstrasse 49 und Zugerstrasse 51 erfahren und wie hat er darauf reagiert?

Von der Kündigung der Wohnungen an der Zugerstrasse 49 erfuhr der Gemeinderat als Mieter einzelner Wohnungen zum Zeitpunkt der Kündigung als Direktbetroffener. Von den Kündigungen im Gebäude Zugerstrasse 51 hat der Gemeinderat Anfang Januar 2023 durch die Medienanfrage der Zuger Zeitung erfahren. Der Redaktion wurde offenbar eine Kopie des Kündigungsschreibens zugespielt. Der Gemeinderat ist enttäuscht, dass allen Mieterinnen und Mietern gekündigt worden ist. Ihm missfällt, dass die Eigentümerschaft in den Kündigungen einen Grund vorschiebt, der in keiner Weise zutrifft. Die Gemeinde hat der Eigentümerschaft nie eine dringende Sanierung empfohlen oder diese gar von ihr verlangt.

2. Was hat das Bauamt mit der Vermieterin exakt besprochen; welche Schlüsse können daraus gezogen werden?

Vorauszuschicken ist, dass die Dienststelle Bauberatung der Abteilung Planung / Bau Bauwillige im Bewilligungsprozess unterstützt und die

Einhaltung der rechtlichen Rahmenbedingungen sowie der gesetzlichen Fristen von Bauvorhaben sicherstellt. Sie bearbeitet Bauermittlungen, Baugesuche und Baubewilligungen und überprüft im gesamten Baubewilligungsverfahren die Bau- und Terminkontrollen sowie den einheitlichen Vollzug der Gesetze und Verordnungen. Beratungsgespräche sind ein Teil dieses Dienstleistungsangebots.

Im Herbst 2022 fand mit dem Architekten der Grundeigentümerschaft Zugerstrasse 51 ein solches Beratungsgespräch statt. Dabei wurden rein baurechtliche Fragestellungen besprochen. Ob es nach solchen unverbindlichen Gesprächen über Baugesuche auch tatsächlich zu einem Baugesuch kommt, bleibt offen. Darum wurde dem damaligen Gespräch auch keine weitere Beachtung geschenkt.

Mietangelegenheiten oder der Sanierungs- und Erneuerungsbedarf einer Liegenschaft gehören in die Hoheit der privaten Eigentümerschaft und sind keine staatlichen Aufgaben, die durch das Bauamt einer Gemeinde bearbeitet werden. Entsprechend hat die Gemeinde auch keine Aussage oder Empfehlung gemacht, dass die Liegenschaft Mängel aufweise und zu renovieren sei. Dies liegt in der alleinigen Verantwortung der Eigentümerschaft.

3. Was sagt der Gemeinderat zu den kurzen Kündigungsfristen? Ist er deswegen bei der Vermieterin vorstellig geworden?

Die Kündigungsfrist von knapp sieben Monaten ist für die betroffenen Mieterinnen und Mieter sehr kurz. Da es sich um Privatrecht handelt, fehlt dem Gemeinderat die Legitimation, um bei der Vermieterin vorstellig zu werden. Eine Fristverlängerung müsste von den Betroffenen beantragt werden. Bei Uneinigkeit ist die kantonale Schlichtungsbehörde Miet- und Pachtrecht zuständig für alle Streitigkeiten aus Miete und Pacht von Wohn- und Geschäftsräumen.

4. Wie beurteilt der Gemeinderat die Umwandlung von preisgünstigem Wohnraum in sogenannte «Serviced Apartments»?



Wohnblocks Zugerstrasse 49 und 51

Nach aktueller Rechtslage kann eine Umwandlung von «preisgünstigen Wohnungen in sogenannte Serviced Apartments» aus bau- und planungsrechtlicher Sicht grundsätzlich nicht verhindert werden, sofern die Wohnung bzw. das Gebäude und die Wohnnutzung an sich bewilligungsfähig sind. Wohnen bleibt Wohnen, egal wer und für wie lange jemand in einer Wohnung lebt und wie teuer eine Wohnung vermietet wird. Einzig über die Parkplatzvorschriften könnte eine solche Umwandlung aktuell verhindert werden, sofern durch die Erhöhung der Anzahl Wohneinheiten nicht genügend Parkplätze zur Verfügung gestellt werden können.

