

Gemeindekanzlei**Andrea Widmer**

Gemeindeschreiberin

Direktwahl: 062 288 77 30

andrea.widmer@daeniken.ch

www.daeniken.ch



Gemeindeversammlung

Montag, 20. Juni 2022 → 20:00 Uhr**auf der Wiese neben dem Gemeindehaus****→ bei schlechter Witterung in der Bühlhalle****TRAKTANDEN**

- | |
|--|
| 1. Rückkauf Industrielandparzelle GB Däniken Nr. 2092 (11'724 m2) von der saltech AG
--> Beschluss über Ausübung Rückkaufsrecht |
| 2. Jahresrechnung 2021
--> Genehmigung |
| 3. Information über laufende Geschäfte/Projekte |
| 4. Verschiedenes |

BERICHT UND ANTRAGSSTELLUNG

Reg.Plan / Lauf-Nr.: 9.630 / 859

Beschluss-Nr.

Traktandum 1

Rückkauf Industrielandparzelle GB Däniken Nr. 2092 (11'724 m²) von der saltech AG

--> Beschluss über Ausübung Rückkaufsrecht

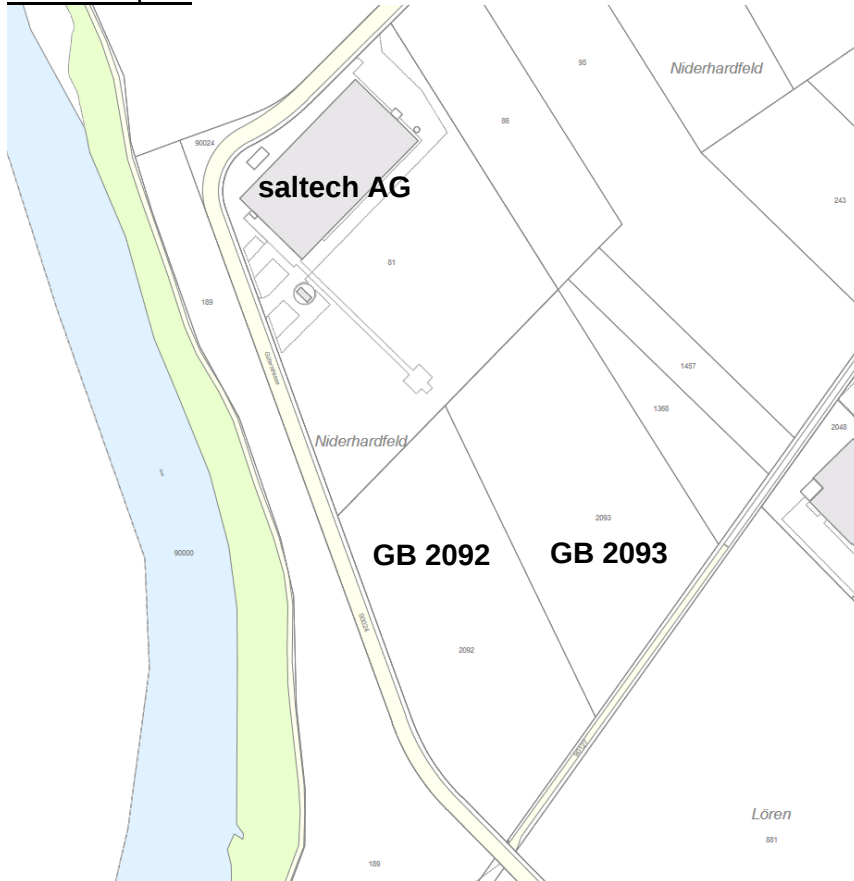
Akten: --

Bericht

Anlässlich der Gemeindeversammlung vom 20. Juni 2016 beantragte der Gemeinderat, dem Verkauf einer Teilfläche von total 23'404 m² der gemeindeeigenen Industrielandparzelle GB Däniken 1368 in zwei Etappen an die saltech AG, Däniken wie folgt zuzustimmen:

- Die westliche Teilfläche von 11'723 m² ab GB Däniken 1368, neu GB Däniken 2092 wird an die saltech AG, Däniken mittels Kaufvertrags veräussert.
- Über die östliche Teilfläche von 11'681 m² ab GB Däniken 1368, neu GB Däniken 2093 wird zu Gunsten der saltech AG, Däniken ein bis am 31.12.2018 befristetes Kaufrecht eingeräumt.

Situationsplan



Ferner wurde beantragt, den Quadratmeterpreis für den Verkauf des Industriebaulands der Teilparzelle GB Däniken 1368 für die gesamte Fläche von 23'404 m² auf 200 Franken/m² festzulegen.

