



Einladung

zur Ortsbürgergemeindeversammlung

Montag, 30. Juni 2025, 19.30 Uhr,
im Waldhaus Sonnenberg

Aktenauflage: 9. bis 30. Juni 2025

Traktanden

1. Protokoll
2. Rechnung 2024 / Geschäftsbericht
3. a) Verpflichtungskredit Neubau Forstwerkhof von Fr. 1.82 Mio.
b) Platzerschliessung und Wildverwertungsraum
4. Verschiedenes



Möhlin beWegt!

Visualisierung neuer
Forstwerkhof,
Steck + Partner
Architekten

Die Unterlagen zur Versammlung sind unter [www.moehlin.ch / Politik & Verwaltung / Gemeindeversammlungen](http://www.moehlin.ch/Politik&Verwaltung/Gemeindeversammlungen) (siehe QR-Code rechts) herunterladbar und liegen in der Gemeindeverwaltung öffentlich auf.



Traktandum 1

Protokoll der letzten Versammlung vom 2. Dezember 2024

Anlässlich der letzten Gemeindeversammlung wurden folgende Beschlüsse gefasst:

1. Genehmigung des Protokolls vom 24. Juni 2024
2. Genehmigung eines Planungskredites über Fr. 70'000 für den Forstwerkhof
3. Genehmigung des Budgets 2024
4. Verschiedenes

Das Protokoll wurde durch die Finanzkommission geprüft und für korrekt befunden. Es kann während der Aktenaufgabe beim Gemeindebüro eingesehen oder in Kopie bezogen werden. Ausserdem ist es während der Aktenaufgabe auf der Internetseite www.moehlin.ch abrufbar.

Antrag

Der Gemeinderat beantragt die Genehmigung des Protokolls der Ortsbürgergemeindeversammlung vom 2. Dezember 2024.



Traktandum 2

Rechnung 2024 / Geschäftsbericht

Erfolgs- und Finanzierungsausweis

Erfolgsrechnung	Rechnung 2024	Budget 2024	Rechnung 2023
Betrieblicher Aufwand	3'152'159.24	3'211'200.00	3'089'563.96
Total Betrieblicher Ertrag	3'199'246.58	3'114'200.00	3'239'419.04
Ergebnis aus betrieblicher Tätigkeit	47'087.34	-97'000.00	149'855.08
Ergebnis aus Finanzierung	112'562.64	122'500.00	164'107.40
Operatives Ergebnis	159'649.98	25'500.00	313'962.48
Gesamtergebnis Erfolgsrechnung	159'649.98	25'500.00	313'962.48
INVESTITIONSRECHNUNG			
Total Investitionsausgaben	0.00	0.00	265'497.00
Total Investitionseinnahmen	0.00	0.00	0.00
Ergebnis Investitionsrechnung	0.00	0.00	-265'497.00
Selbstfinanzierung	259'675.13	123'900.00	392'912.28
Finanzierungsergebnis	259'675.13	123'900.00	127'415.28

Das Gesamtergebnis der Erfolgsrechnung weist einen Ertragsüberschuss von Fr. 159'600 aus. Budgetiert war ein Ertragsüberschuss von Fr. 25'500. Die Selbstfinanzierung beläuft sich auf Fr. 259'700. Dieser Betrag entspricht auch dem Finanzierungssaldo (Vermögensaufbau) für das Jahr 2024, da keine Investitionen getätigt wurden.

Beim Campingplatz und dem Ortsmuseum sind im Berichtsjahr Abweichungen zum Budget entstanden. Das Museum weist einen tieferen Nettoaufwand von rund Fr. 45'000 aus. Grund dafür waren tiefere Ausgaben für die Messungen und die Zustandsanalyse des Gebäudes. Beim Campingplatz waren die Ausgaben für



Rechnung 2024 / Geschäftsbericht

die budgetierten Unterhaltsarbeiten und Anschaffungen rund Fr. 10'000 tiefer als geplant. Bei der Mergelgrube war ein Nettoertrag von Fr. 31'000 budgetiert, entstanden ist jedoch ein Nettoaufwand von rund Fr. 12'000.

