



ORTSBÜRGERGEMEINDE SPREITENBACH

EINLADUNG

zur

ORTSBÜRGERGEMEINDEVERSAMMLUNG

DIENSTAG, 16. JUNI 2009, 20.00 UHR

KATH. PFARREIHEIM

ALLGEMEINE INFORMATIONEN

Vermietung Generalabonnemente für Ortsbürger

- ▶ **Verantwortlich für Vermietung:**
Frau Mina Lips, Groppenackerstrasse 1, 8957 Spreitenbach
Tel. 056 401 55 49
- ▶ **Stellvertretung:**
Frau Silvia Wiederkehr, BLUEMESTIL, Dorfstrasse 67, 8957 Spreitenbach
Tel. 056 401 50 50

Vermietung Waldhütte

- ▶ Gemeindkanzlei, Poststrasse 13, 8957 Spreitenbach
Tel. 056 418 85 50 und **neu auch auf** www.spreitenbach.ch
mit einsehbarem Belegungskalender und der Möglichkeit der
Online-Reservation.

Aktuelle Informationen

Aktuelles erscheint täglich im Internet auf www.spreitenbach.ch und wöchentlich in der Limmatwelle.

Geschätzte Ortsbürgerinnen und Ortsbürger

Wir freuen uns, Sie zur Gemeindeversammlung der Ortsbürgergemeinde einzuladen.

<u>TRAKTANDEN</u>	<u>Seite</u>
1. Protokoll der Versammlung vom 25. November 2008	4
2. Rechenschaftsbericht 2008	5
3. Jahresrechnung 2008	5
4. Wertgleicher Landabtausch zwischen Ortsbürger- und Einwohnergemeinde	6
5. Erweiterung Baurecht V. Casella	7
6. Erweiterung Baurecht PAG TECH AG	8
7. Verlängerung Baurecht J. Stocker AG	9
8. Verschiedenes	

Aktenauflage

Die Akten können ab sofort während der ordentlichen Bürostunden in der Gemeindekanzlei, Büro 114, Gemeindehaus, eingesehen werden.

Hinweise

Die Einladungsbroschüre zur heutigen Versammlung mit dem **Stimmrechtsausweis** ist unbedingt zur Versammlung mitzubringen.

Spreitenbach, 4. Mai 2009

Der Gemeinderat

1. Protokoll vom 25. November 2008

Das Protokoll ist ordnungsgemäss abgefasst worden und kann im Internet auf www.spreitenbach.ch heruntergeladen und eingesehen werden. Die darin protokollierten Beschlüsse sind nachstehend abgedruckt.

1. Protokoll der Versammlung vom 3. Juni 2008

Abstimmung:

Dafür: 59

Dagegen: 0

2. Voranschlag 2009

Abstimmung:

Dafür: 59 Stimmen

Dagegen: 0

3. Aufnahme von Rudolf und Anna Kalt, Spreitenbach, ins Ortsbürgerrecht

Abstimmung:

Dafür: 59 Stimmen

Dagegen: 1

4. Verschiedenes

4.1 Verabschiedung Gemeindeammann Rudolf Kalt

Verabschiedung von Gemeindeammann Rudolf Kalt durch Mitglieder der Ortsbürgerkommission. Grosser Applaus.

Antrag:

Das Protokoll der Versammlung vom 25. November 2008 sei zu genehmigen.

2. Rechenschaftsbericht 2008

Gemäss § 7 lit. b des Gesetzes über die Ortsbürgergemeinden vom 19.12.1978 ist der Ortsbürgergemeinde-Versammlung Bericht über die Tätigkeit der Ortsbürgergemeinde im abgelaufenen Jahr zu erstatten. Der Gemeinderat wird diesen Bericht wie in den früheren Jahren mündlich ablegen.

Antrag:

Vom Rechenschaftsbericht 2008 sei Kenntnis zu nehmen.

3. Jahresrechnung 2008 (siehe Anhang)

Es wird auf die Rechnung mit den entsprechenden Bemerkungen zu den einzelnen Budgetabweichungen verwiesen.

Der Gemeinderat hat vom Ergebnis der Rechnung 2008 an der Sitzung vom 30. März 2009 Kenntnis genommen.

Die Finanzkommission wird ihren Prüfungsbericht an der Versammlung mündlich abgeben.

Antrag:

Die Rechnung 2008 sei zu genehmigen.

4. Wertgleicher Landabtausch zwischen Ortsbürger- und Einwohnergemeinde

Mit Vertrag vom 13. September 2007 hat der Staat Aargau der Einwohnergemeinde die Parzellen 2703 und 3080 mit einer Fläche von 3'609 m² unentgeltlich abgetreten, da die Realisation der Verlängerung der Furttalstrasse aufgrund verschiedener Veränderungen nicht mehr möglich ist.

Diese Parzellen haben für die Einwohnergemeinde keinen speziellen Nutzen, da sie keine eigenen Parzellen daran angrenzend besitzt und der Landstreifen eine kleine Breite aufweist. Der reine Flächenwert der Parzellen in der Industriezone ist aber hoch.