Diese Anträge wurden an der Gemeindeversammlung vom 20. Juni 2016 grossmehrheitlich angenommen.

Im Rahmen des Verkaufs der westlichen Teilfläche (GB Däniken 2092 im Umfang von 11'723 m² plus 1 m² Vermarchungsdifferenz) wurde ein Rückkaufsrecht festgehalten. Demnach räumte die saltech AG der Gemeinde am Grundstück das Rückkaufsrecht zum damaligen Kaufpreis von 2'344'600 Franken ein. Das Rückkaufsrecht wurde für die Dauer von 5 Jahren ab der Beurkundung begründet. Das Rückkaufsrecht kann nur ausgeübt werden, wenn das Grundstück nicht innert der genannten Frist mit einer Gewerbebaute überbaut ist. Mit der Eintragung sollen Landspekulationen bzw. Verkäufe an Dritte vermieden werden.

Am 22. Mai 2017 wurde der Grundstückkaufvertrag für die Parzelle GB Däniken Nr. 2092 unterzeichnet. Zwischenzeitlich sind die vereinbarten 5 Jahre vergangen und das Grundstück wurde nicht mit einer Gewerbebaute überbaut. Die Ausübung des Rückkaufsrechts ist wie erwähnt Teil der damaligen Vertragsvereinbarung und erfolgt innerhalb der gegebenen Frist.

Beim seinerzeitigen Verkauf sind beide Parteien von einem weiteren Wachstum der Firma saltech AG ausgegangen, welches nun nicht eintraf. So liess die saltech AG auch das damals eingetragene Kaufrecht für die Parzelle GB Däniken Nr. 2093 verstreichen und hat die Parzelle nicht erworben.

Im Wissen um die Tragweite des Antrags, hält der Gemeinderat dennoch an der Ausübung des Rückkaufsrechts fest. Es handelt sich hierbei um eine seit Jahren etablierte Handhabung und Gleichbehandlung sämtlicher Käuferinnen und Käufer von gemeindeeigenem Wohn- und Industriebauland.

Die Ausübung des Rückkaufsrechts soll nicht zu einer Behinderung der Weiterentwicklung der saltech AG führen. Vielmehr ist es dem Gemeinderat ein wichtiges Anliegen, ortsansässige Firmen bestmöglich zu unterstützen. Dies jedoch immer unter dem Aspekt der Gleichbehandlung und Wahrung der rechtlichen Vorgaben.

Antrag Der Gemeinderat beantragt der Gemeindeversammlung, den nachfolgenden Beschluss zu fassen:

- **Zustimmung zur Ausübung des Rückkaufsrechts und somit zum Rückkauf der Industrielandparzelle GB Däniken Nr. 2092 im Umfang von 11'724 m² von der Firma saltech AG, Däniken, zum seinerzeit vereinbarten Kaufpreis von 2'344'600 Franken.**

Traktandum 2

Jahresrechnung 2021

--> Genehmigung

Akten: Jahresrechnung 2021

Bericht

1 Nachtragskredite

- 1.1 Dringliche und gebundene Nachtragskredite zur Kenntnisnahme.
- | | | | |
|--|-----------|-----|-----------|
| 2120.3020.00 Löhne der Lehrpersonen | gebunden | Fr. | 80'845.75 |
| 7101.3144.01 Unterhalt Hochbauten, Gebäude | dringlich | Fr. | 93'179.40 |
- 1.2 Ordentliche Nachtragskredite zur Beschlussfassung.
keine

2 Jahresrechnung

2.1 Allgemeiner Haushalt

Erfolgsrechnung	Gesamtaufwand	Fr.	14'138'107.72
	Gesamtertrag	Fr.	17'695'832.75
Ertrags- / Aufwandüberschuss (-)			
vor Ergebnisverwendung		Fr.	3'557'725.03
2.1.1 Ergebnisverwendung (nicht budgetiert)	Zusätzliche Abschreibungen	Fr.	-
2.1.2 Ergebnisverwendung (nicht budgetiert)	Bildung Vorfinanzierungen	Fr.	-
2.1.3 Ergebnisverwendung (nicht budgetiert)	Einlage/Entnahme in/aus finanzpolitische Reserve	Fr.	780'000.00
2.1.4 Ergebnisverwendung (nicht budgetiert)	Einlage/Entnahme in/aus Bilanzüberschuss (Eigenkapital)	Fr.	2'777'725.03

Durch den Ertragsüberschuss erhöht sich das Eigenkapital (Bilanzüberschuss Sachgruppe 299) auf Fr. 11'038'572.05.

