Beleuchtender Bericht zuhanden der Gemeindeversammlung vom 2. Dezember 2026

Budget 2027

Antrag

Der Gemeindeversammlung wird beantragt zu beschliessen:

1. Das Budget 2027 wird mit einem Aufwandüberschuss in der Erfolgsrechnung von 748'000 Franken, Nettoinvestitionen im Verwaltungsvermögen von 46'576'000 Franken und Nettoinvestitionen von 1'095'000 Franken im Finanzvermögen genehmigt.

2. Der Steuerfuss wird auf 76% festgesetzt. Der Aufwandüberschuss von 748'000 Franken wird dem Eigenkapital entnommen.

3. Der Finanz- und Aufgabenplan 2026–2030 wird zur Kenntnis genommen.

Das Wichtigste in Kürze

Das Budget 2027 sieht Aufwendungen von 218 Mio. Franken und Erträge von 217,3 Mio. Franken vor. Somit resultiert ein Aufwandüberschuss von 0,7 Mio. Franken . Beantragt wird ein gleich bleibender Steuerfuss von 76%. Für Investitionen sind insgesamt 47,7 Mio. Franken vorgesehen.

Die Erfolgsrechnung ist geprägt durch die geplante Wiedereröffnung des Schwimmbads Fohrbach, bei welcher wieder Personal angestellt wird, Betriebsaufwände anfallen und auch entsprechend Einnahmen generiert werden. Die Zahlung in den Finanzausgleich reduziert sich um 1,2 Mio. Franken auf 67,1 Mio. Franken und die Steuereinnahmen werden aufgrund der aktuellen Zahlen und der Neubewertung der selbstbewohnten Liegenschaften auf 135,3 Mio. Franken und die Grundstückgewinnsteuern auf 22 Mio. Franken geschätzt.

Der Bereich Sozialleistungen liegt auf demselben Niveau wie im Budget 2026, bei 14,1 Mio. Franken. Bei der Schule steigen die Ausgaben für sonderpädagogische Förderungen auf 3 Mio. Franken.

Bei den Investitionen fallen vor allem die laufende Sanierung des Schwimmbads Fohrbach, das Fussballfeld im Riet, die Umnutzung des Dachgeschosses für die Musikschule und allfällige Bauten und Arbeiten auf der Seeanlage Wässerig zu Buche.

Der Finanzplan für die kommenden Jahre bis 2030 zeigt ein ausgewogenes Bild. Das aktuell sehr hohe Nettovermögen der Gemeinde soll über die kommenden Jahre kontrolliert abgebaut werden.

Mit der aktuellen Planung geschieht der Abbau sehr schnell. Neben den in der Planung aufgenommenen grossen Investitionsvorhaben wie die restlichen Aufwände für die Sanierung des Schwimmbads Fohrbach, des Provisoriums für das Betreuungshaus Rüterwis, der Sportplatz Riet und die Umnutzung des Dachgeschosses im Musikschulhaus, stehen noch weitere Investitionen an.

Das vorliegende Investitionsvolumen kann finanziell bewältigt werden. Weitere grosse Vorhaben werden aktuell politisch diskutiert und haben noch keinen Platz in die finanzielle Planung gefunden. Die Realisierungsquote und anstehende politische Entscheide werden die zukünftigen finanziellen Möglichkeiten beeinflussen.

Übersicht

Das Budget 2027 der Gemeinde Zollikon schliesst bei einem Gesamtertrag von 217,3 Mio. Franken und einem Gesamtaufwand von 218,0 Mio. Franken mit einem Aufwandüberschuss von 0,7 Mio. Franken.

Das Budget unterscheidet sich in folgenden Punkten wesentlich vom Budget 2026:

- Während der Sanierungsarbeiten im Schwimmbad Fohrbach sind die Personal- und die Betriebsaufwände weggefallen. Für die Inbetriebnahme und das "Hochfahren" des Betriebes wird wieder Personal angestellt und Betriebskosten fallen an. Die Abschreibung der Sanierungskosten wurden schon im Budget 2026 aufgenommen, durch die höheren Gesamtkosten steigen diese Budgetwerte noch etwas an. Daraus ergibt sich eine Aufwandsteigerung gegenüber dem Budget 2026 um 1,6 Mio. Franken.
- Die Kosten der Informatik sinken insgesamt um 0,5 Mio. Franken. Durch die Auslagerung der Serverinfrastruktur sinken die Abschreibungen und die Kosten für Dienstleistungen steigen.
- Die vorgeschriebene Neubewertung der Vermögenssteuerwerte von Liegenschaften, welche durch die Eigentümer selbst bewohnt werden, führt zu höheren Einnahmen bei den Vermögenssteuern.
- In unterschiedlichen Bereichen steigt der Nettoaufwand der Schule um 1,3 Mio. Franken.

