



Einladung zur Einwohnergemeindeversammlung

Montag, 20. Juni 2022, 20.00 Uhr
Mehrzweckhalle, Kilchmattstrasse 2

Traktanden:

1. Protokoll der Einwohnergemeindeversammlung vom 2. Mai 2022
2. Verkauf Teilfläche der Parzelle Nr. 283 und Teilfläche der Parzelle Nr. 794 (Grundbuch Niederdorf), Mettlen
3. Jahresrechnung 2021 der Einwohnergemeinde
inkl. Bericht der Geschäfts- und Rechnungsprüfungskommission
4. Verschiedenes

Im Anschluss an die Versammlung wird ein Apéro offeriert.

Niederdorf, im Juni 2022

Gemeinderat Niederdorf

Dieses Mitteilungsblatt kann ab 3. Juni 2022 auf der Gemeindeverwaltung bezogen oder auf der Gemeindegemeinschaft www.niederdorf.ch heruntergeladen werden.

Traktandum 1**Protokoll der Einwohnergemeindeversammlung vom 2. Mai 2022**

Auszug aus dem Protokoll:

1. Genehmigung Protokoll

Das Protokoll der Einwohnergemeindeversammlung vom 22. November 2021 wird einstimmig genehmigt.

2. Verkauf Teilfläche der Parzelle Nr. 283 und Teilfläche der Parzelle Nr. 794 (Grundbuch Niederdorf), Mettlen

Rücknahme durch den Gemeinderat gemäss § 61 Abs. 3 des Gemeindegesetzes.

3. Selbständiger Antrag gemäss § 68 des Gemeindegesetzes, Sanierung Lampenbergerstrasse

Der selbständige Antrag von Werner Rudin betreffend Aufnahme der Sanierung der Lampenbergerstrasse in den Aufgaben- und Finanzplan in den Jahren 2023 und 2024 wird als nichterheblich erklärt.

Das vollständige Protokoll der letzten Einwohnergemeindeversammlung vom 2. Mai 2022 kann ab 3. Juni 2022 auf der Gemeindeverwaltung eingesehen werden. Die Beschlüsse sind auf der Gemeindegewebseite abrufbar.

Antrag

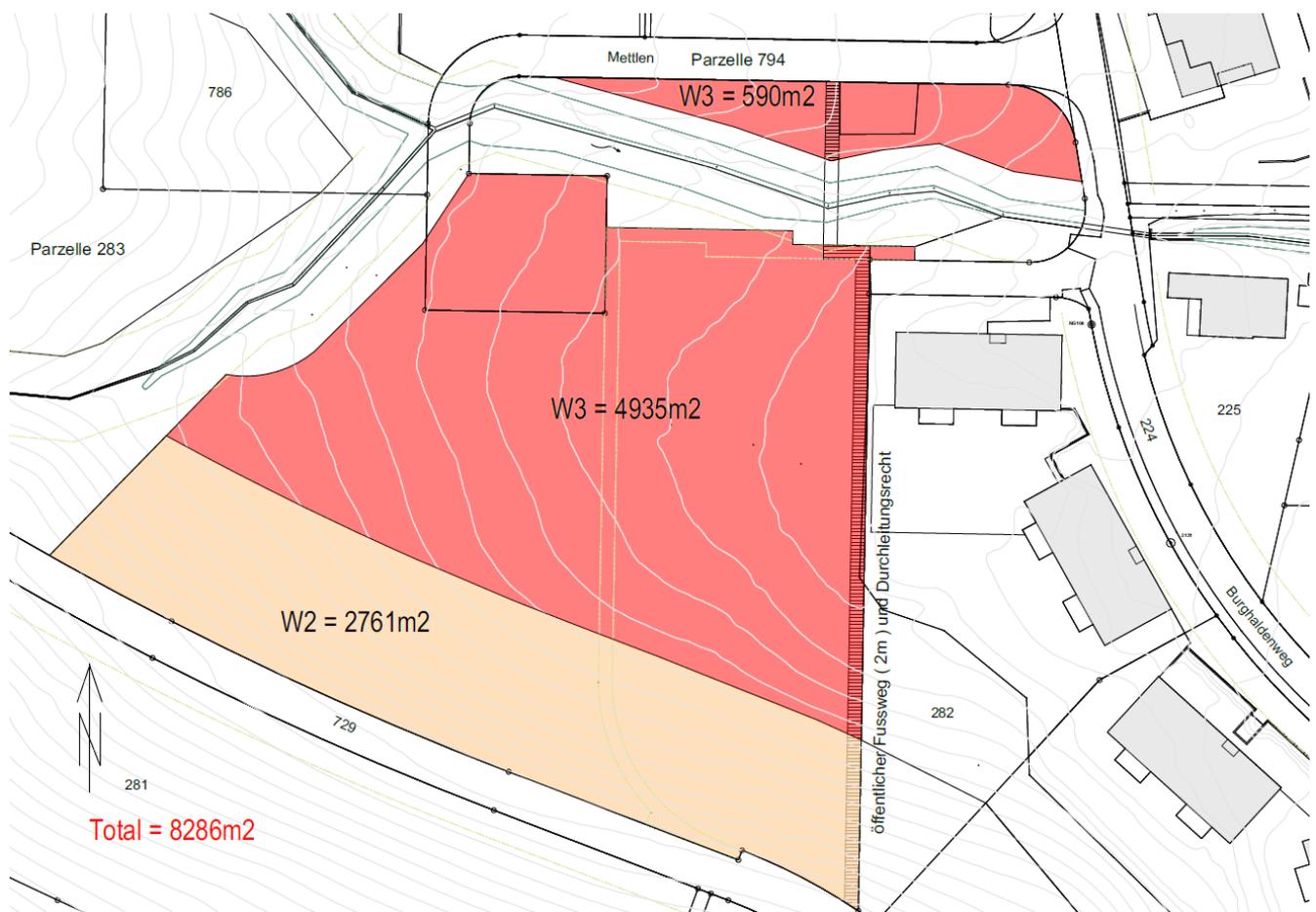
Der Gemeinderat beantragt der Einwohnergemeindeversammlung, das Protokoll der Einwohnergemeindeversammlung vom 2. Mai 2022 zu genehmigen.