Der wesentliche Grund für das bessere Ergebnis der Ortsbürgergemeinde ist das Ergebnis des Forstbetriebs Region Möhlin. Der Betrieb weist einen Betriebserfolg von Fr. 382'200 aus. Der vertragliche Vorabgewinn für die OBG Möhlin von Fr. 191'100 und der Anteil von Fr. 64'000 am Restgewinn fliessen der Ortsbürgergemeinde Möhlin zu. Im Budget 2024 war für die OBG Möhlin ein Gewinn aus dem Forstbetrieb in der Höhe von Fr. 139'000 budgetiert (nur Anteil Möhlin).

Die weiteren Vertragsgemeinden Zeiningen, Zuzgen, Hellikon, Mumpf und Obermumpf haben aus dem Gesamtgewinn insgesamt Fr. 127'200 erhalten.

Der Forstbetrieb verzeichnete im Jahr 2024 rund Fr. 17'000 an Mehreinnahmen (Total Einnahmen Fr. 2'666'200) gegenüber dem Budget 2024. Im Vergleich zur Rechnung 2023 (Total Einnahmen Fr. 2'694'900) war der Ertrag rund Fr. 28'000 tiefer. Die Einnahmen aus dem Holzverkauf (Holzschnitzel inklusive) betragen rund Fr. 1.6 Mio. Die Beiträge und Entschädigungen des Kantons waren rund Fr. 65'000 höher und die Bestandsänderung des Holzinventars belastete das Ergebnis mit rund Fr. 30'000. Aufgrund der Stellenvakanzen waren die Personalkosten rund Fr. 80'000 unter dem Budget. Der Aufwand für Betriebs- und Verbrauchsmaterial sowie für den Einkauf von Hackholz war rund Fr. 83'000 tiefer als budgetiert.



Rechnung 2024 / Geschäftsbericht

Bilanz Zusammenzug	01.01.2024	Zuwachs	Abgang	31.12.2024
Aktiven	14'896'223.83	5'638'737.94	5'470'923.25	15'064'038.52
Finanzvermögen	7'597'628.83	5'638'737.94	5'367'957.25	7'868'409.52
Flüssige Mittel		3'407.45	3'407.45	
Forderungen	1'781'422.44	5'519'782.40	5'196'004.85	2'105'199.99
Aktive				
Rechnungsabgrenzungen	65'495.94	42'288.42	65'495.94	42'288.42
Vorräte	536'894.45	73'259.67	103'049.01	507'105.11
Sachanlagen FV	5'213'816.00			5'213'816.00
Verwaltungsvermögen	7'298'595.00		102'966.00	7'195'629.00
Sachanlagen VV	7'144'815.00		98'596.00	7'046'219.00
Beteiligungen,				
Grundkapitalien	5'000.00			5'000.00
Investitionsbeiträge	148'780.00		4'370.00	144'410.00
Passiven	14'896'223.83	8'161'518.26	7'993'703.57	15'064'038.52
Fremdkapital	354'221.85	7'687'905.80	7'676'800.24	365'327.41
Laufende Verbindlichkeiten	183'151.50	7'559'642.90	7'529'417.89	213'376.51
Passive				
Rechnungsabgrenzungen	147'382.35	127'086.90	147'382.35	127'086.90
Kurzfristige Rückstellungen	23'688.00	1'176.00		24'864.00
Eigenkapital	14'542'001.98	473'612.46	316'903.33	14'698'711.11
Fonds im Eigenkapital	11'828.55		2'940.85	8'887.70
Bilanzüberschuss /- fehlbetrag	14'530'173.43	473'612.46	313'962.48	14'689'823.41

Das Kontokorrentguthaben gegenüber der Einwohnergemeinde steigt von Fr. 1.1 Mio. auf Fr. 1.5 Mio. Im Finanzvermögen von Fr. 7.7 Mio. sind nebst den flüssigen Mitteln von Fr. 1.5 Mio. Grundstücke von Fr. 2.7 Mio. und Gebäude von Fr. 2.6 Mio. enthalten.

Im Verwaltungsvermögen von Fr. 7.2 Mio. sind Grundstücke von Fr. 1.4 Mio., Hochbauten von Fr. 0.3 Mio., Waldungen von Fr. 4.7 Mio. und Mobilien von Fr. 0.7 Mio. enthalten.