Personalaufwand

Um die steigenden Arbeitslasten zu bewältigen, hat der Gemeinderat den Stellenplan für das kommende Jahr um insgesamt 6,85 Stellen erhöht. Für das wiedereröffnete Schwimmbad Fohrbach sind die Stellen wieder besetzt.

Sachaufwand

Da sich Veränderungen in verschiedenen Bereichen aufheben, bleibt der Sachaufwand gegenüber dem Budget 2026 stabil.

Abschreibungen

Bereits im Budget 2026 wurden Abschreibungen für die Sanierung des Schwimmbads Fohrbach teilweise eingeplant. In diesem Bereich steigen diese nur minimal an. In der Schule steigen die Abschreibungen für das Provisorium des Betreuungshauses Rüterwis. Insgesamt steigen die Abschreibungen um 0,7 Mio. Franken.

Präsidialabteilung

Im Budget der Präsidialabteilung ist der von der Gemeindeversammlung genehmigte Betrag von 0,75 Mio. Franken zur Erhaltung des Restaurants Trichtenhausermühle enthalten. Dieser wird mutmasslich nicht im Jahr 2026 ausbezahlt und ist für 2027 vorsorglich erneut im Budget enthalten.

Durch die Auslagerung der Informatik sinken Aufwände vor allem für Abschreibungen. Die Kosten für die Dienstleistung steigt weniger stark an, so dass insgesamt 0,5 Mio. Franken Minderkosten entstehen.

Finanzabteilung

Der Beitrag der Gemeinde Zollikon in den interkantonalen Finanzausgleich berechnet sich aufgrund der Differenz der Steuerkraft in der Gemeinde und der durchschnittlichen Steuerkraft im Kanton Zürich. Für den Ausgleich 2027 werden die Steuerzahlen aus dem Jahr 2025 berücksichtigt. Im Jahr 2025 sank die Differenz erneut, so dass die Ausgleichszahlung gegenüber dem Jahr 2026 um weitere 1,2 Mio. Franken sinkt.

Die Vorhersage der Steuereinnahmen ist aufgrund der geopolitischen und der wirtschaftlichen Unsicherheiten wiederum anspruchsvoll. Die Neubewertung der Liegenschaften, welche für selbstbewohnte Liegenschaften die Vermögenswerte erhöhen wird, führt ab 2027 zu höheren Vermögenssteuern. Die Besteuerung des Eigenmietwertes für selbstbewohnte Liegenschaften und die entsprechenden Abzüge für Investitionen in die Liegenschaften wird bis zur definitiven Abschaffung der Besteuerung des Eigenmietwertes bestehen bleiben. Es wird angenommen, dass die Eigentümer bis zur Abschaffung der Abzüge vermehrt investieren werden.

Bei den Grundstückgewinnsteuern wird von einem weiterhin sehr hohen Preisniveau für Liegenschaften in Zollikon und Zollikerberg ausgegangen. Es wird auch nicht erwartet, dass weniger Grundstücke gehandelt werden. Entsprechend wird die Grundstückgewinnsteuer im Budget 2027 auf dem Niveau der Rechnung 2025 um 2 Mio. Franken höher als im Budget 2026 budgetiert.

Durch die abnehmende Liquidität und die sinkenden Zinsen für die intern verrechnete Verzinsung von Finanzvermögenswerten sinken die Erträge im Kapitaldienst.

Bauabteilung

Durch interne Verschiebungen der Aufgaben innerhalb der Abteilung sind die Kosten einzelner Bereiche gesunken und in anderen gestiegen. Im Ganzen sind die Kosten sehr stabil.

Abteilung Sicherheit und Umwelt

Die Neuvergabe und die Ausweitung des Angebots der Abfallsammlung führt zu höheren Kosten. Diese werden über die Abfallgebühren finanziert. Im Budget der Abteilung Sicherheit und Umwelt gibt es gegenüber dem Budget des Vorjahres wenig Veränderungen.