Investitionsrechnung	Ausgaben Verwaltungsvermögen	Fr.	840'571.80
	Einnahmen Verwaltungsvermögen	Fr.	568'195.75

Nettoinvestitionen Verwaltungsvermögen Fr. **272'376.05**

Bilanz Bilanzsumme Fr. **32'545'757.15**

2.2 Spezialfinanzierungen	Wasserversorgung	Ertrags- / Aufwandüberschuss (-)	Fr.	-101'593.40
	Abwasserbeseitigung	Ertrags- / Aufwandüberschuss (-)	Fr.	71'767.85
	Abfallbeseitigung	Ertrags- / Aufwandüberschuss (-)	Fr.	21'700.10

Die Ertragsüberschüsse / Aufwandüberschüsse der Spezialfinanzierungen werden dem entsprechenden Eigenkapital zugewiesen / belastet.

Durch diese Ergebnisse ergeben sich folgende zweckgebundene Eigenkapitalien:

Wasserversorgung	Verpflichtung / Vorschuss (-)	Fr.	1'441'379.30
Abwasserbeseitigung	Verpflichtung / Vorschuss (-)	Fr.	1'842'382.29
Abfallbeseitigung	Verpflichtung / Vorschuss (-)	Fr.	227'993.99

- 2.3 Das Prüfungsorgan (Revisionsstelle, BDO AG) hat die vorliegende Jahresrechnung geprüft und beantragt dem Gemeinderat und der Gemeindeversammlung, diese zu beschliessen.

3 Antrag

Der Gemeinderat beantragt der Gemeindeversammlung

- die Nachtragskredite gemäss Punkt 1.1 zur Kenntnis zu nehmen.
- die Ergebnisverwendung gemäss Punkt 2.1.1 bis 2.1.4 zu beschliessen.
- die vorliegende Jahresrechnung 2021 der Einwohnergemeinde Däniken zu beschliessen.

Erfolgsrechnung

1.1.2021 - 31.12.2021

Aufgabenbereiche (Funktionale Gliederung)		Jahresrechnung 2021		Budget 2021		Jahresrechnung 2020	
		Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag
	FUNKTIONALE GLIEDERUNG Nettoergebnis	14'918'107.72 2'777'725.03	17'695'832.75	14'431'260.00	13'739'260.00 692'000.00	14'324'712.74 1'122'046.88	15'446'759.62
0	ALLGEMEINE VERWALTUNG Nettoergebnis	1'851'221.77	490'637.40 1'360'584.37	1'936'460.00	467'540.00 1'468'920.00	1'754'815.01	478'885.05 1'275'929.96
1	ÖFFENTLICHE ORDNUNG UND SICHERHEIT, VERTEIDIGUNG Nettoergebnis	362'197.38	204'515.60 157'681.78	402'950.00	179'600.00 223'350.00	333'081.86	182'113.31 150'968.55
2	BILDUNG Nettoergebnis	4'618'940.94	908'977.70 3'709'963.24	4'655'750.00	897'900.00 3'757'850.00	4'616'150.77	868'066.40 3'748'084.37
3	KULTUR, SPORT UND FREIZEIT, KIRCHE Nettoergebnis	581'947.72	96'907.40 485'040.32	587'810.00	94'800.00 493'010.00	571'652.03	88'450.00 483'202.03
4	GESUNDHEIT Nettoergebnis	560'268.40	5'498.00 554'770.40	582'310.00	5'500.00 576'810.00	657'901.35	4'848.50 653'052.85
5	SOZIALE SICHERHEIT Nettoergebnis	2'226'940.10	2'226'940.10	2'391'530.00	2'391'530.00	2'335'698.45	2'335'698.45
6	VERKEHR Nettoergebnis	1'006'157.03	187'744.65 818'412.38	1'036'570.00	181'200.00 855'370.00	1'015'298.65	183'894.20 831'404.45
7	UMWELTSCHUTZ UND RAUMORDNUNG Nettoergebnis	1'546'721.24	1'373'861.89 172'859.35	1'470'990.00	1'326'400.00 144'590.00	1'430'434.77	1'276'179.17 154'255.60
8	VOLKSWIRTSCHAFT Nettoergebnis	26'148.10 309'043.25	335'191.35	28'260.00 312'440.00	340'700.00	17'579.35 315'340.25	332'919.60
9	FINANZEN UND STEUERN Nettoergebnis	2'137'565.04 11'954'933.72	14'092'498.76	1'338'630.00 8'906'990.00	10'245'620.00	1'592'100.50 10'439'302.89	12'031'403.39