Rechnung 2024 / Geschäftsbericht

Das Nettovermögen (Finanzvermögen abzüglich Fremdkapital) beträgt am 31.12.2024 Fr. 7.3 Mio. Das Eigenkapital beträgt Fr. 14.7 Mio., was gleichzeitig den kumulierten Bilanzüberschüssen entspricht.

Die Jahresrechnung der Ortsbürgergemeinde weist im Jahr 2024 ein gutes Ergebnis aus. Der Zusammenschluss der Forstbetriebe mit den Vertragsgemeinden zeigt auch im fünften Betriebsjahr ein gutes Ergebnis. Trotz intensiver Suche nach Forstpersonal konnte der Sollbestand an Personal nach wie vor nicht erreicht werden. Dies ist für das Personal sehr belastend. Der Abteilungsleiter Wald und Landschaft, Urs Steck, ist bemüht, weiter nach Lösungen für den Personalengpass zu suchen.

Geschäftsbericht 2024

Die Ortsbürgergemeinde Möhlin als Vermieterin der gesamten Infrastruktur wird den Forstbetrieb Region Möhlin auch in Zukunft tatkräftig unterstützen.

Mit dem genehmigten Planungskredit der Ortsbürgergemeinde Möhlin vom 2. Dezember 2024 ist der Grundstein für die Planung eines neuen Werkhofes für den Forstbetrieb gelegt worden.

Dieser Neubau ist für den Forstbetrieb Region Möhlin notwendig, so dass er ein neuzeitlicher Forst- und Ausbildungsbetrieb bleiben kann.

Packen wir es an unter dem Motto: «Allein bin ich gut, zusammen sind wir besser»!

Forstliche Betriebsabrechnung Forstbetrieb Region Möhlin

Der Forstbetrieb Region Möhlin setzt sich seit dem 1. Januar 2020 aus den Waldeigentümern der Ortsbürgergemeinden Möhlin, Hellikon, Zeiningen und Zuzgen sowie der Einwohnergemeinden Mumpf und Obermumpf zusammen und bewirtschaftet eine produktive Waldfläche von 1 289 ha. Der Zwangsnutzungsanteil war mit über 50% der Jahresnutzung sehr hoch. Neben dem Borkenkäferbefall an Fichten und dem Pilzbefall an Eschen gab es vermehrt Trockenschäden an Buchen und Tannen. Eine Besserung ist nicht in Sicht. Dank Beiträgen des Kantons konnten solche Schadenflächen mit klimatoleranten Baumarten speditiv aufgeforstet werden.

Der Fachkräftemangel macht sich auch in unserer Branche bemerkbar, denn zurzeit können nicht alle Stellen besetzt werden. Für die anspruchsvolle und gefähr-



liche Arbeit im Wald braucht es gut ausgebildetes und verantwortungsbewusstes Personal. Mit dem geplanten Neubau des Forstwerkhofs möchten wir zukünftig attraktiver für neue Mitarbeitende werden.

Betriebsergebnis

Bei Gesamtkosten von Fr. 2'864'300 und einem Gesamterlös von Fr. 3'254'500 resultierte für den Forstbetrieb Region Möhlin ein Erlösüberschuss von rund Fr. 390'200. Um dieses gute Ergebnis zu erreichen, lag der Arbeitskräfteaufwand bei 17'600 produktiven Arbeitsstunden. Ausschlaggebend für dieses gute Ergebnis sind die Erlösüberschüsse in der Waldbewirtschaftung mit Fr. 298'500, im Bereich Sachgüterproduktion mit Fr. 61'200 und im Bereich Dienstleistungen mit Fr. 30'500.

Wirtschaftswald (KTR 501)