Abteilung Gesellschaft

Im Bereich der gesetzlichen wirtschaftlichen Hilfe nimmt die Anzahl der laufenden Fälle zu und einzelne, kostspielige Eintritte in Pflegeinstitutionen führen zu Mehrkosten von 0,25 Mio. Franken.

Im Wohn- und Pflegeheim Blumenrain wird für das Jahr 2027 mit einer höheren Auslastung gerechnet. Die Einnahmen aus den Pflegetaxen sind höher als die zusätzlich budgetierten Personalkosten. Nach Ablauf der Garantiefristen und der über 10-jährigen Betriebsdauer werden auch höhere Unterhaltskosten erwartet.

Liegenschaftenabteilung

Steigende Abschreibungen nach den Investitionen in die Liegenschaften des Verwaltungsvermögens und höhere Personalkosten belasten das Budget der Liegenschaftenabteilung.

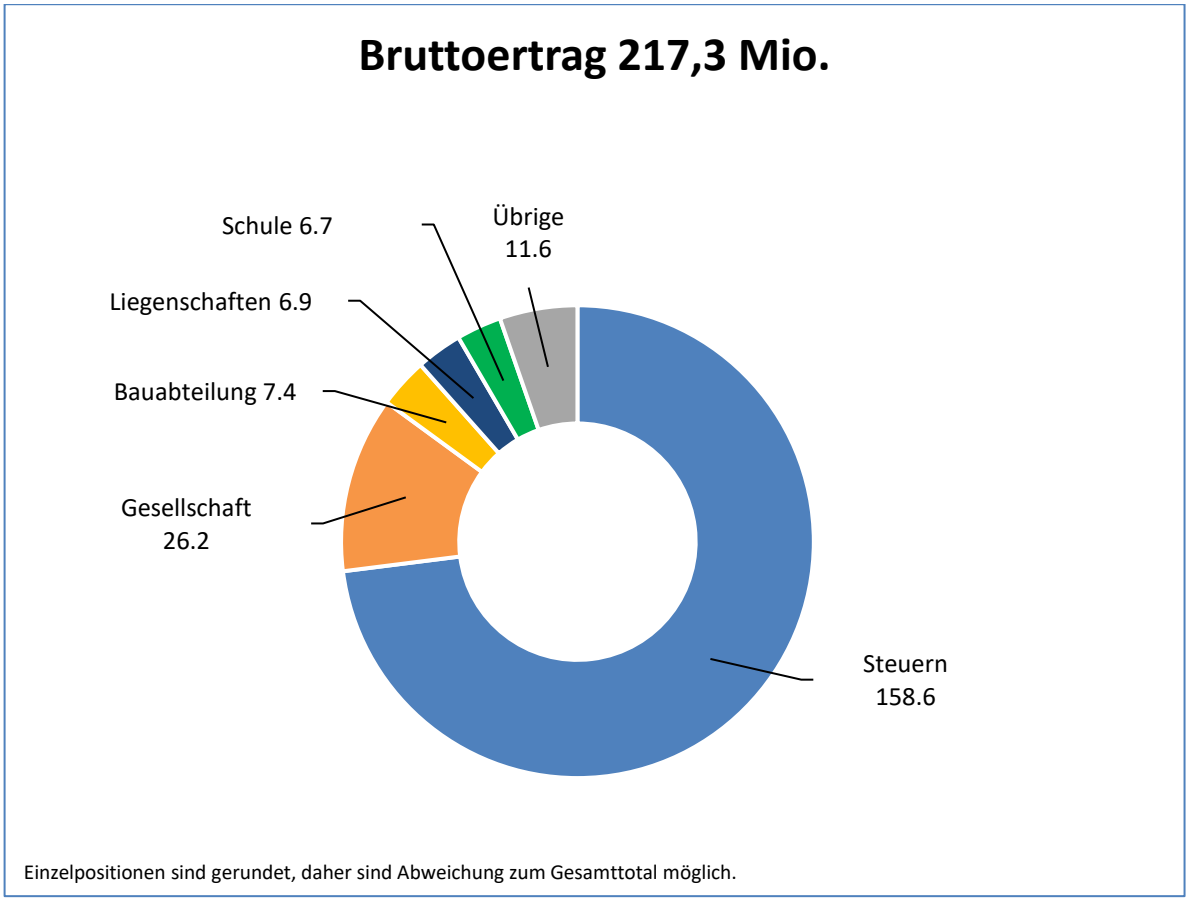
Nach der geplanten Wiedereröffnung des Schwimmbads Fohrbachs fallen in diesem Bereich wieder Personal- und Betriebskosten an. Die geplanten Abschreibungen steigen um 0,5 Mio. Franken. Das Ergebnis des Fohrbachs belastet das Budget um 1,9 Mio. Franken mehr als im Budget 2026, in dem nur ein Teil des Betriebes budgetiert war.