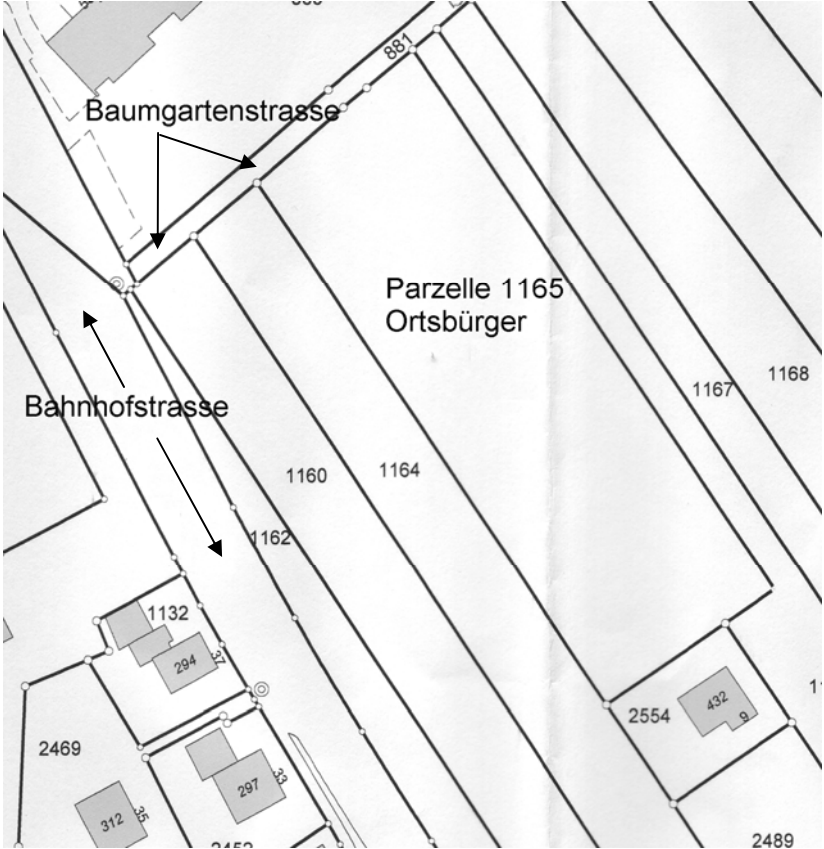
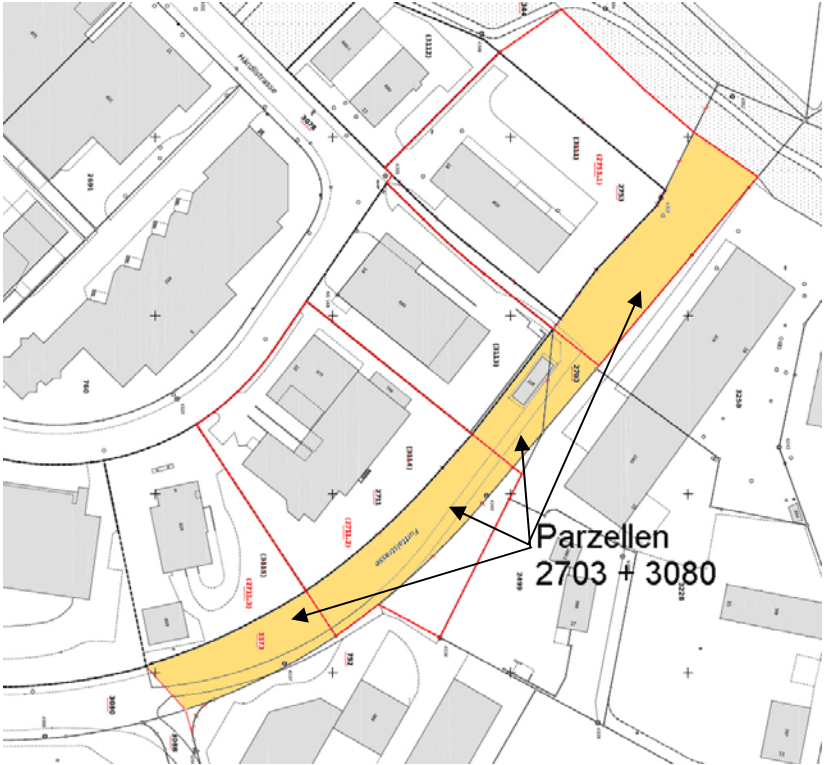
Anders zeigt sich die Situation für die Ortsbürgergemeinde, welche direkt anschliessend an die Parzellen 2703 und 3080 vier eigene Parzellen besitzt, welche sie im Baurecht gegen Entschädigung eines Baurechtszinses Dritten übergeben hat. Zwei der vier Baurechtsnehmer möchten diese Baurechte um den jeweils angrenzenden Teil der „Strassenparzellen“ erweitern. Dies würde für die Ortsbürgergemeinde zusätzliche Baurechtszinsen von rund CHF 15'000.-- jährlich bedeuten. Für die anderen zwei Parzelleneinheiten, bei welchen kein Bedarf an einer Baurechtserweiterung besteht, sind Mietverträge vorhanden. Diese ergeben Mietzinseinnahmen von jährlich CHF 5'500.--.

Bei einer Übernahme der Parzellen 2703 und 3080 der Einwohnergemeinde durch die Ortsbürgergemeinde würden folglich jährlich Einnahmen von rund CHF 20'500.-- in die Kasse der Ortsbürgergemeinde fliessen.

Die Ortsbürgergemeinde ist Eigentümerin der Parzelle 1165, welche in der Zone für öffentliche Bauten (OE-Zone) zwischen Bahnhof- und Baumgartenstrasse liegt. Diese Parzelle hat eine Fläche von 3'810 m². Da die Parzelle in der OE-Zone liegt, ist der reine Landwert tief. Dennoch könnte die Einwohnergemeinde damit die eigenen Ländereien entsprechend arrondieren, was Möglichkeiten für die Zukunft schafft.

Aufgrund dieser Ausgangslage ist der Gemeinderat davon überzeugt, dass mit einem so genannt wertgleichen Landabtausch der Parzellen 2703 und 3080 einerseits (Einwohnergemeinde) und der Parzelle 1165 (Ortsbürgergemeinde) andererseits, eine Win-win-Situation für Ortsbürger- und Einwohnergemeinde vorliegt. Dabei würden gegenseitig für den Landtausch keine Entschädigungen ausgerichtet.

Mit Beschlüssen vom 9. bzw. 23. März 2009 haben die Geschäftsprüfungskommission und die Ortsbürgerkommission den wertgleichen Landabtausch einstimmig gutgeheissen.



Antrag:

Der wertgleiche Landabtausch der Parzellen 2703 und 3080 von der Einwohnergemeinde an die Ortsbürgergemeinde und der Parzelle 1165 von der Ortsbürger- an die Einwohnergemeinde sei zu genehmigen.

5. Erweiterung Baurecht V. Casella

Herr Flavio Casella ist seit 1. Februar 2007 Eigentümer des Baurechts GB Spreitenbach Nr. 3023. Die mit dem Baurecht belastete Parzelle ist im Eigentum der Ortsbürgergemeinde.

Mit Vertrag vom 13. September 2007 hat der Kanton Aargau das ursprünglich für den Weiterbau der Furttalstrasse in seinem Eigentum befindliche Grundstück, Parzelle 3080, der Gemeinde Spreitenbach übertragen, weil der Ausbau der Furttalstrasse Richtung Würenlos definitiv nicht mehr realisiert wird. Diese nicht mehr einer Nutzung zugewiesene Parzelle grenzt unter anderem direkt an die Baurechtsparzelle von Herrn Casella an.

Herr Casella hat gegenüber den Gemeindevertretern auf Anfrage erklärt, dass er an einer Erweiterung des Baurechtes um die nicht realisierbare Verlängerung der Furttalstrasse, angrenzend an das bestehende Baurecht, interessiert ist.

Mit Beschluss vom 24. November 2008 wurde er darüber informiert, dass der Gemeinderat die weiter notwendigen Genehmigungen dazu einholt. Zwischenzeitlich haben Geschäftsprüfungskommission und Ortsbürgerkommission der Erweiterung des Baurechtes zugestimmt.

