GEMEINDE HAUSEN AG

REGLEMENT ÜBER DEN ERNEUERUNGSFONDS FÜR DIE LIEGENSCHAFT MITTELDORFSTRASSE 3

der Einwohnergemeinde Hausen AG

vom 10. September 2026

genehmigt durch die Einwohnergemeindeversammlung vom 19. November 2026

gültig ab 1. Januar 2028

INHALTSVERZEICHNIS

A. Allgemeine Bestimmungen 3
§ 1 Zweck und Geltungsbereich 3
B. Fondsbestand und Einlagen 3
§ 2 Fondsbestand und Mindesteinlage 3
§ 3 Einlagen 3
C. Verwendung und Zuständigkeiten 3
§ 4 Verwendung des Fonds 3
§ 5 Zuständigkeiten 4
D. Rechnungslegung und Verzinsung 4
§ 6 Rechnungslegung und Transparenz 4
§ 7 Verzinsung 4
E. Schlussbestimmungen 5
§ 8 Anpassung und Aufhebung 5
§ 9 Inkrafttreten 5

Die Gemeindeversammlung der Einwohnergemeinde Hausen AG, gestützt auf § 20 des Gesetzes über die Einwohnergemeinden (Gemeindegesetz, GG; SAR 171.100) sowie auf die Verordnung über den Finanzhaushalt der Gemeinden, Gemeindeverbände und Gemeindeanstalten (Finanzverordnung, FiV; SAR 617.113), beschliesst:

A. Allgemeine Bestimmungen

§ 1 Zweck und Geltungsbereich

1 Dieses Reglement regelt die Bildung, Führung und Verwendung des Erneuerungsfonds für die gemeindeeigene Liegenschaft Mitteldorfstrasse 3, 5212 Hausen AG, im Finanzvermögen der Einwohnergemeinde Hausen AG.

2 Der Erneuerungsfonds soll den langfristigen Werterhalt der Liegenschaft Mitteldorfstrasse 3 sicherstellen. Er begründet keine Ansprüche Dritter.

B. Fondsbestand und Einlagen

§ 2 Fondsbestand und Mindesteinlage

1 Der Fonds wird als zweckgebundener Fonds im Eigenkapital geführt (Sachgruppe 291, Konto 29100.xx, Funktion 9631).

2 Die jährliche Mindesteinlage in den Fonds beträgt 1 % des Gebäudeversicherungswertes der Liegenschaft. Der massgebende Gebäudeversicherungswert per 1. Januar des Budgetjahres wird vor der Budgetierung anhand der Angaben der Gebäudeversicherung erhoben und im Budgetbericht offengelegt. Liegt per 1. Januar des Budgetjahres kein aktueller Gebäudeversicherungswert vor, namentlich während baulicher Massnahmen, ist der zuletzt von der Gebäudeversicherung festgesetzte Wert massgebend.

3 Der Gemeinderat überprüft die Mindesteinlage mindestens alle vier Jahre im Rahmen der Aufgaben- und Finanzplanung. Ist kein entsprechender Erneuerungsbedarf erkennbar, kann er die Einlage im Budget vorübergehend, längstens für zwei aufeinanderfolgende Jahre, reduzieren oder aussetzen; dies ist im Budgetbericht zu begründen. Die teilweise oder vollständige Auflösung des Fondsbestands zugunsten des freien Eigenkapitals bedarf eines Beschlusses der Gemeindeversammlung.

§ 3 Einlagen

1 Die Einlagen werden in der Regel aus den Nettomietzinserträgen der Liegenschaft finanziert. Darüber hinausgehende Einlagen sind zulässig, sofern dies mit den Grundsätzen der Haushaltsführung nach § 85b GG vereinbar ist und im Budgetbericht begründet wird.