Stellungnahme der Schulpflege zum Budget 2027 der Schule

Der Nettoaufwand der Schule steigt gegenüber dem Budget 2026 um 1,3 Mio. Franken bzw. 3,5%. Davon entfällt etwa die Hälfte auf eine Steigerung der allgemeinen Schulausgaben (inkl. Personalkosten für Schulsozialarbeit, Schulsozialpädagogik und Projekte im Bereich der Digitalität). Weitere deutliche Mehrkosten sind zudem bei der sonderpädagogischen Förderung und bei der schulischen Tagesbetreuung zu erwarten. Die Kosten im Bereich Infrastruktur und Schulverwaltung steigen nur moderat an, während die Kosten für die Primarstufe aufgrund tieferer Schülerzahlen zurückgehen.

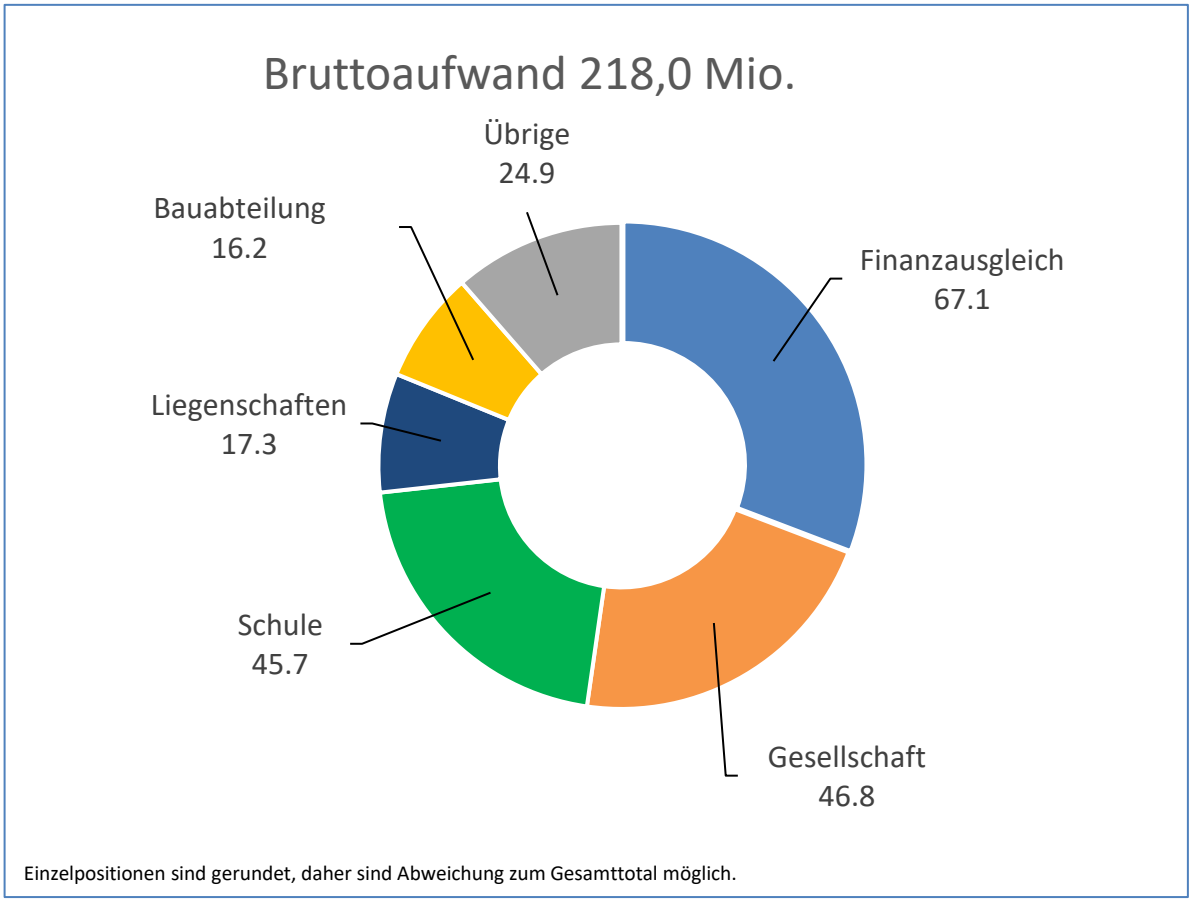
Erfolgsrechnung

Ertrag in der Erfolgsrechnung