5. Welche Unterstützung bietet die Gemeinde Baar Betroffenen von solchen Kündigungen an?

Dem Gemeinderat ist bewusst, dass es für die betroffenen Mieterinnen und Mieter im ausgetrockneten Wohnungsmarkt in Baar (aber auch in den Nachbargemeinden) sehr schwierig ist, eine geeignete und zahlbare Wohnung zu finden. Die Nachfrage nach preisgünstigen Wohnungen in der Gemeinde Baar übersteigt das Angebot bei weitem. Die Gemeinde verfügt nur über wenige

Mietwohnungen, die zudem alle vermietet sind. Sie kann Kontakte zu gemeinnützigen Wohnbauträgern wie Genossenschaften, Bürgergemeinde, Kirchgemeinde, Korporationen oder Stiftungen vermitteln, die in Baar preisgünstige Wohnungen anbieten. Ansonsten hat die Gemeinde keinen Spielraum, um in Privateigentum einzugreifen und Unterstützung zu bieten.

Langfristig strebt der Gemeinderat wie bis anhin die Förderung des preisgünstigen Wohnungsbaus an, indem die Gemeinde Land und Liegenschaften erwirbt, um diese im Baurecht an Wohnbauträger abzugeben. Aktuell sind sechs teilweise grosse Grundstücke im Baurecht zu CHF 500.– / m² an sieben Wohnbaugenossenschaften abgetreten, worauf die Wohnbauträger insgesamt 249 preisgünstige Wohnungen anbieten. Dieses Modell funktioniert. Es gestaltet sich angesichts der weiter steigenden Bodenpreise und der grösseren Nachfrage allerdings zunehmend herausfordernd.

6. In neuen Bebauungsplänen werden Mindestanteile an preisgünstigen Wohnungen verlangt. Wie viele preisgünstige

Wohnungen wurden in den letzten 15 Jahren gebaut und wie viele günstige Wohnungen wurden im gleichen Zeitraum durch Rückbau oder Umnutzungen dem Markt entzogen?

Diese Daten liegen der Gemeinde nicht vor, weshalb mit dem Amt für Raum und Verkehr des Kantons Zug (ARV) Kontakt aufgenommen wurde. Demnach unterstehen zurzeit insgesamt 422 preisgünstige Wohnungen in der Gemeinde Baar dem Wohnraumförderungsgesetz (WFG) des Kantons oder dem Wohnbau- und Eigentumsförderungsgesetz (WEG) des Bundes. Innerhalb der letzten 15 Jahre wurden in Baar insgesamt 147 neue preisgünstige Wohnungen erstellt. Zurzeit sind zudem weitere ca. 135 preisgünstige Wohnungen in Planung oder in Bau.

Zur Frage, wie viele günstige Wohnungen dem Markt durch Rückbau oder Umnutzung entzogen wurden, können keine Aussagen gemacht werden, da die Festsetzung der Mietzinse den jeweiligen Wohnraumeigentümern unterliegt. Die Anzahl «günstiger» Wohnungen wird demnach auch nicht vom ARV in Zusammenhang mit dem preisgünstigen Wohnraum gemäss WFG erfasst.

7. Wie beurteilt der Gemeinderat die gesamtgesellschaftlichen Auswirkungen auf unsere Gemeinde, wenn Menschen mit kleinen und mittleren Einkommen aus der Gemeinde Baar verdrängt werden?

Dass es für Menschen mit mittleren und kleineren Einkommen immer schwieriger wird, in Baar eine zahlbare Wohnung zu finden, beobachtet der Gemeinderat seit mehreren Jahren mit grossem Bedauern. Hinter diesem Verdrängungsprozess stehen Entwicklungen, die der Gemeinderat nur zum Teil beeinflussen kann. Der Kanton Zug als seit Jahrzehnten boomende Wirtschaftsregion hat ein enormes Wachstum erlebt, das sich in einer hohen Lebensqualität, einer hervorragenden Infrastruktur und tiefen Steuern äusserst positiv ausdrückt. Die steigenden Boden-, Liegenschafts- und damit auch Mietpreise sind eine Schattenseite dieses Erfolgs. Die national rekordtiefe Leerstandquote bei Mietwohnungen ver-

schärft den Druck auf die Mietpreise zusätzlich. Mit der Schaffung von preisgünstigem Wohnraum können die Auswirkungen dieser Entwicklung bis zu einem gewissen Grad abgefedert werden.

Der Druck wird in Baar in den nächsten Jahren weiter steigen. Mit dem Ausbauschnitt 2035 der SBB (Bau des Zimmerberg-Basistunnels, drittes Gleis zwischen Baar und Zug) wird Baar noch besser mit dem öffentlichen Verkehr erschlossen. Die Fahrtzeit nach Zürich verringert sich deutlich. So erfreulich dieser verkehrstechnische Quantensprung ist, so muss uns auch bewusst sein, dass Baar als Wohn- und Arbeitsort weiter an Attraktivität gewinnen wird. Diese Dynamik kann der Gemeinderat kaum beeinflussen, geschweige denn stoppen.