Die Erweiterung des bestehenden Baurechts zu den gleichen Konditionen, wie sie bereits für GB Spreitenbach Nr. 3023 bestehen, ergibt für die Ortsbürgergemeinde zusätzliche Baurechtseinnahmen von rund CHF 7'500.-- pro Jahr. Gleichzeitig kann das Baurecht arrondiert werden, da eine nicht mehr notwendige Wegparzelle gelöscht und durch die Änderung der Bau- und Nutzungsordnung das bisher der Landwirtschaftszone zugewiesene Land entlang der Waldgrenze der Bauzone zugewiesen wurde.

Antrag:

Die Erweiterung des bestehenden Baurechts zu den gleichen Konditionen, wie sie bereits für GB Spreitenbach Nr. 3023 bestehen, sei zu genehmigen.

6. Erweiterung Baurecht PAG TECH AG

Die PAG TECH AG ist seit dem 25.05.1971 Eigentümerin der Baurechtsparzelle 2711. Die mit dem Baurecht belastete Parzelle ist im Eigentum der Ortsgemeinde.

Mit Vertrag vom 13. September 2007 hat der Kanton Aargau das ursprünglich für den Weiterbau der Furttalstrasse in seinem Eigentum befindliche Grundstück, Parzelle 3080, der Gemeinde Spreitenbach übertragen, weil der Ausbau der Furttalstrasse Richtung Würenlos definitiv nicht mehr realisiert wird. Diese nicht mehr einer Nutzung zugewiesene Parzelle grenzt unter anderem direkt an die Baurechtsparzelle der PAG TECH AG an.

Die PAG TECH AG hat gegenüber den Gemeindevertretern auf Anfrage erklärt, dass sie an einer Erweiterung des Baurechtes um die nicht realisierbare Verlängerung der Furttalstrasse, angrenzend an das bestehende Baurecht, interessiert ist.

Mit Beschluss vom 24. November 2008 wurde sie darüber informiert, dass der Gemeinderat die weiter notwendigen Genehmigungen dazu einholt. Zwischenzeitlich haben Geschäftsprüfungskommission und Ortsgemeinderat der Erweiterung des Baurechtes zugestimmt.

Die Erweiterung des bestehenden Baurechtes zu den gleichen Konditionen, wie sie bereits für Parzelle 2711 bestehen, ergibt für die Ortsgemeinde zusätzliche Baurechtseinnahmen von rund CHF 7'500.-- pro Jahr.

Antrag:

Die Erweiterung des bestehenden Baurechtes zu den gleichen Konditionen, wie sie bereits für Parzelle 2711 bestehen, sei zu genehmigen.

7. Verlängerung Baurecht Josef Stocker Hoch- und Tiefbau AG

Die Josef Stocker Hoch- und Tiefbau AG ist seit 1.1.1993 Eigentümerin der Parzelle 2711. Die mit dem Baurecht belastete Parzelle ist im Eigentum der Ortsbürgergemeinde.

Die Josef Stocker Hoch- und Tiefbau AG hat im Jahre 2008 den Konkurs angemeldet.

Mit Schreiben vom 12. Dezember 2008 hat das Anwaltsbüro Bürgi Nägeli, Zürich, mitgeteilt, dass die Ortsbürgergemeinde einer Verlängerung des Baurechts zustimmen müsse, da ansonsten die Zinszahlungspflicht des Baurechts nicht im Konkursverfahren an den neuen Eigentümer des Baurechts überbunden werde und damit die Gemeinde bis zum 30.9.2044 keine Baurechtszinsen mehr vereinnahmen könnte.

Der Gemeinderat verneinte diese Forderung des Anwaltsbüros in der Folge und stützte sich dabei auf einen Bundesgerichtsentscheid vom 22.7.2005. Gleichzeitig wurde aber die Bereitschaft geäußert, dass unter Vorbehalt der Zustimmung durch die Ortsbürgerkommission weiter verhandelt werden könnte.

Mit Beschluss der Sitzung vom 23. März 2009 ermächtigte die Ortsbürgerkommission den Gemeinderat, weitere Verhandlungen mit dem Konkursverwalter und den Rechtsvertretern der Josef Stocker, Hoch- und Tiefbau AG, zu führen.

Anlässlich einer weiteren Besprechung mit dem Konkursverwalter und den Rechtsvertretern der J. Stocker AG vom 1. April 2009 zeigte sich Folgendes:

Nach einer ersten intensiven Phase des rechtlichen Schlagabtausches mit unterschiedlichen Rechtsauffassungen der Parteien und der Verneinung eines effektiv erzielbaren Mehrwerts durch die Vertreter der J. Stocker AG schlagen die Rechtsanwälte die Anwendungsvariante 3 vor. Dabei soll der Baurechtsvertrag so angepasst werden, dass die Verlängerung bis 2069 gilt und zudem die Heimfallklausel angepasst wird. Gleichzeitig könnte mit Wirkung ab 2010 der Baurechtszins neu festgelegt und der Mehrwert der Baurechtsverlängerung durch den neuen Baurechtszins abgegolten werden. Dieser Variante wird am Markt die beste Chance eingeräumt. Mit dem angepassten Baurechtszins würde die Ortsbürgergemeinde alsdann den Mehrwert der Vertragsverlängerung (nun also doch) erhalten.

Mit Beschlüssen vom 6. bzw. 27. April 2009 haben Gemeinderat und Ortsbürgerkommission folgender Regelung unter Vorbehalt der Zustimmung durch die Ortsbürgergemeindeversammlung zugestimmt:

E1) Verlängerung Baurecht

Verlängerung um 25 Jahre, das heisst bis 30.09.2069

E2) Berechnung Baurechtszins

- Bodenwert
3'709 m² à **CHF 495.--** = CHF 1'835'955.00
- Baurechtszins pro Jahr
3 ½ % von CHF 1'835'955.-- = **CHF 64'258.45 neu**
(CHF 29'857.45 bisher)

E3) Anpassung Heimfallklausel

Die bisherige Fassung des Baurechtsvertrages bezüglich Heimfall wird hiermit aufgehoben und durch die nachstehenden neuen Formulierungen ersetzt:

- Bei Beendigung des Baurechts steht der Baurechtsnehmerin das Recht zu, im Verlaufe des letzten Jahres der Dauer des Baurechtes die auf der Baurechtsparzelle erstellten Bauten zu demontieren und zu entfernen. Macht sie von diesem Recht Gebrauch, hat sie, falls der Grundeigentümer dies verlangt, den früheren Zustand des Grundstückes wiederherzustellen.
- Baufällige, wertlose Bauten sind in jedem Falle durch die Baurechtsnehmerin auf den Zeitpunkt des Vertragsablaufes zu eigenen Lasten zu entfernen.
- Macht die Baurechtsnehmerin von diesem Recht nicht Gebrauch, so hat die Baurechtsgeberin für die heimfallenden Bauwerke eine angemessene Entschädigung zu leisten.
- Baurechtsnehmerin und Baurechtsgeberin einigen sich für die Ermittlung der Entschädigung auf ein für Liegenschaftsschätzungen spezialisiertes Unternehmen im Bezirk Baden oder in der Region. Dieses ermittelt den Verkehrswert, wobei die Wert vermehrenden Aufwendungen der letzten fünf Jahre nicht zu berücksichtigen sind. Jedoch ist die wirtschaftliche Weiterverwendbarkeit des Baurechts und der Baute (Verkaufs- und weitere Baurechtsabgabemöglichkeit an Dritte) zu berücksichtigen. Vom ermittelten Verkehrswert der Bauten hat die Baurechtsgeberin 80 % für die Übernahme beim Heimfall zu bezahlen.
- Können sich die Parteien über die Höhe nicht einigen, legt der Richter die Entschädigung gestützt auf die vorstehenden Grundlagen verbindlich fest.

Zinssatz

Gemäss bisheriger vertraglicher Regelung, jedoch mit folgendem Zusatz für die Dauer der Verlängerung:

- Zinssatz ab 01.10.2044:

½ % unter dem dannzumal gültigen Zinssatz der Aarg. Kantonalbanken für 1. Hypotheken auf gewerblichen Liegenschaften.

Gültigkeit

Gültigkeit ab 01.01.2010 bzw. Handänderung Baurecht, spätestens aber per 01.01.2011

Zusammenfassung

Mit der vorstehenden Vertragsregelung bezüglich der Verlängerung des bestehenden Baurechts sind die Interessen der Ortsbürgergemeinde zu mehr als 95 % abgedeckt und sie kann weiterhin von guten bzw. besseren Baurechtszinsen profitieren. Die Anpassung der Heimfallklausel entspricht dem heute von Gerichten eingeschlagenen neuen Rechtsweg.

Eine Ablehnung des vorliegenden ausgehandelten Vergleichs hätte die Führung eines längeren Gerichtsprozesses zur Folge und wäre mit Kosten verbunden. Dieses Risiko für einen möglichen Mehrwert von weniger als 5 % macht keinen Sinn.

Antrag:

Die Verlängerung des bestehenden Baurechts um 25 Jahre und die Anpassung der Heimfallklausel sei zu genehmigen.

8. Verschiedenes / Notizen

Ortsbürgergemeinde
Spreitenbach



Rechnung 2008

Ortsbürgerverwaltung / Wald

Allgemeine Erläuterungen

Verwaltungsrechnungen

Ortsbürgerverwaltung

Die Ortsbürgergemeinde schliesst mit einem Ertragsüberschuss von **CHF 534'449.80** (Budget CHF 549'100.--) ab.

Wald

Die Forstverwaltung schliesst mit einer Einlage von CHF 46'800.-- (Budget CHF 18'000.--) ab.

Bestandesrechnungen

Ortsbürgerverwaltung

Die Kontokorrentschuld ist von CHF 5'886'773.72 Ende 2007 auf CHF 10'275'083.87 gestiegen.

Wald

Der Bestand der Forstreserve steigt von CHF 647'453.47 Ende 2007 auf CHF 694'253.47 Ende 2008.

Bemerkungen zur Jahresrechnung 2008

0 Ortsbürgergemeinde

- 029.300.00 Weniger Sitzungen.
- 029.307.00 Zu tief budgetiert.
- 029.317.01 Mehrkosten für Essen Ortsbürgergemeindeversammlungen (Restaurant Sternen).
- 029.318.01 Mehr Teilnehmer am Seniorenausflug und mehr Jubilare.
- 029.318.02 Preisaufschlag SBB.
- 029.389.00 Leicht tiefer durch das schlechtere Ergebnis der Dienststelle 094.
- 036.311.00 Das alte Festzelt konnte verkauft werden.
- 036.314.00 Die Kosten des Forstreviers Heitersberg wurden gesamthaft unter Konto 029.363.00 verrechnet.
- 036.315.00 Zu tief budgetiert. Zusätzlich: Ersatz Lautsprecheranlage für den Friedhof.
- 036.318.02 Fahnenmontage Euro 2008 (CHF 2'000.--).
- 094.310.00 Inseratkosten Wohnungsvermietungen Sternen.
- 094.314.00 Auf den Parkplatz entlang der Chilegass wurde verzichtet. Die Anpassung des Verbundsteinplatzes über dem Schnitzelbunker wurde auf 2009 verschoben.
- 094.318.01 Diverse zusätzliche nicht budgetierte Aufwendungen: 2. Teilabrechnung und Schlussrechnung für das Erstvermietungshonorar (Wohnungen) CHF 10'581.40, Betreuung Pächter Restaurant Sternen CHF 10'414.50 (CHF 1'076.-- pro Monat), Honorar für Bauabnahmen CHF 4'841.70, Vermittlungskommission für Geldaufnahme CHF 10'000.--.
- 094.318.40 Versicherungen für Sternen wurden nicht budgetiert.