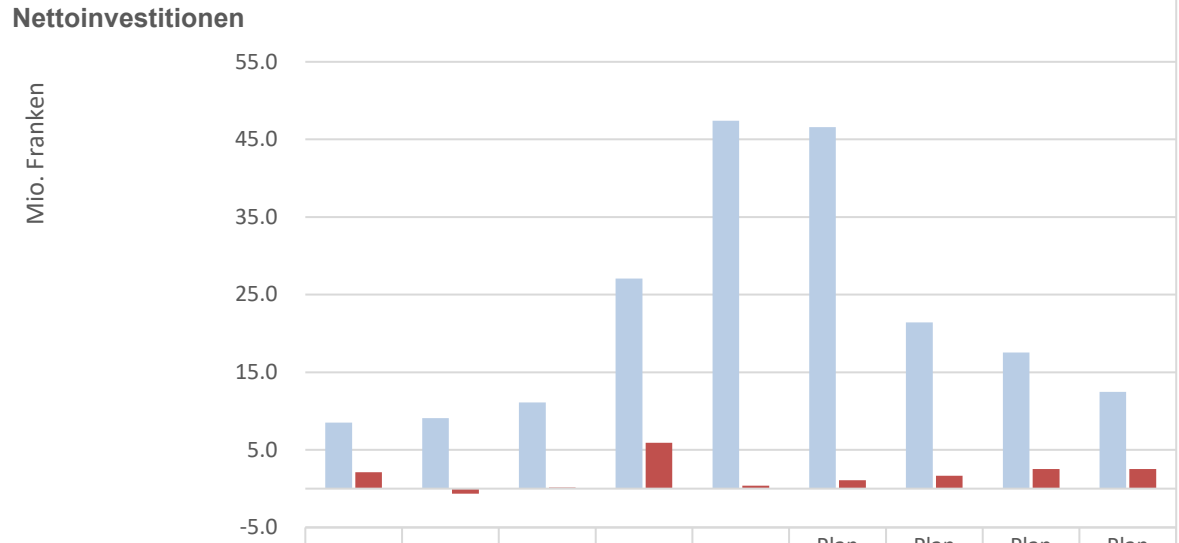
Einzelpositionen sind gerundet, daher sind Abweichung zum Gesamttotal möglich.

Aufwand in der Erfolgsrechnung



Einzelpositionen sind gerundet, daher sind Abweichung zum Gesamttotal möglich.

Investitionen



	RE 2022	RE 2023	RE 2024	RE 2025	HR 2026	Plan 2027	Plan 2028	Plan 2029	Plan 2030
im Verwaltungsvermögen	8.5	9.1	11.1	27.1	47.4	46.6	21.4	17.5	12.5
im Finanzvermögen	2.1	-0.6	0.1	5.9	0.4	1.1	1.7	2.5	2.5
Total	10.6	8.4	11.2	33.0	47.8	47.7	23.1	20.1	15.0

Einzelpositionen sind gerundet, daher sind Abweichung zum Gesamttotal möglich

In den kommenden Jahren prägen die Sanierung des Schwimmbads Fohrbach und die Erstellung des Betreuungshauses Rüterwis die Investitionen.