Traktandum 2**Verkauf Teilfläche der Parzelle Nr. 283 und Teilfläche der Parzelle Nr. 794 (Grundbuch Niederdorf), Mettlen**

Im Zuge der Bauzonenüberprüfung (Rückzonung Baulandreserven) möchte der Gemeinderat je eine Teilfläche der gemeindeeigenen Parzellen Nr. 283 und Nr. 794 im Gebiet Mettlen verkaufen und überbauen lassen. Die verbleibenden Flächen sollen jeweils abparzelliert werden.

Die Gemeinde Niederdorf gehört zu jenen Gemeinden, die den Vorgaben des Kantonalen Richtplans KRIP entsprechend die Grösse ihrer Bauzonen überprüfen müssen. Dabei sind nur die Wohn-, Misch- und Zentrumszonen zu betrachten. Dem Kanton zufolge wäre die Gemeinde im Jahr 2033 nur zu 83,9 % überbaut. Der kantonale Grenzwert liegt bei 90 %. Innert drei Jahren gilt es, die Grösse der Bauzonen zu überprüfen und aufzuzeigen, mit welchen Massnahmen die Auslastung erhöht werden soll bzw. kann. Anschliessend sind diese Massnahmen innerhalb von fünf Jahren durch die Gemeinden durchzuführen. Der Gemeinderat verfolgt eine prioritäre Strategie der Baulandmobilisierung, damit keine Auszonungen vorgenommen werden müssen.

Situationsplan Bebauungsflächen:



Die Turi Bautreuhand GmbH hat zusammen mit der Otto Partner Architekten AG dem Gemeinderat ein Bebauungskonzept für diese Parzellen mit 29 Reiheneinfamilienhäusern und einer Autoeinstellhalle mit 58 Parkplätzen vorgestellt. Auf einer Fläche von 8'286 m² sollen 10 6,5-Zimmer-Einfamilienhäuser und 19 5,5-Zimmer-Einfamilienhäuser mit einer Wohn- und Nutzfläche von 214 m² bzw. 176 m² gebaut werden, welche vor allem für Familien mit Kindern ideal erscheinen.

Gesamtansicht des Bebauungskonzepts:



Nordostansicht des Bebauungskonzepts:



Umgebung des Bbauungsprojekts:



Entlang der östlichen Parzellengrenze ist ein öffentlicher Fussweg geplant.