Eine gewisse Entlastung erhofft sich der Gemeinderat durch die sich in der Planung oder bereits in der Ausführung befindlichen Wohnüberbauungen wie Spinnerei, Obermühle oder Unterfeld. In den nächsten 10 bis 20 Jahren werden in Baar hunderte Wohnungen realisiert. Dies könnte auf dem Wohnungsmarkt zu einer gewissen Entspannung führen – auch weil der Gemeinderat bei mehreren Wohnbauprojekten einen engen Austausch mit den Eigentümer- und Bauherrschaften pflegt und sich bei ordentlichen Bebauungsplänen einen nicht unbeachtlichen Anteil an preisgünstigem Wohnraum ausbedingen konnte.

8. Welche Massnahmen sieht der Gemeinderat vor, diesen Prozess der Verdrängung zu stoppen und umzukehren?

Wie bereits oben ausgeführt strebt der Gemeinderat weiterhin an, Land und Liegenschaften zu erwerben und diese im Baurecht an gemeinnützige Wohnbauträger abzugeben. Dieses Modell wurde beispielsweise in den Überbauungen Schürmatt, Sagenbrugg, Asylstrasse und am Rainbach erfolgreich angewandt.

Dem Gemeinderat ist bewusst, dass diese Strategie an Grenzen stösst und dass er auf Land- und Liegenschaftsbesitzer angewiesen ist, die

bereit sind, ihr Eigentum zu einem vernünftigen Preis abzugeben und damit auf eine Gewinnoptimierung zu verzichten. Dasselbe gilt bis zu einem gewissen Grad auch bei der Einforderung von preisgünstigem Wohnraum bei ordentlichen Bebauungsplänen. Denn aktuell gibt es auf kantonaler und kommunaler Stufe keine Gesetzgebung, welche den Anteil von preisgünstigem Wohnraum konkret regelt.

Bei ordentlichen Bebauungsplänen gibt es Möglichkeiten, preisgünstige Wohnungen als Gegenleistung für eine höhere Ausnutzung des Grundstücks einzufordern. Diese werden nämlich vom Souverän bewilligt, weshalb auch die Grundeigentümer auf «Goodwill» angewiesen sind.

Bei den nun laufenden ordentlichen Bebauungsverfahren wie Spinnerei, Unterfeld oder Ersatz Scheibenhochhäuser Inwil wurde der Umfang an preisgünstigem Wohnraum zwischen der Gemeinde und den Eigentümerschaften verhandelt. Hierzu gilt es zu sagen, dass der Gemeinderat seinen Verhandlungsspielraum maximal ausgenützt hat, um einen möglichst hohen Anteil an bezahlbaren Wohnungen zu realisieren.

Im ordentlichen Bebauungsplan Unterfeld Süd entstehen mindestens 10'000 m² bezahlbarer

Wohnraum nach dem Zuger WFG. Im Bebauungsplan Spinnerei konnten neben dem preisgünstigen Wohnraum auch dringend benötigte Alterswohnungen gesichert werden. Beim Ersatzprojekt Scheibenhochhäuser Inwil wird rund ein Drittel der geplanten 350 Wohnungen als preisgünstiger Wohnraum realisiert. Diese ordentlichen Bebauungspläne werden vom Souverän bewilligt.

Selbstverständlich wünscht sich der Gemeinderat eine hohe gesellschaftliche Verantwortung von allen Eigentümerschaften. Der Gemeinderat kann diese jedoch bei der Regelbauweise nach Bauordnung nicht erzwingen.

Weitergehende Massnahmen – denkbar wären beispielsweise eine ausgebaute Wohnraumförderung, Subventionen oder anderweitige finanzielle Fördermassnahmen – müssten aus Sicht des Gemeinderates auf kantonaler Ebene erfolgen. Diese zusätzlichen Forderungen nach preisgünstigem Wohnraum müssten wiederum über eine Anpassung des kantonalen Planungs- und Baugesetzes erfüllt werden. Damit wäre zumindest gewährleistet, dass es innerhalb des Kantons zu keinen Ungleichheiten zwischen den Gemeinden und damit zu Abwanderungen kommen könnte.

Antrag

Von der Beantwortung der Interpellation der Alternative – die Grünen Baar betreffend «Weiterer Verlust von bezahlbarem Wohnraum in unserer Gemeinde» sei Kenntnis zu nehmen.



Einwohnergemeinde

Rathausstrasse 6, 6341 Baar

T 041 769 01 20

einwohnergemeinde@baar.ch

www.baar.ch