Investitionen im Verwaltungsvermögen (VV)

Die grössten Investitionen 2027 im VV:

- Schwimmbad Fohrbach, Gesamtsanierung 2021, Ausführung 17,0 Mio. Franken
- Sportplatz Riet; Naturrasenplatz, Sanierung durch Kunstrasen 2,2 Mio. Franken
- Seeanlage Wässerig, Garderoben- und Kioskgebäude, Neubau 2,0 Mio. Franken
- Musikschule, Alte Landstr. 72, Dachgeschoss, Umnutzung 2,0 Mio. Franken

Die grössten Investitionen 2026–2030 im VV:

- Schwimmbad Fohrbach, Gesamtsanierung 2021, Ausführung 37,0 Mio. Franken
- Schulanlage Rüterwis, Provisorium Betreuungshaus, Erstellung 4,5 Mio. Franken
- Sportplatz Riet; Naturrasenplatz, Sanierung durch Kunstrasen 4,5 Mio. Franken

Investitionen im Finanzvermögen (FV)

Die grössten Investitionen 2027 im FV:

- Forchstrasse 199, Erstellen Photovoltaikanlage 0,3 Mio. Franken
- Forchstrasse 199, Kälteanlagen, Ersatz 0,3 Mio. Franken
- Gstaadstrasse 23, Wärmeerzeugung, Ersatz 0,3 Mio. Franken

Die grössten Investitionen 2026 – 2030 im FV:

- Neuackerstrasse 29, ehem. Kindergarten, Instandsetzung 1,6 Mio. Franken
- Witelliker Strasse 1, Gesamtsanierung 1,5 Mio. Franken
- Seestrasse 65, Innenbereich, Instandsetzung 0,9 Mio. Franken

Finanzplan

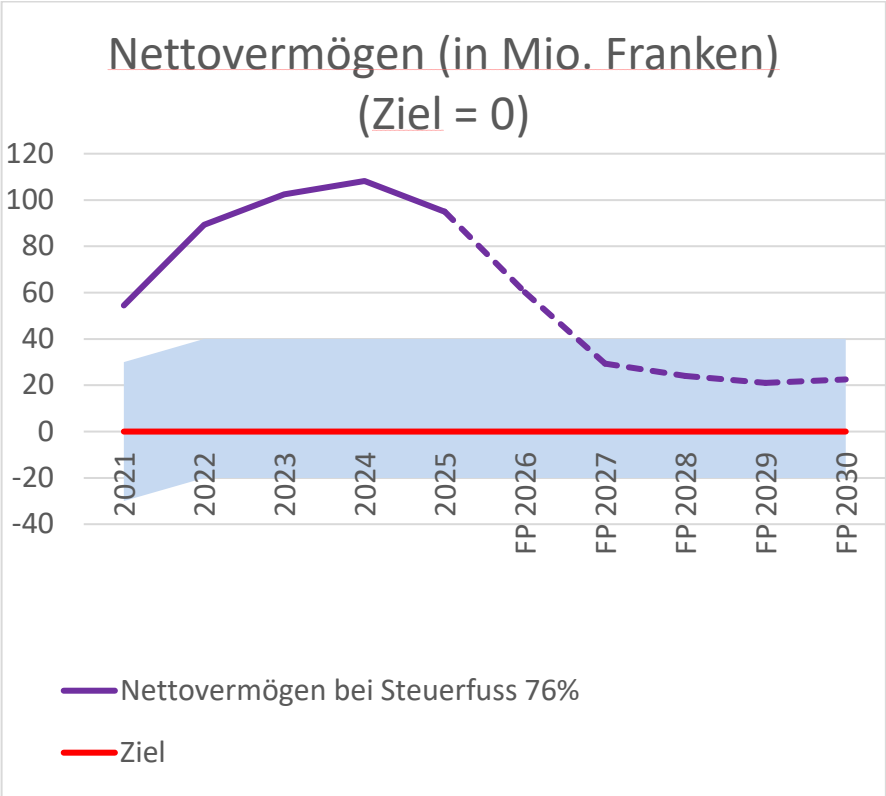
Der Finanzplan für die Periode 2026–2030 zeigt für die Finanzen der Gemeinde ein stark abnehmendes Nettovermögen. Dieses wurde in den Jahren 2016 bis 2024 durch positive Rechnungsabschlüsse und tiefe Investitionsausgaben aufgebaut. Mit dem Rechnungsabschluss 2025 hat dies geändert. Neben den negativen Abschlüssen im Jahr 2025 und den geplanten negativen Abschlüssen in den Planjahren 2026–2030 sowie den zusätzlich hohen Investitionen wird das Nettovermögen zu 75% abgebaut. Der Wert liegt am Ende der Planungsperiode innerhalb des vom Gemeinderat festgelegten Zielbandes, so dass für das Budget 2027 mit einem unveränderten Steuerfuss geplant werden kann. Veränderungen in der wirtschaftlichen Entwicklung können das prognostizierte Nettovermögen jedoch in beide Richtungen stark beeinflussen. Zusätzliche, aktuell noch nicht im Finanzplan aufgenommene Investitionen können das Nettovermögen zusätzlich belasten.