Damit dieses Bauprojekt umgesetzt werden kann, muss der bestehende Quartierplan Mettlen Ost widerrufen werden, so dass die früheren Bestimmungen mit dreigeschossiger Wohnzone W3 resp. zweigeschossiger Wohnzone W2 wieder gelten. Der entsprechende Antrag an den Regierungsrat ist eingereicht, der Entscheid noch ausstehend.

Die Turi Bautreuhand GmbH unterbreitet dem Gemeinderat ein Kaufangebot für eine Teilfläche der Parzelle Nr. 283 und eine Teilfläche der Parzelle Nr. 794 mit insgesamt 8'286 m² Fläche zum Preis von pauschal 3,5 Mio. Franken. Dieser Betrag wird jedoch nicht von der Turi Bautreuhand GmbH an die Gemeinde bezahlt, sondern die zukünftigen Eigentümerinnen und Eigentümer der einzelnen Grundstücke kaufen ihren Teil direkt von der Gemeinde. Somit ist sichergestellt, dass der vereinbarte Landpreis seine Gültigkeit bewahrt.

Das Angebot mit allen relevanten Punkten soll in einer Vereinbarung zusammengefasst und von beiden Parteien unterschrieben werden.

Der Gemeinderat hat dieses Angebot durch eine Fachperson prüfen lassen und eine entsprechende Grundstücksbewertung in Auftrag gegeben. Gemäss diesem Gutachten wird der Verkehrswert/Landwert der Parzellen als Richtpreis unter dem vorliegenden Angebot bewertet.

Das gesamte Bauprojekt wurde an der Informationsveranstaltung vom 24. Februar 2022 den interessierten Einwohnerinnen und Einwohnern detailliert vorgestellt. Die Otto Partner Architekten AG wird das Bauprojekt an der Gemeindeversammlung nochmals vorstellen und allfällige Fragen beantworten.

Rechtliche Erläuterungen

Gemäss § 7 lit. b der Gemeindeordnung muss die Veräusserung von Teilflächen der Parzellen Nr. 283 und Nr. 794 durch die Einwohnergemeindeversammlung beschlossen werden.

Entscheid Gemeinderat

Der Gemeinderat ist von diesem Bauprojekt überzeugt und kann sich die geplante Überbauung auf den betreffenden Parzellen im Gebiet Mettlen gut vorstellen. Er ist der Meinung, dass sich dieses Projekt sehr gut in das dortige Landschaftsbild integriert und der zukünftig angedachte Nutzen der Parzellen gewährleistet ist.

Antrag

Der Gemeinderat beantragt der Einwohnergemeindeversammlung, dem Verkauf einer Teilfläche der Parzelle Nr. 283 und einer Teilfläche der Parzelle Nr. 794 (Grundbuch Niederdorf) mit einer Gesamtfläche von 8'286 m² zum Preis von 3,5 Mio. Franken zuzustimmen.

Traktandum 3

Jahresrechnung 2021 der Einwohnergemeinde

inkl. Bericht der Geschäfts- und Rechnungsprüfungskommission

Die Jahresrechnung schliesst bei einem Aufwand von 8'382'687 Franken und einem Ertrag von 8'301'353 Franken mit einem Aufwandüberschuss von 81'334 Franken ab. Gegenüber dem Budget bedeutet dies eine Verbesserung um 531'521 Franken. An die positiven Resultate der Vorjahresrechnungen mit jeweils einem Ertragsüberschuss kann in dieser Rechnungsperiode nicht angeknüpft werden.

Trotz Verbesserung zum Budget resultiert ein Mehraufwand, welcher massiv höher ausgefallen wäre, hätte der Gemeinderat sich nicht dazu entschieden, von der Möglichkeit einer Entnahme aus der finanzpolitischen Reserve Gebrauch zu machen.

Mit der Anpassung der Gemeinderechnungsverordnung ist es ab dem Rechnungsjahr 2019 möglich, eine finanzpolitische Reserve zu bilden. Dieses Instrument erleichtert die finanzpolitische Steuerung, indem in guten Zeiten eine finanzielle Reserve gebildet werden kann, von welcher in schlechten Zeiten profitiert werden kann. Eine Einlage in die finanzpolitische Reserve verschlechtert das Ergebnis und eine Entnahme verbessert es entsprechend. Sowohl eine Einlage in die finanzpolitische Reserve als auch eine Entnahme daraus bedürfen des Beschlusses der Gemeindeversammlung. Sie wird vom Gemeinderat vorgeschlagen, in der Jahresrechnung entsprechend erläutert und bereits verbucht.