2 Der Gemeinderat beantragt die Höhe der jährlichen Einlage mit dem Budget.

C. Verwendung und Zuständigkeiten

§ 4 Verwendung des Fonds

1 Der Fonds darf ausschliesslich verwendet werden für:

a) werterhaltende Unterhalts- und Instandstellungsarbeiten, welche den normalen jährlichen Unterhalt übersteigen;
b) geplante Erneuerungen und Sanierungen (Planung, Ausführung);

c) energetische Massnahmen sowie Massnahmen zur Erfüllung von Umwelt-, Sicherheits- oder behördlichen Auflagen, soweit diese überwiegend werterhaltenden Charakter haben;

d) unvorhergesehene Reparaturen und Schadensbehebungen, die nicht oder nicht vollständig durch Versicherungsleistungen gedeckt sind.

2 Wertvermehrende Investitionen werden nicht aus dem Fonds finanziert. Für solche Vorhaben ist ein separater Verpflichtungskredit einzuholen.

3 Entnahmen erfolgen im Rechnungsjahr, in dem der entsprechende Aufwand anfällt: bei nicht aktivierten Massnahmen im Umfang des verbuchten Aufwands, bei aktivierten Sanierungen im Umfang der aus der Neubewertung resultierenden Wertberichtigung.

§ 5 Zuständigkeiten

1 Einlagen und Entnahmen aus dem Fonds werden im Rahmen von Budget und Jahresrechnung durch die Gemeindeversammlung beschlossen.

2 Der Entscheid über die einzelnen Unterhalts- und Erneuerungsmassnahmen richtet sich nach den bewilligten Verpflichtungs- und Budgetkrediten sowie nach der Kompetenzordnung gemäss Kompetenzreglement. Der Fonds ändert die Ausgabenkompetenzen nicht.

3 Die Entnahme aus dem Fonds ist die buchhalterische Folge des Massnahmenentscheids; sie wird nach § 4 Absatz 3 verbucht und der Gemeindeversammlung mit der Jahresrechnung zur Genehmigung vorgelegt.

D. Rechnungslegung und Verzinsung

§ 6 Rechnungslegung und Transparenz

1 Der Fondsbestand wird im Eigenkapital ausgewiesen (Sachgruppe 291, Konto 29100.xx). Einlagen werden in der Funktion 9631 über Konto 3511 (Einlagen in Fonds im Eigenkapital), Entnahmen über Konto 4511 (Entnahmen aus Fonds im Eigenkapital) verbucht. Die finanzierten Massnahmen werden nach den Vorgaben des Handbuchs Rechnungswesen Gemeinden verbucht: Unterhalt über die Erfolgsrechnung (Konten 3430, 3431 und 3439), grössere wertvermehrende Aufwendungen direkt auf dem Bilanzkonto der Liegenschaft (Konto 1084) mit anschliessender Neubewertung zum Verkehrswert.

2 Im Eigenkapitalnachweis per 31.12. sind auszuweisen:

a) Anfangsbestand des Fonds;

b) Einlagen und Entnahmen des Berichtsjahres;

c) Schlussbestand.

3 Im jährlichen Rechenschaftsbericht wird der Einsatz von Fondsmitteln kurz dargestellt.

§ 7 Verzinsung

1 Der Bestand des Fonds wird nicht verzinst.

E. Schlussbestimmungen

§ 8 Anpassung und Aufhebung

1 Anpassungen dieses Reglements unterliegen der Zuständigkeit der Gemeindeversammlung.

2 Wird dieses Reglement aufgehoben, fällt der verbleibende Fondsbestand in das freie Eigenkapital der Einwohnergemeinde. Der Gemeinderat unterbreitet der Gemeindeversammlung einen Vorschlag zur Verwendung im Einklang mit § 85b GG.

§ 9 Inkrafttreten

1 Dieses Reglement wurde von der Gemeindeversammlung der Einwohnergemeinde Hausen AG beschlossen am _____.

2 Es tritt in Kraft am 1. Januar 2028.

3 Die erste Einlage erfolgt in jenem Kalenderjahr, in dem nach Abschluss der Gesamterneuerung erstmals während des ganzen Jahres Mietzinserträge anfallen.

GEMEINDERAT HAUSEN AG

Gemeindeammann Gemeindeschreiberin

Andreas Arrigoni Chantal Eichholzer