Finanzielle Kennzahlen

Der Gemeinderat hat für die laufende Legislatur wiederum für drei finanzielle Kennzahlen Zielwerte festgelegt:

Nettovermögen (in Mio. Franken)

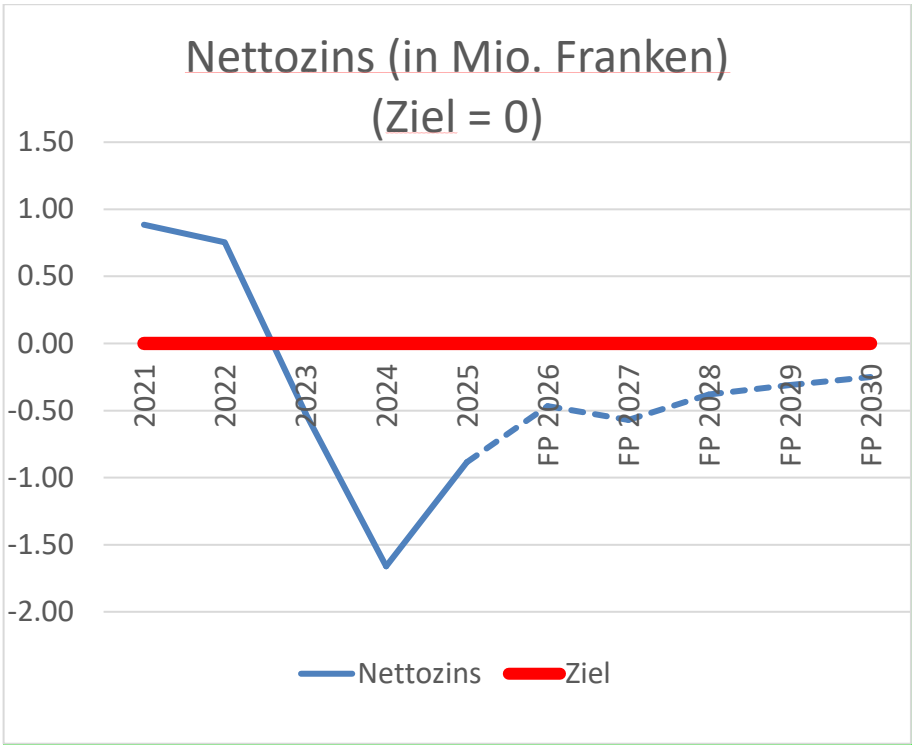
Das Nettovermögen zeigt die finanziellen Mittel, welche der Gemeinde für die Erfüllung ihrer Aufgaben zur Verfügung stehen.



Für das Nettovermögen hat der Gemeinderat eine Bandbreite von +40 bis -20 Mio. Franken festgelegt. Dank der guten Abschlüsse in den Vorjahren sowie zeitlicher Verschiebungen bei den Investitionen wies die Rechnung per Ende 2025 ein Nettovermögen von 95 Mio. Franken aus. Bis zum Ende der aktuellen Planperiode per 2030 wird bei gleichbleibendem Steuerfuss das Nettovermögen um 75% auf 22,5 Mio. Franken abgebaut.

Nettozinsaufwand (in Mio. Franken)