Die Höhe dieser Entnahme aus der finanzpolitischen Reserve von 399'205 Franken entspricht exakt den ausserordentlichen Abschreibungen, welche aufgrund einer Neueinstufung der STWEG-Liegenschaft Kilchmattstrasse 5 (Gemeindeverwaltung) durch die kantonale Aufsichtsstelle vorgenommen werden musste. Ohne diese Entnahme hätte die Rechnung einen Aufwandüberschuss von 480'000 Franken ausgewiesen.

Die kantonale Aufsichtsstelle hat die STWEG-Liegenschaft Kilchmattstrasse 5 (Gemeindeverwaltung) nachträglich als «altes Verwaltungsvermögen» eingestuft. Dies hat zur Folge, dass ab sofort nach den alten und - im Vergleich zu den aktuellen Sätzen - höheren Abschreibungssätzen abgeschrieben werden muss. Zudem bewirkt dies, dass in den letzten Jahren zu wenig abgeschrieben worden ist, weshalb dies nun mit ausserordentlichen Abschreibungen nachgeholt werden muss. Im Vergleich zum Budget erhöhen sich somit die Abschreibungen um knapp 600'000 Franken.

Ebenfalls negativ auf das Ergebnis wirkt sich der tiefere Finanzausgleich von 321'000 Franken aus. Der Hauptgrund für den tieferen Ausgleich ist der Horizontale Finanzausgleich, welcher um 410'000 Franken tiefer ausgefallen ist als budgetiert. Einen Teil konnte mit der Lastenabgeltung Sozialhilfe von 95'800 Franken kompensiert werden.

Positiv wird das Ergebnis von höheren Steuereinnahmen im Betrag von 423'000 Franken beeinflusst. Sowohl bei den Natürlichen Personen als auch bei den Juristischen Personen konnten Mehreinnahmen von jeweils rund 200'000 Franken verbucht werden. Ebenfalls wirken sich die Verkäufe von Baurechtspartellen in der Höhe von 270'000 Franken und tieferen Pflegefinanzierungskosten von 100'000 Franken positiv auf das Ergebnis aus.

Die nachstehende Aufstellung zeigt die Herkunft der Einnahmen und deren Verwendung für die öffentlichen Aufgaben inkl. prozentualer Verteilung in der Jahresrechnung 2021 (inkl. den Spezialfinanzierungen Wasser, Abwasser und Abfall):

Woher stammt das Geld (wichtigste Finanzquellen):

was	Betrag in CHF	%-Anteil
Fiskalertrag Steuern NP + JP, Quellensteuer	4,1 Mio.	49
Transferertrag Beiträge Bund, Kanton und Zweckverbände Finanz- und Lastenausgleich	1,8 Mio.	22
Entgelte Gebühren, Verkäufe, Rückerstattungen	0,9 Mio.	11
Finanzertrag u. a. Verkäufe Baurechtsparzellen	0,5 Mio.	6
Ausserordentlicher Ertrag Entnahme aus Finanzpolitischer Reserve	0,4 Mio.	5
Diverses	0,6 Mio.	7
Total	8,3 Mio.	100

Wohin fliesst das Geld:

was	Betrag in CHF	%-Anteil
Bildung Schulrat, Schulleitung, Kindergarten, Primarschule, Musikschule, Schulliegenschaften	2,6 Mio.	31
Allgemeine Verwaltung EGV, Gemeinderat, Behörden, Verwaltung	1,6 Mio.	19
Soziale Wohlfahrt EL, Leistungen im Alter, Sozialhilfe, Asylwesen	1,2 Mio.	14
Umwelt und Raumplanung Wasser, Abwasser, Abfall, Friedhof, Raumplanung	0,9 Mio.	11
Gesundheit Pflegefianzierung, Spitex	0,8 Mio.	10
Verkehr Gemeindestrassen, Werkhof, öffentlicher Verkehr	0,6 Mio.	7
Diverses	0,7 Mio.	8
Total	8,4 Mio.	100