* = Bemerkung

Verwaltungsrechnung 2008 per 31.12.2008

Konto	Bezeichnung	Rechnung 2008		Voranschlag 2008		Rechnung 2007	
		Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag
0	Ortsbürgergemeinde	1'344'743.25	1'344'743.25	1'365'500	1'365'500	1'079'423.32	1'079'423.32
029	Ortsbürgerverwaltung	828'603.75	22'687.60	860'600	20'000	681'665.27	22'778.00
	Nettoergebnis		805'916.15		840'600		658'887.27
029.300.00	Kommissionen	*	1'730.00	4'000		1'800.00	
029.301.00	Löhne		3'311.00	3'000		3'311.00	
029.303.00	Sozialversicherungsbeiträge AHV/IV/ALV		215.45				
029.305.01	Unfallversicherungsbeiträge		5.70				
029.307.00	Rentenleistungen	*	5'222.15	3'500		4'187.40	
029.310.00	Büromaterial, Drucksachen		5'769.25	6'000		5'925.40	
029.317.01	Ehrenaufgaben, Repräsentationskosten	*	22'057.10	20'000		18'797.10	
029.317.02	Waldbereisung		2'549.45	3'000		2'460.20	
029.318.01	Senioren Ausflug/-nachmittag, Jubilare	*	25'950.40	23'000		22'643.70	
029.318.02	Generalabonnement (UGA)	*	39'100.00	36'000		34'000.00	
029.318.10	Postgebühren		1'220.45	500		429.95	
029.318.40	Haftpflicht-/Sachversicherungen		1'970.00	2'500		2'030.00	
029.352.00	Verwaltungsentschädigung an EG		79'000.00	79'000		79'000.00	
029.363.00	Leistungen Forstamt		63'953.00	80'000		211'810.20	
029.365.00	Diverse Beiträge		32'100.00	41'000		32'450.00	
029.367.00	Beitrag an Gruppe Dritte Welt		10'000.00	10'000		10'000.00	
029.389.00	Ertragsüberschuss	*	534'449.80	549'100		252'820.32	
029.436.00	Rückerstattungen				20'000		22'778.00
036	Kultur und Freizeit	142'060.20	2'400.00	143'500	6'000	128'999.80	3'128.00
	Nettoergebnis		139'660.20		137'500		125'871.80
036.311.00	Anschaffungen	*	20'606.05	33'000		631.75	
036.314.00	Baulicher Unterhalt durch Dritte	*	1'332.75	15'000		16'079.65	
036.315.00	Unterhalt der Mobilien	*	31'489.15	1'000		32'512.65	
036.318.01	Bundesfeier		9'320.35	9'000		8'202.95	
036.318.02	Dienstleistungen, Fahnenmontagen	*	4'100.00	2'000		2'100.00	
036.318.03	Kunstaustellungen, Präsent Jungbürger		9'343.40	9'000		10'351.15	
036.318.40	Haftpflicht-/Sachversicherungen		888.50	1'000		888.50	
036.365.01	Beiträge an Ortsvereine		45'250.00	46'500		44'550.00	
036.365.02	Diverse Beiträge		1'000.00	5'000		3'798.65	
036.366.00	Beiträge an Bienenzüchter		1'080.00	1'000		1'290.00	
036.367.00	Beitrag Aktivitäten Bra		17'650.00	21'000		8'594.50	

Verwaltungsrechnung 2008 per 31.12.2008

Konto	Bezeichnung	Rechnung 2008		Voranschlag 2008		Rechnung 2007	
		Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag
036.434.00	Benutzungsgebühren		2'400.00		6'000		2'500.00
036.436.00	Rückerstattungen						628.00
037	Waldhaus	10'818.45	16'015.00	19'300	17'000	28'767.00	16'454.00
	Nettoergebnis	5'196.55			2'300		12'313.00
037.301.00	Löhne	5'940.00		6'000		5'520.00	
037.303.00	Sozialversicherungsbeiträge AHV/IV/ALV	447.25		500		415.60	
037.305.01	Unfallversicherungsbeiträge	16.80		100		16.95	
037.312.00	Energie	1'114.00		1'500		1'066.20	
037.313.00	Verbrauchsmaterial	1'278.35		2'000		2'052.75	
037.314.00	Baulicher Unterhalt durch Dritte	856.35		8'000		18'599.80	
037.317.00	Spesenentschädigungen	990.00		1'000		920.00	
037.318.40	Haftpflicht-/Sachversicherungen	175.70		200		175.70	
037.434.00	Benutzungsgebühren		16'015.00		17'000		16'454.00
038	Museum	4'289.50		4'100		5'095.75	2'484.00
	Nettoergebnis		4'289.50		4'100		2'611.75
038.301.00	Löhne	383.80		100		262.30	
038.303.00	Sozialversicherungsbeiträge AHV/IV/ALV	40.45		100		24.70	
038.305.01	Unfallversicherungsbeiträge	7.35		100		4.50	
038.311.00	Anschaffungen Mobilien und Museumsgut					76.10	
038.312.00	Energie	1'651.75		2'000		1'531.10	
038.313.00	Verbrauchsmaterialien	182.20				514.25	
038.314.00	Baulicher Unterhalt durch Dritte	1'476.30		1'500		1'905.15	
038.315.00	Unterhalt Mobilien und Museumsgut	227.50				457.50	
038.318.40	Haftpflicht-/Sachversicherungen	320.15		300		320.15	
038.436.00	Rückerstattungen						2'484.00
094	Liegenschaften- und Kapitaldienst	358'971.35	1'303'640.65	338'000	1'322'500	234'895.50	1'034'579.32
	Nettoergebnis	944'669.30		984'500		799'683.82	
094.301.00	Löhne	180.00		1'000		180.00	
094.310.00	Büromaterial, Drucksachen	1'900.75		500		4'016.55	
094.312.00	Energie	132.65		500		119.85	
094.314.00	Baulicher Unterhalt durch Dritte	24'612.55		37'000		37'149.55	
094.318.01	Honorare	36'623.85		5'000		66'178.75	
094.318.40	Haftpflicht-/Sachversicherungen	6'987.35		5'000		5'219.10	

Verwaltungsrechnung 2008 per 31.12.2008

Konto	Bezeichnung	Rechnung 2008		Voranschlag 2008		Rechnung 2007	
		Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag
094.321.00	Kontokorrentzinsen	268'180.00		263'000		99'590.00	
094.329.00	Zinsen der Forstreserve	16'800.00		18'000		17'200.00	
094.363.00	Beitrag an Schnitzelfeuerung	3'554.20		8'000		5'241.70	
094.423.01	Mietzinsen		600'122.20		621'000		342'254.42
094.423.02	Pachtzinsen		34'613.70		34'500		34'613.70
094.423.03	Baurechtszinsen		667'833.15		665'000		657'101.20
094.434.00	Waaggebühren		570.00		2'000		610.00
094.436.00	Rückerstattungen		501.60				

Verwaltungsrechnung 2008 per 31.12.2008

Konto	Bezeichnung	Rechnung 2008		Voranschlag 2008		Rechnung 2007	
		Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag
8	Wald	256'800.00	256'800.00	18'000	18'000	811'053.40	811'053.40
810	Forstverwaltung					550'809.55	53'098.35
	Nettoergebnis						497'711.20
810.300.00	Kommissionen					4'140.00	
810.301.00	Löhne					358'832.80	
810.303.00	Sozialversicherungsbeiträge AHV/IV/ALV					26'320.40	
810.304.00	Personalversicherungsbeiträge					31'253.40	
810.305.01	Unfallversicherungsbeiträge					36'204.35	
810.305.02	Krankenversicherungsbeiträge					1'537.40	
810.306.00	Dienstkleider					5'750.00	
810.309.00	Übriger Personalaufwand					2'587.45	
810.310.00	Büromaterial, Drucksachen					840.55	
810.311.00	Anschaffungen von Mobilien					97.70	
810.312.00	Energie					464.15	
810.316.00	Mieten					13'770.00	
810.317.00	Spesenentschädigungen					777.90	
810.318.01	Honorare					28'270.00	
810.318.30	Telefongebühren					2'225.75	
810.318.40	Haftpflicht-/Sachversicherungen					1'631.70	
810.319.00	Verbandsbeiträge SHF					5'106.00	
810.352.01	Verwaltungsentschädigung an EG					31'000.00	
810.436.00	Rückerstattungen						7'674.65
810.451.00	Rückerstattungen Kanton						10'050.00
810.452.02	Rückerstattungen Gemeinden						35'373.70
811	Kulturen-/Pfleagemassnahmen					2'457.90	606.00
	Nettoergebnis						1'851.90
811.313.00	Verbrauchsmaterialien					2'457.90	
811.436.00	Rückerstattungen						394.00
811.452.00	Rückerstattungen von Gemeinden						212.00
812	Holzernte					165'559.38	493'928.60
	Nettoergebnis					328'369.22	
812.311.00	Anschaffung von Maschinen					5'735.20	
812.313.00	Verbrauchsmaterial					28'872.90	