Die Nutzungsmenge über alle Sortimenten betrug 10'810 Festmeter (Fm) oder 91% des Hiebsatzes (Vorjahr 12'318 Fm oder 104% des Hiebsatzes). Der durchschnittliche Nettoholzerlös (Liegendnutzung) über alle Sortimenten betrug rund Fr. 90 pro Fm (Vorjahr Fr. 92 pro Fm). Der Stammholzanteil betrug 31% (22% Nadel- und 9% Laubholz). Der Durchschnittserlös beim Nadel-Stammholz lag bei Fr. 90 pro Fm und ist gegenüber dem Vorjahr leicht gesunken. Ein grosser Anteil der Gesamtnutzung (56% oder 6'100 Fm) macht das Laub- und Nadel-Hackholz aus. Dieses wurde grösstenteils als interner Verkauf an den Schnitzelbetrieb mit einem kalkulatorischen Durchschnittserlös von Fr. 76 (Ndh) bzw. Fr. 84 (Lbh) pro Fm erfasst. Der effektive Verkaufserlös wird dem Kostenträger 511 «Hackschnitzelproduktion» gutgeschrieben. Für den Strassenunterhalt wurden Fr. 146 pro ha (Vorjahr: Fr. 159 pro ha) aufgewendet. Die Kosten in der 1. Produktionsstufe (Pflanzungen: 2'875 Stk.; Jungwaldpflege: 5'304 Aren) lagen bei Fr. 169 pro ha (Vorjahr: Fr. 183 pro ha). Die direkten Kosten für Holzernte, Rücken und Einmessen betragen rund Fr. 45 pro Fm Nutzung (Vorjahr: Fr. 42 pro Fm).

Investitionen

Im Wirtschaftsjahr 2024 wurden keine Investitionen getätigt. Da der Betrieb sämtliche Fahrzeuge und Maschinen von der Gemeinde Möhlin mietet, ergab sich auch kein kalkulatorischer Aufwand für Abschreibungen und Zinsen.

Rechnung 2024 / Geschäftsbericht

➔ Als **Interpretationshilfe** finden sich auf der «Betriebswirtschaftlichen Übersicht» einige **Standardgrafiken** zu den Betriebsergebnissen (Mehrjahresvergleich).

Forstbetrieb Region Möhlin – Betriebswirtschaftliche Übersicht

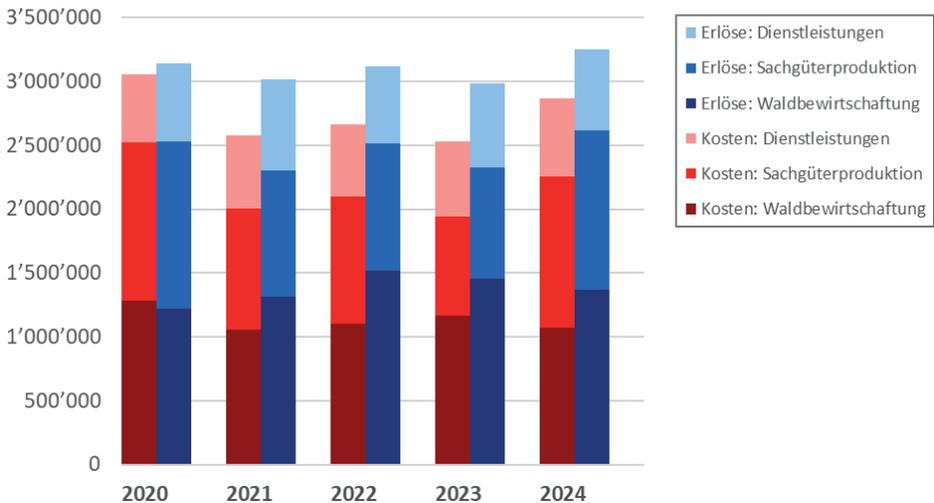
Periode: 2024 (01.01.2024 – 31.12.2024)