Anstelle der geplanten Investitionen von 715'000 Franken sind im Jahr 2021 Investitionen von 521'200 Franken ausgelöst worden. Der Rebmattweg und der Leeweg haben einen neuen Microsilbelag erhalten, die Zufahrt zum Hof Oberer Sörzach wurde neu geteert und innerhalb des BLT-Projekts «WB-Erneuerung» wurde die Lichtgestaltung entlang der Dorfgasse und der Fuss- und Radwege in Richtung Oberdorf und Hölstein neu konzipiert sowie die Wasserleitung in der Dorfgasse neu verlegt,

Am 31. Dezember 2021 betragen die langfristigen Verbindlichkeiten 5,4 Mio. Franken.

Die Spezialfinanzierungen schliessen wie folgt ab:

➤ Wasserversorgung	Verlust	CHF	134'308.05
➤ Abwasserbeseitigung	Verlust	CHF	49'523.85
➤ Abfallbeseitigung	Gewinn	CHF	2'967.25

Nachstehend die folgenden Auszüge:

- Ergebnisübersicht mit Erfolgsrechnung, Investitionsrechnung und Bilanz
- Zusammenzug Bilanz
- Ergebnis Erfolgsrechnung nach Artengliederung
- Ergebnis Erfolgsrechnung nach Funktionen
- Ergebnis Investitionsrechnung nach Artengliederung
- Ergebnis Investitionsrechnung nach Funktionen
- Bericht der Geschäfts- und Rechnungsprüfungskommission

Ergebnisübersicht

Gemeinde Niederdorf
Buchungsperiode 2021

	Rechnung 2021		Budget 2021		Rechnung 2020	
	Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag
ERFOLGSRECHNUNG	8'382'687.80	8'301'353.30	8'256'635	7'643'780	7'716'582.87	7'961'721.48
+ Betriebliches Ergebnis:	Aufwandüberschuss Ertragsüberschuss	868'339.01		734'685		599.05
+ Ergebnis aus Finanzierung:	Aufwandüberschuss Ertragsüberschuss	387'798.81	121'830		244'595.66	
= Operatives Ergebnis (Betrieb & Finanzierung)	Aufwandüberschuss Ertragsüberschuss	480'540.20		612'855		243'996.61
+ Ausserordentliches Ergebnis:	Aufwandüberschuss Ertragsüberschuss	399'205.70			1'142.00	
= Gesamtergebnis (operativ & ausserordentlich)	Aufwandüberschuss Ertragsüberschuss	81'334.50		612'855		245'138.61
INVESTITIONSRECHNUNG	521'200.35		715'000		552'731.57	81'463.03
Zunahme der Nettoinvestitionen Abnahme der Nettoinvestitionen		521'200.35		715'000		471'268.54
BILANZ	21'721'253.90	21'721'253.90			24'333'100.32	24'333'100.32
Bilanzüberschuss / Bilanzfehlbetrag		8'273'386.46				8'354'720.96

Zusammenzug der Bilanz

Gemeinde Niederdorf
Buchungsperiode 2021

	Bestand per 1.1.2021	Zunahme	Abnahme	Bestand per 31.12.2021
1 AKTIVEN	24'333'100.32	34'183'434.16	36'795'280.58	21'721'253.90
10 FINANZVERMÖGEN	20'001'350.58	32'124'781.06	35'969'406.33	16'156'725.31
14 VERWALTUNGSVERMÖGEN	4'331'749.74	2'058'653.10	825'874.25	5'564'528.59
Allgemeiner Haushalt	4'157'868.46	1'703'979.30	820'010.40	5'041'837.36
Spezialfinanzierung Wasserversorgung	173'881.28	354'673.80	5'863.85	522'691.23
Spezialfinanzierung Abwasserbeseitigung				
2 PASSIVEN	24'333'100.32	12'792'564.65	15'404'411.07	21'721'253.90
20 FREMDKAPITAL	10'094'292.09	12'789'597.40	14'740'038.97	8'143'850.52
29 EIGENKAPITAL	14'238'808.23	2'967.25	664'372.10	13'577'403.38
Allgemeiner Haushalt	10'854'720.96		480'540.20	10'374'180.76
> Bilanzüberschuss/Bilanzfehlbetrag	8'354'720.96		81'334.50	8'273'386.46
> Neubewertungsreserve/PK-Bilanzfehlbetrag				
> Vorfinanzierungen				
> Fonds und privatrechtliche Zweckbindungen				
> Finanzpolitische Reserve	2'500'000.00		399'205.70	2'100'794.30
Spezialfinanzierung Wasserversorgung	345'342.94		134'308.05	211'034.89
Spezialfinanzierung Abwasserbeseitigung	2'822'683.85		49'523.85	2'773'160.00
Spezialfinanzierung Abfallbeseitigung	216'060.48	2'967.25		219'027.73