Verwaltungsrechnung 2008 per 31.12.2008

Konto	Bezeichnung	Rechnung 2008		Voranschlag 2008		Rechnung 2007	
		Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag
812.315.00	Unterhalt von Maschinen					12'989.75	
812.316.00	Werkzeug- und Traktorenmiete					1'870.00	
812.318.01	Transporte, Honorare					97'650.35	
812.318.02	Holzvermittlung					1'062.95	
812.318.40	Haftpflicht-/Sachversicherungen					6'836.35	
812.329.00	Skonti auf Holzverkäufen					4'400.38	
812.364.00	Beitrag an Waldwirtschaftsverband					6'141.50	
813.313.00	Verbrauchsmaterialien					3'753.25	
813.318.00	Transporte, Honorare					11'719.00	
815	Nebennutzungen						2'350.00
	Nettoergebnis					2'350.00	
815.435.00	Verkäufe						2'350.00
816	Nebenbetriebe					34'453.95	238'378.10
	Nettoergebnis					203'924.15	
816.313.00	Verbrauchsmaterialien					3'276.55	
816.318.00	Transporte, Honorare					31'177.40	
816.434.00	Vergütung Dritter für Dienstleistungen						220'850.85
816.435.00	Verkäufe						17'527.25
818	Nichtbetriebe	256'800.00	256'800.00	18'000	18'000	42'300.37	17'200.00
	Nettoergebnis						25'100.37
818.380.00	Einlage in Forstreserve	256'800.00		18'000		42'300.37	
818.429.00	Zinsen der Forstreserve		16'800.00		18'000		17'200.00
818.439.00	Verkauf Forstschlepper		240'000.00				
819	Uebrige Leistungen						5'492.35
	Nettoergebnis					5'492.35	
819.460.00	Bundesbeiträge						1'573.85
819.461.00	Kantonsbeiträge						3'918.50

Artengliederung 2008

per 31.12.2008

Konto	Bezeichnung	Rechnung 2008		Voranschlag 2008		Rechnung 2007	
		Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag
3	AUFWAND	1'601'543.25		1'383'500		1'890'476.72	
30	Personalaufwand	17'499.95		18'400		482'348.25	
300	Behörden, Kommissionen	1'730.00		4'000		5'940.00	
301	Löhne Verwaltungs- und Betriebspersonal	9'814.80		10'100		368'106.10	
303	Sozialversicherungsbeiträge	703.15		600		26'760.70	
304	Personenversicherungsbeiträge					31'253.40	
305	Unfall- und Krankenversicherung	29.85		200		37'763.20	
306	Dienstkleider, Wohn- und Verpfl.zulage					5'750.00	
307	Rentenleistungen	5'222.15		3'500		4'187.40	
309	Übriger Personalaufwand					2'587.45	
31	Sachaufwand	254'226.30		225'500		557'940.85	
310	Büro-, Schulmaterialien, Drucksachen	7'670.00		6'500		10'782.50	
311	Anschaffung von Mobilien	20'606.05		33'000		6'540.75	
312	Wasser, Energie, Heizmaterialien	2'898.40		4'000		3'181.30	
313	Verbrauchsmaterialien	1'460.55		2'000		40'927.60	
314	Baulicher Unterhalt durch Dritte	28'277.95		61'500		73'734.15	
315	Übriger Unterhalt durch Dritte	31'716.65		1'000		45'959.90	
316	Mieten, Pachten, Benutzungskosten					15'640.00	
317	Spesenentschädigungen	25'596.55		24'000		22'955.20	
318	Dienstleistungen, Honorare	136'000.15		93'500		333'113.45	
319	Übriger Sachaufwand					5'106.00	
32	Passivzinsen	284'980.00		281'000		121'190.38	
321	Kurzfristige Schulden	268'180.00		263'000		99'590.00	
329	Übrige	16'800.00		18'000		21'600.38	
35	Entschädigung an Gemeinwesen	79'000.00		79'000		110'000.00	
352	Gemeinden	79'000.00		79'000		110'000.00	
36	Eigene Beiträge	174'587.20		212'500		323'876.55	
363	Eigene Anstalten	67'507.20		88'000		217'051.90	
364	Gemischtwirtschaftliche Unternehmungen					6'141.50	
365	Private Institutionen	78'350.00		92'500		80'798.65	

Artengliederung 2008
per 31.12.2008

Konto	Bezeichnung	Rechnung 2008		Voranschlag 2008		Rechnung 2007	
		Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag
366	Private Haushalte	1'080.00		1'000		1'290.00	
367	Ausland	27'650.00		31'000		18'594.50	
38	Einlagen in Eigenfinanzierung/Stiftungen	791'249.80		567'100		295'120.69	
380	Spezialfinanzierungen, Spezialfonds	256'800.00		18'000		42'300.37	
389	Ertragsüberschuss	534'449.80		549'100		252'820.32	

Artengliederung 2008 per 31.12.2008

Konto	Bezeichnung	Rechnung 2008		Voranschlag 2008		Rechnung 2007	
		Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag
4	ERTRAG		1'601'543.25		1'383'500		1'890'476.72
42	Vermögenserträge		1'319'369.05		1'338'500		1'051'169.32
423	LS-Erträge des Finanzvermögens		1'302'569.05		1'320'500		1'033'969.32
429	Uebrige		16'800.00		18'000		17'200.00
43	Entgelte		282'174.20		45'000		788'179.35
434	Andere Ben.gebühren, Dienstleistungen		18'985.00		25'000		240'414.85
435	Verkäufe						511'619.90
436	Rückerstattungen		23'189.20		20'000		36'144.60
439	Uebrige		240'000.00				
45	Rückerstattungen an Gemeinwesen						45'635.70
451	Kanton						10'050.00
452	Gemeinden						35'585.70
46	Beiträge für eigene Rechnung						5'492.35
460	Bund						1'573.85
461	Kanton						3'918.50