Erfolgsrechnung - Einwohnergemeinde

1.1.2021 - 31.12.2021

Gemeinde Total		Jahresrechnung 2021	Budget 2021	Jahresrechnung 2020
ERFOLGSRECHNUNG				
Betrieblicher Aufwand				
30	Personalaufwand	4'417'235.55	4'529'060.00	4'422'066.62
31	Sach- und übriger Betriebsaufwand	2'230'325.81	2'255'110.00	1'974'169.82
33	Abschreibungen Verwaltungsvermögen	412'090.05	462'030.00	384'429.75
35	Einlagen in Fonds und Spezialfinanzierungen	337'972.95	265'840.00	260'573.61
36	Transferaufwand	6'127'147.46	6'357'940.00	6'701'589.54
39	Interne Verrechnungen	521'982.00	509'790.00	532'113.00
	Total Betrieblicher Aufwand	14'046'753.82	14'379'770.00	14'274'942.34
Betrieblicher Ertrag				
40	Fiskalertrag	8'074'702.72	6'995'000.00	7'815'979.54
41	Regalien und Konzessionen	135'191.35	140'700.00	132'919.60
42	Entgelte	1'470'633.74	1'497'560.00	1'210'263.62
43	Verschiedene Erträge	3'174.40	4'500.00	0.00
45	Entnahmen aus Fonds und Spezialfinanzierungen	132'987.15	57'410.00	254'010.36
46	Transferertrag	3'092'931.95	3'093'300.00	4'044'069.40
49	Interne Verrechnungen	521'982.00	509'790.00	532'113.00
	Total Betrieblicher Ertrag	13'431'603.31	12'298'260.00	13'989'355.52
	Ergebnis aus betrieblicher Tätigkeit	-615'150.51	-2'081'510.00	-285'586.82
Ergebnis aus Finanzierung				
34	Finanzaufwand	91'353.90	51'490.00	49'770.40
44	Finanzertrag	3'316'589.04	562'520.00	578'804.10
	Ergebnis aus Finanzierung	3'225'235.14	511'030.00	529'033.70
	Operatives Ergebnis	2'610'084.63	-1'570'480.00	243'446.88
Ausserordentliches Ergebnis				
38	Ausserordentlicher Aufwand	780'000.00	0.00	0.00
48	Ausserordentlicher Ertrag	947'640.40	878'480.00	878'600.00
	Ausserordentliches Ergebnis	167'640.40	878'480.00	878'600.00
	Jahresergebnis Erfolgsrechnung	2'777'725.03	-692'000.00	1'122'046.88
	Ertragsüberschuss (+), Aufwandüberschuss (-)			

Investitionsrechnung										Einwohnergemeinde Däniken
1.1.2021 - 31.12.2021										
Aufgabenbereiche (Funktionale Gliederung)		Jahresrechnung 2021		Budget 2021		Jahresrechnung 2020				
		Ausgaben	Einnahmen	Ausgaben	Einnahmen	Ausgaben	Einnahmen	Ausgaben	Einnahmen	
	FUNKTIONALE GLIEDERUNG Nettoergebnis	1'408'767.55	1'408'767.55	1'481'500.00	1'481'500.00	1'711'466.45	1'711'466.45			1'711'466.45
0	ALLGEMEINE VERWALTUNG Nettoergebnis					10'526.25 342'719.65				353'245.90
1	ÖFFENTLICHE ORDNUNG UND SICHERHEIT, VERTEIDIGUNG Nettoergebnis					141'931.00				141'931.00
2	BILDUNG Nettoergebnis	97'671.40	97'671.40	130'000.00	130'000.00	69'779.40				919.35 68'860.05
3	KULTUR, SPORT UND FREIZEIT, KIRCHE Nettoergebnis					4'847.70 3'257.45				8'105.15
6	VERKEHR Nettoergebnis	172'684.80 27'315.20	200'000.00	430'000.00	300'000.00 130'000.00	12'994.65				7'456.00 5'538.65
7	UMWELTSCHUTZ UND RAUMORDNUNG Nettoergebnis	570'215.60	368'195.75 202'019.85	921'500.00	120'000.00 801'500.00	578'588.10				523'072.95 55'515.15
8	VOLKSWIRTSCHAFT Nettoergebnis									
9	FINANZEN UND STEUERN Nettoergebnis	568'195.75 272'376.05	840'571.80	1'061'500.00	1'061'500.00	892'799.35				818'667.10 74'132.25

Berichte und Anträge durch den Gemeinderat genehmigt: 07.06.2022

Einwohnergemeinde Däniken

A handwritten signature in black ink, consisting of a stylized 'M' followed by a series of loops and a final flourish.

Matthias Suter
Gemeindepräsident

A handwritten signature in black ink, featuring a large 'A' followed by several loops and a final flourish.

Andrea Widmer
Gemeindeschreiberin