Erfolgsrechnung

Gemeinde Niederdorf
Buchungsperiode 2021

Einwohnergemeinde Artengliederung	Rechnung 2021		Budget 2021		Rechnung 2020	
	Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag
Einwohnergemeinde	8'382'687.80	8'382'687.80	8'256'635	7'643'780 612'855	7'961'721.48	7'961'721.48
3 Aufwand	8'382'687.80		8'256'635		7'716'582.87	
30 Personalaufwand	2'985'722.30		2'986'275		2'901'234.70	
31 Sach- übriger Betriebsaufwand	1'685'856.14		1'609'760		1'200'066.51	
33 Abschr. Verwaltungsvermögen	821'514.25		227'400		218'846.15	
34 Finanzaufwand	102'448.54		77'550		90'749.74	
35 Einlagen Fonds/Spezialfinanz- ierungen	2'967.25		16'700		83'172.01	
36 Transferaufwand	2'500'879.32		3'055'650		2'936'213.76	
39 Interne Verrechnungen	283'300.00		283'300		286'300.00	
4 Ertrag		8'382'687.80		7'643'780	245'138.61	7'961'721.48
40 Fiskalertrag		4'135'644.40		3'754'000		4'246'650.20
41 Regalien und Konzessionen		7'378.00		9'700		7'730.00
42 Entgelte		932'690.50		1'035'050		1'091'009.46
43 Verschiedene Erträge		4'360.00				30'403.65
44 Finanzertrag		490'247.35		199'380		335'345.40
45 Entnahmen Fonds-/Spezial- finanzierungen		186'937.86		2'400		6'903.58
46 Transferertrag		1'861'589.49		2'359'950		1'956'237.19
48 Ausserordentlicher Ertrag		399'205.70				1'142.00
49 Interne Verrechnungen		364'634.50		283'300	245'138.61	286'300.00

Erfolgsrechnung

Gemeinde Niederdorf
Buchungsperiode 2021

	Rechnung 2021		Budget 2021		Rechnung 2020	
	Soll	Haben	Soll	Haben	Soll	Haben
0 Allgemeine Verwaltung	1'578'564.96	121'289.80	953'875	106'350	907'609.15	105'885.11
Nettoaufwand		1'457'275.16		847'525		801'724.04
1 Oeffentliche Sicherheit	346'421.67	121'575.38	324'560	106'650	356'459.08	142'989.13
Nettoaufwand		224'846.29		217'910		213'469.95
2 Bildung	2'622'754.81	201'903.75	2'723'340	188'050	2'662'966.16	194'657.60
Nettoaufwand		2'420'851.06		2'535'290		2'468'308.56
3 Kultur und Freizeit	60'155.75	3'450.00	93'800		83'647.35	200.00
Nettoaufwand		56'705.75		93'800		83'447.35
4 Gesundheit	810'118.48	167'383.85	911'950	139'650	782'182.40	116'670.45
Nettoaufwand		642'734.63		772'300		665'511.95
5 Soziale Wohlfahrt	1'184'801.40	295'094.65	1'542'700	606'550	1'375'323.44	461'341.60
Nettoaufwand		889'706.75		936'150		913'981.84
6 Verkehr	615'647.64	106'873.40	648'650	98'000	599'780.70	117'556.49
Nettoaufwand		508'774.24		550'650		482'224.21
7 Umwelt und Raumplanung	901'501.25	805'280.80	810'900	657'300	774'933.87	708'958.20
Nettoaufwand		96'220.45		153'600		65'975.67
8 Volkswirtschaft	68'436.00	7'608.00	34'500	7'800	20'326.85	7'775.00
Nettoaufwand		60'828.00		26'700		12'551.85
9 Finanzen und Steuern	194'285.84	6'470'893.67	212'360	5'733'430	153'353.87	6'105'687.90
Nettoertrag	6'276'607.83		5'521'070		5'952'334.03	
Total	8'382'687.80	8'301'353.30	8'256'635	7'643'780	7'716'582.87	7'961'721.48
Ertragsüberschuss		81'334.50		612'855	245'138.61	
Aufwandüberschuss						
Total	8'382'687.80	8'382'687.80	8'256'635	8'256'635	7'961'721.48	7'961'721.48