Bestandesrechnung 2008 per 31.12.2008

Konto	Bezeichnung	1. Januar 2008	Veränderung		31. Dezember 2008
			Zuwachs	Abgang	
1	AKTIVEN	33'130'046.75	5'652'114.25	671'678.60	38'110'482.40
10	FINANZVERMÖGEN	33'125'046.75	5'652'114.25	671'678.60	38'105'482.40
101	Guthaben	156'649.20	811'848.25	662'678.60	305'818.85
1015	Andere Debitoren	156'282.30	779'190.70	662'311.70	273'161.30
1015.70	Forderungen Ortsbürgergemeinde	74'005.00	779'190.70	580'034.40	273'161.30
1015.71	Forderungen Forstverwaltung	82'277.30		82'277.30	
1019	Uebrige	366.90	32'657.55	366.90	32'657.55
1019.01	Diverse Forderungen/Vorauszahlungen		29'182.20		29'182.20
1019.70	Heizkosten	366.90	3'475.35	366.90	3'475.35
102	Anlagen	32'968'397.55	4'840'266.00	9'000.00	37'799'663.55
1023	Liegenschaften	32'968'397.55	4'840'266.00	9'000.00	37'799'663.55
1023.12	Kirchstrasse 8	1'373'200.00			1'373'200.00
1023.13	Kirchstrasse 12/14	5'632'238.60			5'632'238.60
1023.14	Liegenschaft Sternen	1'504'894.60			1'504'894.60
1023.15	Liegenschaft Sternen / Kosten Überbauung	7'699'759.00	4'840'266.00	9'000.00	12'531'025.00
1023.20	Landwirtschaftsbetriebe	1'193'123.40			1'193'123.40
1023.30	Baurechtsland	11'540'761.00			11'540'761.00
1023.40	Diverses Land	4'024'420.95			4'024'420.95
11	VERWALTUNGSVERMÖGEN	5'000.00			5'000.00
115	Darlehen und Beteiligungen	5'000.00			5'000.00
1154	Gemischtwirtschaftliche Unternehmungen	5'000.00			5'000.00
1154.10	AARGO-HOLZ AG	5'000.00			5'000.00

Bestandesrechnung 2008 per 31.12.2008

Konto	Bezeichnung	1. Januar 2008	Veränderung Abgang	Zuwachs	31. Dezember 2008
2	PASSIVEN	33'130'046.75	397'968.70	5'378'404.35	38'110'482.40
20	FREMDKAPITAL	8'259'759.07	397'968.70	4'797'154.55	12'658'944.92
200	Laufende Verpflichtungen	5'886'773.72	76'527.15	4'464'837.30	10'275'083.87
2000	Kreditoren		1'265.45	1'265.45	
2000.10	AHV/IV/EO/ALV/FAK		1'235.60	1'235.60	
2000.40	Unfallversicherung UVG		29.85	29.85	
2006	Kontokorrente	5'886'773.72		4'388'310.15	10'275'083.87
2006.02	Ortsbürgergemeinde - Einwohnergemeinde	5'886'773.72		4'388'310.15	10'275'083.87
2009	Uebrigere Verpflichtungen		75'261.70	75'261.70	
2009.20	Heizkosten		46'079.50	46'079.50	
2009.21	Versicherungsfall Gebäude Sternen		29'182.20	29'182.20	
203	Verpflichtungen für Sonderrechnungen	2'087'754.85	36'211.05	320'080.00	2'371'623.80
2036	Uebrigere	2'087'754.85	36'211.05	320'080.00	2'371'623.80
2036.10	Erschliessung Rütloch OBG	2'087'754.85	36'211.05	320'080.00	2'371'623.80
205	Transitorische Passiven	285'230.50	285'230.50	12'237.25	12'237.25
2059	Transitorische Passiven	285'230.50	285'230.50	12'237.25	12'237.25
2059.01	Transitorische Passiven	285'230.50	285'230.50	12'237.25	12'237.25
22	SPEZIALFINANZIERUNGEN	655'480.52		46'800.00	702'280.52
228	Verpflichtungen f. Spezialfinanzierungen	655'480.52		46'800.00	702'280.52
2288	Spezialfonds	655'480.52		46'800.00	702'280.52
2288.05	Forstreserve	647'453.47		46'800.00	694'253.47
2288.11	Ortsmuseumsverein	8'027.05			8'027.05

**Bestandesrechnung 2008
per 31.12.2008**

Konto	Bezeichnung	1. Januar 2008	Veränderung Abgang	Zuwachs	31. Dezember 2008
23	EIGENKAPITAL	24'214'807.16		534'449.80	24'749'256.96
239	Kapital	24'214'807.16		534'449.80	24'749'256.96
2390	Eigenkapital	24'214'807.16		534'449.80	24'749'256.96
2390.01	Eigenkapital	24'214'807.16		534'449.80	24'749'256.96

FORSTREVIER
HEITERSBERG

Ortsbürgergemeinden
Bellikon, Killwangen, Oberrohrdorf,
Staretschwil, Remetschwil, Spreitenbach

Rechnung 2008

13 Forstrevier Heitersberg

Bemerkungen zur Jahresrechnung 2008

Betriebsrechnung

815.305.02	Überschussbeteiligung Krankentaggeldversicherung für 2005 -2007.
815.313.00	Zu hoch budgetiert.
815.313.60	Zu hoch budgetiert.
815.318.01	Erhöhter Unternehmereinsatz für Jungwaldpflege sowie Arbeiten für Dritte (siehe Konto 815.434.01).
815.319.02 } 815.435.04/05 }	Die Auszahlungen für Holzverkäufe aus Privatwäldern werden neu unter diesem Konto, der Erlös unter den Konti 815.435.04 und 815.435.05 verbucht.
815.332.00	Dank des guten Abschlusses können zusätzliche Abschreibungen verbucht werden.
815.434.01	Es wurden vermehrt Arbeiten für Dritte ausgeführt.
815.434.02	Es waren weniger Arbeiten als vorgesehen auszuführen.
815.435.01 } 815.435.02 }	Aufgrund der Umstellung auf das Kalenderjahr höher als budgetiert (Langjahr).
815.435.03	Verkäufe von Finnenkerzen, Tannästen, Weihnachtsbäumen, etc.
815.460.00	Ausserordentliche Lotharbeiträge.
815.461.00	Einmalige Entschädigung für Naturwaldreservate und ausserordentliche Lotharbeiträge.