Produktive Waldfläche: 1 289.00 ha

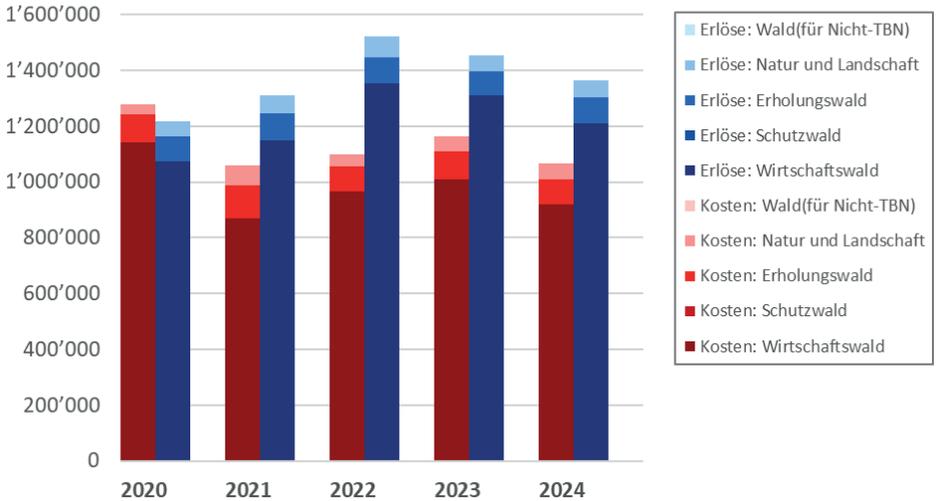
Jahreshiebsatz: 11 850.00 Fm

Jahresnutzung: 10 809.98 Fm

Mehrjahresüberblick des betrieblichen Erfolges Gesamtbetrieb



Mehrjahresüberblick Erfolg Waldbewirtschaftung



Traktandum 3

a) Verpflichtungskredit Neubau Forstwerkhof von Fr. 1.82 Mio.

Ausgangslage

Im Jahr 1997 wurde neben dem vorhandenen «Heuhaus» im Gebiet Schallen das heutige Gebäude des Forstwerkhofs erstellt. Damals wurde eine in Einzelteilen zerlegte und über viele Jahre eingelagerte Holzscheune auf eine Fundamentplatte montiert und mit neuen Innenräumen ausgebaut. Im Jahr 2011 erfolgte ein kleiner Umbau im Innenbereich.

Das vorhandene Gebäude weist diverse Mängel auf und genügt den heutigen Anforderungen nicht mehr. Durch Fusionen wuchs der Forstbetrieb Region Möhlin in den letzten Jahren kontinuierlich an, so dass neben den bautechnischen Mängeln auch das Raumangebot für die heutige Betriebsgrösse nicht mehr ausreicht. Mit dem geplanten Neubau sollen die Bedürfnisse des Forstbetriebs Region Möhlin für die Zukunft optimal abgedeckt werden.

Gebäude

Der Ersatzneubau ist einige Meter südlich neben dem alten Forstwerkhof geplant. Dies hat den Vorteil, dass das alte Gebäude während der Erstellung des Neubaus weiterhin genutzt werden kann. Erst nach dem Bezug des neuen Forstwerkhofs wird der Altbau abgebrochen und der Vorplatz in Stand gestellt. Auf teure Provisorien kann dadurch verzichtet werden. Die Lage des Neubaus hat einen weiteren Vorteil: Nach dem Abbruch des alten Gebäudes entsteht ein grosszügiger, zentraler Umschlagsplatz, der eine optimale Bewirtschaftung aller vorhandenen Gebäude erlaubt.

Der Neubau ist als funktioneller, zweigeschossiger Zweckbau in vorfabrizierter Holz-Element-bauweise geplant. Im Erdgeschoss befinden sich drei Garagen für



Verpflichtungskredit Neubau Forstwerkhof

die Betriebsfahrzeuge, eine Fahrzeughalle mit Lagermöglichkeiten auf der Galerie, die Werkstatt und diverse kleinere Nebenräume. Im Obergeschoss sind ein grosszügiger Mehrzweckraum, ein Büro, die WC-Anlagen sowie die Garderoben für die Mitarbeitenden vorgesehen.

Die Gebäudehülle besteht aus einer vorvergrauten Holzschalung und wartungsfreien Fenstern mit Aluminiumabdeckung. Die Garagen sind mit standardisierten Decken-Sektionaltoren ausgestattet. Die Oberflächen der Wände im Innenbereich bestehen aus stabilen, sichtbar bleibenden OSB-Platten. Im Erdgeschoss wird ein robuster Hartbetonbelag eingebaut und im Obergeschoss sind pflegeleichte Bodenbeläge aus Kunststoff vorgesehen.

Die Beheizung erfolgt mit einer aussen aufgestellten Luft-Wasser-Wärmepumpe. Auf dem Satteldach ist eine Photovoltaik-Anlage geplant, die primär den Eigenbedarf abdecken soll. Das Schmutzwasser wird über die vorhandene Pumpendruckleitung zum Gemeindewerkhof Schallen gepumpt und dort in die Kanalisation eingeleitet. Für das anfallende Dachwasser auf dem Neubau wird eine neue Versickerungsanlage vor Ort erstellt.