Investitionsrechnung

Gemeinde Niederdorf
Buchungsperiode 2021

Einwohnergemeinde Artengliederung	Rechnung 2021		Budget 2021		Rechnung 2020	
	Ausgaben	Einnahmen	Ausgaben	Einnahmen	Ausgaben	Einnahmen
5 Investitionsausgaben	521'200.35		715'000		552'731.57	
		521'200.35		715'000		552'731.57
50 Sachanlagen	423'698.80		565'000		498'153.06	
52 Immaterielle Anlagen	97'501.55		150'000		54'578.51	
6 Investitionseinnahmen		521'200.35				552'731.57
63 Investitionsbeiträge eigene Rechnung						81'463.03
69 Abschluss Investitionsrechnung		521'200.35				471'268.54

Investitionsrechnung

Gemeinde Niederdorf
Buchungsperiode 2021

	Rechnung 2021		Budget 2021		Rechnung 2020	
	Soll	Haben	Soll	Haben	Soll	Haben
2 Bildung					79'077.20	
Nettoaufwand						79'077.20
3 Kultur und Freizeit					111'865.06	
Nettoaufwand						77'540.00
						34'325.06
6 Verkehr	165'121.20		269'000		292'228.30	
Nettoaufwand		165'121.20		269'000		292'228.30
7 Umwelt und Raumplanung	356'079.15		446'000		69'561.01	
Nettoaufwand		356'079.15		446'000		3'923.03
						65'637.98
T o t a l	521'200.35		715'000		552'731.57	
Zunahme der Nettoinvestitionen		521'200.35		715'000		81'463.03
						471'268.54



G E M E I N D E N I E D E R D O R F

Geschäfts- und Rechnungsprüfungskommission

BERICHT DER GESCHÄFTS- UND RECHNUNGSPRÜFUNGSKOMMISSION NIEDERDORF AN DIE GEMEINDEVERSAMMLUNG VOM 20. JUNI 2022

Allgemeine Prüfungen

In unserer Doppelfunktion als Geschäfts- und Rechnungsprüfungskommission der Einwohnergemeinde Niederdorf haben wir vom 1. Juli 2021 bis zum 30. Juni 2022 insbesondere die folgenden Geschäfte geprüft:

- Prüfung der vorliegenden Jahresrechnung 2021 und Besprechung der Resultate mit der Verwaltung und einer Delegation des Gemeinderates
- Detaillierte Prüfung des Budgets 2022 (mit separater Berichterstattung an die Gemeindeversammlung vom 22. November 2021)
- Einsichtnahme in die Gemeinderatsprotokolle
- Rechnungsprüfung Forstbetriebsverband Dottlenberg
- Prüfung Behördenreglement Gemeinde Niederdorf
- Prüfung von Verträgen, weiteren Dokumenten und der Rechnung der Versorgungsregion Waldenburgerthal plus
- Allgemeine Geschäftsprüfungen und Besprechungen mit dem Gemeinderat zu aktuellen Themen

Über die Ergebnisse unserer Prüfungen wurde der Gemeinderat laufend informiert. Diskussionspunkte wurden mit der Verwaltung oder dem Gemeinderat besprochen.

Rechnungsabschluss Einwohnergemeinde 2021

Als gesetzliche Kontrollstelle haben wir die Rechnung der Einwohnergemeinde Niederdorf für das Geschäftsjahr 2021 mit Bilanz und Erfolgsrechnung sowie der Investitionsrechnung geprüft und halten folgendes fest:

- Für die Erstellung der Jahresrechnung ist der Gemeinderat verantwortlich.
- Unsere Prüfung erfolgte nach branchenüblichen Standards (HRM2), wonach eine Prüfung so zu planen und durchzuführen ist, dass wesentliche Fehlaussagen in der Jahresrechnung mit angemessener Sicherheit erkannt werden.
- Wir prüften die Posten der Jahresrechnung mittels Analysen und Erhebungen auf der Basis von Stichproben. Ferner beurteilten wir die Anwendung der massgeblichen gesetzlichen Bestimmungen, die wesentlichen Bewertungsentscheidungen sowie die Darstellung der Jahresrechnung als Ganzes.