Betriebsrechnung 2008 per 31.12.2008

Konto	Bezeichnung	Rechnung 2008		Voranschlag 2008		Rechnung 2007	
		Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag
815	Forstrevier Heitersberg	1'305'493.50	1'305'493.50	853'000	853'000		
815.300.00	Forstrevierkommission	2'620.00		5'000			
815.301.00	Löhne	378'193.35		373'000			
815.303.00	Sozialversicherungsbeiträge AHV/IV/ALV	27'995.50		32'000			
815.304.00	Personalversicherungsbeiträge	31'019.40		32'000			
815.305.01	Unfallversicherungsbeiträge	36'110.20		42'000			
815.305.02	Krankenversicherungsbeiträge	* 11.15		2'000			
815.306.00	Dienstkleider	7'306.20		6'500			
815.309.00	Übriger Personalaufwand	4'549.30		3'000			
815.310.00	Büromaterial, Drucksachen	2'647.70		2'000			
815.311.00	Anschaffungen	5'756.00		9'000			
815.312.00	Energie	646.05		500			
815.313.00	Verbrauchsmaterial	* 53'545.70		80'000			
815.313.60	Betriebsmaterial Fahrzeuge	* 16'740.75		35'000			
815.315.00	Unterhalt Mobilien und Maschinen	6'555.90		5'500			
815.315.60	Fahrzeugunterhalt	6'401.85		10'000			
815.316.00	Mieten	20'865.50		18'000			
815.317.00	Spesenentschädigungen	1'188.75		1'000			
815.318.01	Transporte, Honorare	* 162'506.10		130'500			
815.318.02	Holzvermittlung	4'523.70		6'000			
815.318.10	Post-/Bankgebühren	12.00		1'000			
815.318.30	Telefongebühren	2'331.65		2'000			
815.318.40	Haftpflicht-/Sachversicherungen	8'582.45		8'000			
815.319.01	Verbandsbeiträge	3'264.00		3'000			
815.319.02	Auszahlungen an Privatwaldbesitzer	* 57'067.65					
815.321.00	Zinsen für kurzfristige Schulden	1'010.00		2'000			
815.329.00	Skonti auf Holzverkäufen	6'662.65		6'000			
815.332.00	Zusätzliche Abschreibungen	* 415'303.60					
815.352.01	Verwaltungsentschädigung an EG	31'000.00		31'000			
815.364.00	Beitrag an Waldwirtschaftsverband	11'076.40		7'000			
815.434.01	Arbeiten für Dritte		* 188'880.75		110'000		
815.434.02	Arbeiten für Gemeinwesen (BAR)		* 61'734.80		130'000		
815.435.01	Holzverkäufe Inland		* 642'821.05		470'000		
815.435.02	Holzverkäufe Ausland		* 130'777.65		90'000		
815.435.03	Verkäufe Diverses		* 14'309.25				
815.435.04	Verkäufe Privatwald Inland		* 37'384.65				

Betriebsrechnung 2008
per 31.12.2008

Konto	Bezeichnung	Rechnung 2008		Voranschlag 2008		Rechnung 2007	
		Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag
815.435.05	Verkäufe Privatwald Ausland		19'305.85				
815.436.00	Rückerstattungen		3'689.50		10'000		
815.460.00	Bundesbeiträge		16'326.65		10'000		
815.461.00	Kantonsbeiträge		190'263.35		33'000		

Investitionsrechnung 2008 per 31.12.2008

Investitionsrechnung		Rechnung 2008		Voranschlag 2008		Beanspruchter Kredit	
		Ausgaben	Einnahmen	Ausgaben	Einnahmen	bis 2007	ab 2009
	Investitionsrechnung	273'206.30	273'206.30				
8	Forstrevier Heitersberg	273'206.30					
	Nettoergebnis		273'206.30				
815	Forstrevier Heitersberg	273'206.30					
815.506.01	Kauf Forstschlepper	240'000.00					
815.506.02	Kauf Forstraktor	33'206.30					
9	Finanzen, Steuern						
	Nettoergebnis	273'206.30		273'206.30			
999	Abschluss						
999.690.06	Akivierte Ausgaben Forstrevier			273'206.30			

Bestandesrechnung 2008 per 31.12.2008

Konto	Bezeichnung	1. Januar 2008	Veränderung Zuwachs	Abgang	31. Dezember 2008
1	AKTIVEN		1'162'506.55	373'327.75	789'178.80
10	FINANZVERMÖGEN		889'300.25	133'327.75	755'972.50
101	Guthaben		889'300.25	133'327.75	755'972.50
1011	Kontokorrente		524'489.25		524'489.25
1011.13	Kontokorrent Forstrevier - Gemeinde		524'489.25		524'489.25
1015	Andere Debitoren		364'811.00	133'327.75	231'483.25
1015.30	Diverse Forderungen		364'811.00	133'327.75	231'483.25
11	VERWALTUNGSVERMÖGEN		273'206.30	240'000.00	33'206.30
114	Sachgüter		273'206.30	240'000.00	33'206.30
1146	Mobilien		33'206.30		33'206.30
1146.01	Kauf Forstraktor		33'206.30		33'206.30
1149	Abzuschreibendes Verwaltungsvermögen		240'000.00	240'000.00	
1149.01	Verwaltungsvermögen		240'000.00	240'000.00	

Bestandesrechnung 2008 per 31.12.2008

Konto	Bezeichnung	1. Januar 2008	Veränderung Abgang	Zuwachs	31. Dezember 2008
2	PASSIVEN		188'849.40	978'028.20	789'178.80
20	FREMDKAPITAL		188'849.40	202'724.60	13'875.20
200	Laufende Verpflichtungen		188'849.40	188'849.40	
2000	Kreditoren		139'928.25	139'928.25	
2000.10	AHV/IV/EO/ALV/FAK		50'486.35	50'486.35	
2000.25	Pensionskasse Transparenta		51'696.10	51'696.10	
2000.30	Krankentaggeldversicherung		1'635.60	1'635.60	
2000.40	Unfallversicherung UVG		36'110.20	36'110.20	
2009	Übrige Verpflichtungen		48'921.15	48'921.15	
2009.10	Durchlaufende Posten		48'921.15	48'921.15	
205	Transitorische Passiven			13'875.20	13'875.20
2059	Transitorische Passiven			13'875.20	13'875.20
2059.01	Transitorische Passiven			13'875.20	13'875.20
22	SPEZIALFINANZIERUNGEN			175'303.60	175'303.60
228	Verpflichtungen f. Spezialfinanzierungen			175'303.60	175'303.60
2289	Passivierte Abschreibungen			175'303.60	175'303.60
2289.21	Indirekte Abschreibungen			33'206.30	33'206.30
2289.31	Vorausgenommene Abschreibungen			142'097.30	142'097.30
23	EIGENKAPITAL			600'000.00	600'000.00
239	Kapital			600'000.00	600'000.00
2390	Eigenkapital			600'000.00	600'000.00
2390.01	Eigenkapital			600'000.00	600'000.00