Kosten

Vorbereitungsarbeiten	Fr.	51'000.–
Gebäude	Fr.	1'664'000.–
Umgebung	Fr.	65'000.–
Baunebenkosten und Übergangskonten	Fr.	40'000.–
Total inkl. MWST	Fr.	1'820'000.–

Die Folgekosten der Investition von Fr. 1'820'000.– betragen jährlich wiederkehrend rund Fr. 52'000.– für Abschreibungen (35 Jahre), Fr. 13'700.– für Zinsen (Hälfte der Investitionsausgaben multipliziert mit dem aktuell gültigen Hypothekarischen Referenzzinssatz 1.5%) sowie Betriebsfolgekosten von Fr. 36'400 (2% der Bruttoinvestitionskosten). Der Forstbetrieb Region Möhlin bezahlt jährlich eine Miete/Benützungsgebühr zuzüglich sämtlicher Nebenkosten.

Antrag

Der Verpflichtungskredit für den Neubau des Forstwerkhofes über Fr. 1.82 Mio. sei zu genehmigen.



Platzerschliessung und Wildverwertungsraum

b) Platzerschliessung und Wildverwertungsraum

Ausgangslage

Mit Gesuch vom 3. März 2025 ersuchen die beiden Jagdvereine Möhlin Nord und Süd um die Planung und Errichtung eines Wildverwertungsraumes auf dem Areal des neuen Forstwerkhofes. In ihrem Gesuch weisen die Jagdvereine darauf hin, dass sie mit ihrer Arbeit einen erheblichen Beitrag zum Gemeinwohl leisten und dass die Rahmenbedingungen für die Jagd zunehmend schwieriger werden. Den Jagdvereinen ist es ein Anliegen, eine langfristige und nachhaltige Lösung für die primäre Wildverwertung zu finden, die auch kommenden Generationen zugutekommt.

Wildverwertungsraum (Container)

Ein Container (Zerwirkraum mit Kühlzelle) darf nur in einer entsprechenden Zone errichtet werden, auf landwirtschaftlichen Flächen und im Wald beim Jagdhaus ist dies nicht gestattet. Das Areal beim Forstwerkhof ist zonenkonform und es kommt zu keinen nächtlichen Störungen der Anwohnerschaft.

Kostenvoranschlag

Eine Kostenzusammenstellung von Seiten Abteilung Wald und Landschaft für die Realisierung der gewünschten Infrastruktur ergeben Kosten von Fr. 50'000.–. Davon entfallen ca. Fr. 30'000.– auf die Erschliessung (Platz, Wasser, Abwasser, Strom) und Fr. 20'000.– auf den Container. Die Realisierung des Containers (Zerwirkraum mit Kühlzelle) geht zu Lasten der beiden Jagdvereine. Im Sinne einer Anschubfinanzierung hat der Gemeinderat beschlossen, ihnen ein zinsloses, innerhalb von 10 Jahren rückzahlbares Darlehen über Fr. 20'000.– zu gewähren.

Antrag

Der Kredit für die Platzerschliessung von Fr. 30'000.– sei zu genehmigen. Zudem wird den Jagdvereinen ein zinsloses, innerhalb von 10 Jahren rückzahlbares Darlehen von Fr. 20'000.– gewährt.



Traktandum 4

Verschiedenes





BESTELLTALON



- Protokoll der Gemeindeversammlung
vom 2. Dezember 2024

Name _____

Vorname _____

Adresse _____

PLZ und Ort _____

Einsenden an das Gemeindebüro, 4313 Möhlin
oder direkt am Schalter des Gemeindebüros
Möhlin abgeben. Unterlagen können auch von
unserer Webseite www.moehlin.ch herunter-
geladen werden.

Bitte
frankieren

Gemeindebüro Möhlin
Postfach 128
4313 Möhlin

Anrede
Vorname Nachname
Strasse
Ort

P.P.
4313 Möhlin
Post CH AG



Stimmrechtsausweis

für die Teilnahme an der Ortsbürgergemeinde-
versammlung vom Montag, 30. Juni 2025,
im Waldhaus Sonnenberg



Gemeinde Möhlin

Hauptstrasse 36 | Postfach 128 | CH-4313 Möhlin

Telefon +41 (0)61 855 33 33

gemeinde@moehlin.ch | www.moehlin.ch