Die vorliegende Jahresrechnung 2021 der Einwohnergemeinde Niederdorf schliesst mit einem **Aufwandüberschuss von CHF 81'334.50** ab. Budgetiert war ein Aufwandüberschuss von CHF 612'855. In der Vorjahresrechnung 2020 resultierte noch ein Ertragsüberschuss von CHF 245'138.61. Bei der **Detailanalyse des Jahresabschlusses 2021** sind uns folgende Punkte speziell aufgefallen, die wir nachstehend kurz kommentieren:



GEMEINDE NIEDERDORF

Geschäfts- und Rechnungsprüfungskommission

- Beim **Stockwerkeigentum (STWEG) Gemeindeverwaltung** resultiert gegenüber dem Budget eine **Mehrbelastung** durch vom Kanton angeordnete höhere ordentliche und ausserordentliche Abschreibungen im Ausmass von nahezu **CHF 0.7 Mio.**
- Zu berücksichtigen ist hierbei zudem die vom Gemeinderat beantragte **Entnahme aus der Finanzpolitischen Reserve** im Ausmass von **CHF 399'206**, mit der die ausserordentliche Abschreibung beim STWEG Gemeindeverwaltung finanziert werden soll. Ohne diese Entnahme würde der Aufwandüberschuss in der Gemeindefinanzrechnung 2021 CHF 480'000 betragen.
- Wird zudem der **ausserordentliche Ertrag aus dem Verkauf von zwei Baurechtspartellen** bei diesen Überlegungen «neutralisiert», so resultiert sogar ein **Aufwandüberschuss von CHF 753'000**. Dieses kalkulatorische Defizit entspricht ziemlich genau der Mehrbelastung durch die massiv höheren Abschreibungen beim STWEG Gemeindeverwaltung.
- **Ohne all diese Sondereffekte und ausserordentlichen Faktoren ist die Jahresrechnung 2021 der Gemeinde Niederdorf somit mehr oder weniger ausgeglichen.** Budgetiert war ein Fehlbetrag von – wie bereits erwähnt – CHF 613'000. Die Verbesserung resultiert durch einen geringeren Nettoaufwand in sozusagen allen Ausgabenrubriken.
- Beim Ertrag fällt insbesondere und erneut der **substantiell verminderte horizontale Finanzausgleich** ins Gewicht (CHF - 410'000 gegenüber B 2021). Erfreulicherweise konnte diese massiv reduzierte Ausgleichszahlung wiederum durch **höhere Steuererträge** vollständig kompensiert werden.

Bei den **Spezialfinanzierungen** resultierten folgende Ergebnisse:

- Wasserversorgung: Aufwandüberschuss von CHF 134'308
- Abwasserbeseitigung: Aufwandüberschuss von CHF 49'524
- Abfallbeseitigung: Ertragsüberschuss von CHF 2'967

Das **Eigenkapital** der Einwohnergemeinde Niederdorf verminderte sich um rund 661'405 Franken und beträgt per 31.12.2021 **CHF 13'577'403**.

Aufgrund der Prüfungsergebnisse empfehlen wir der Gemeindeversammlung, die vorliegende Jahresrechnung 2021 der Einwohnergemeinde Niederdorf zu genehmigen.

Niederdorf, im Mai 2022

**Geschäfts- und
Rechnungsprüfungskommission**
sig. Urs Roth (Präsident)
sig. Erika Bucher (Vizepräsidentin)
sig. Jürg Bürgin
sig. Nicole Fortini
sig. Hansjörg Thommen

Die Jahresrechnung 2021 ist ab 3. Juni 2022 auf der Gemeindefwebseite abrufbar und bei der Gemeindefverwaltung einsehbar.

Antrag

Der Gemeinderat beantragt der Einwohnergemeindeversammlung, die Jahresrechnung 2021 der Einwohnergemeinde mit einem Aufwandüberschuss von CHF 81'334.50 inkl. einer Entnahme aus der finanzpolitischen Reserve von CHF 399'205.70 zu genehmigen.