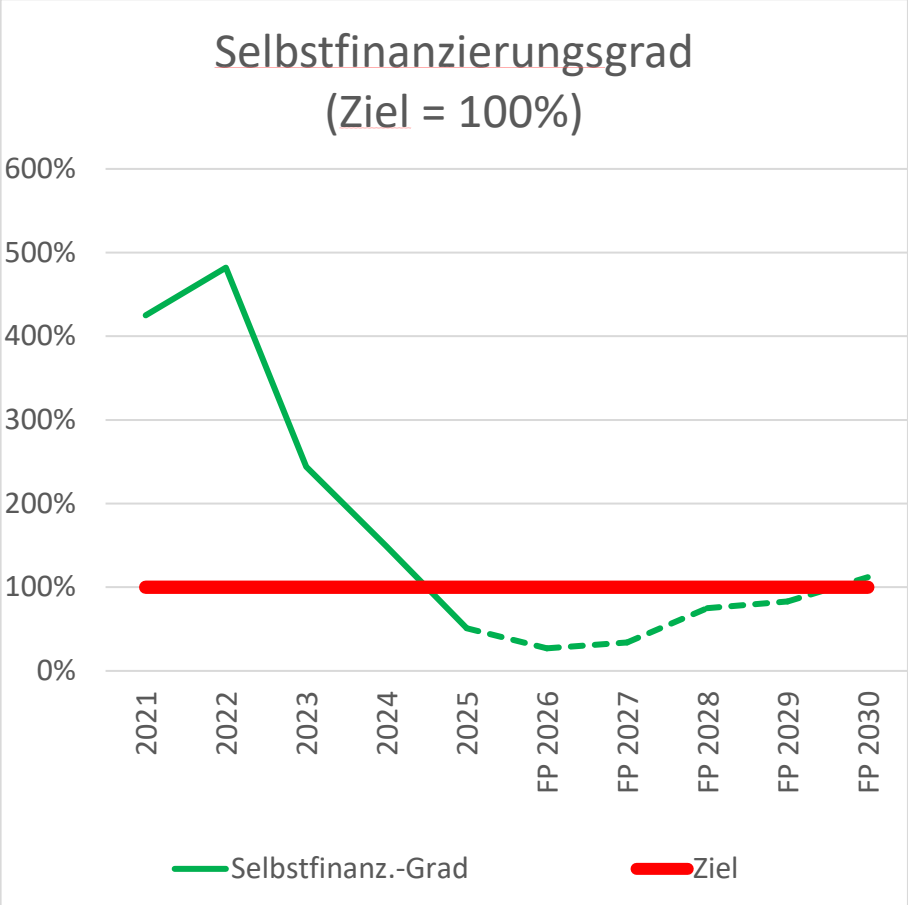
Der Nettozinsaufwand zeigt, wie hoch der Aufwand für Schuldzinsen ist. Die Zinserträge werden von den Zinsaufwänden abgezogen. Andere Einnahmen, wie Erträge aus Liegenschaften des Finanzvermögens, werden nicht berücksichtigt.



Die überschüssige Liquidität wird momentan noch verzinslich angelegt und führt zu Einnahmen. Die sinkende Liquidität der Gemeinde und die Volatilität der Zinsmärkte wirken sich auf diese Kennzahl aus. Aktuell hat die Gemeinde keine langfristige Bankschuld. Diese wird bis Ende der Finanzplanperiode 2030 auf 32 Mio. Franken steigen.

Selbstfinanzierungsgrad

Der Selbstfinanzierungsgrad zeigt, wie gross der Anteil an Investitionen ist, welcher aus den erwirtschafteten Mitteln im Rechnungsjahr finanziert werden konnte. Da bei den Investitionen über die Jahre immer gewisse Schwankungen auftreten, muss der Selbstfinanzierungsgrad über eine längere Dauer betrachtet werden. Für die Periode 2026–2030 resultiert ein durchschnittlicher Selbstfinanzierungsgrad von 50%. Nur aufgrund des hohen Nettovermögens ist ein Selbstfinanzierungsgrad von unter 100% über mehrere Jahre verantwortbar. Dadurch wird das Nettovermögen bewusst reduziert.



Finanzielle Situation

Der Gemeinderat hat für eine langfristig ausgeglichene und gesunde Finanzlage die vorerwähnten drei Kennzahlen definiert. Aufgrund der geplanten sehr hohen Investitionen und der erwarteten Ergebnisse aus der Erfolgsrechnung sieht die Analyse wie folgt aus:

- Nettoschuld erreicht
- Nettozinslast erreicht
- Selbstfinanzierungsgrad bewusst nicht erreicht

Die stabilen finanziellen Aussichten im Finanzplan basieren auf der Annahme, dass keine Ereignisse mit gravierenden Folgen auf die Steuereinnahmen der Gemeinde Zollikon zukommen werden. Auf Grund dieser Ausgangslage lassen sich die hohen Investitionsausgaben finanzieren und das Nettovermögen reduzieren. Der Finanzplan zeigt auch klar, dass es für zusätzliche freiwillige Ausgaben der Gemeinde keinen Platz hat. Es sei denn, Sparmassnahmen, Verkauf von nicht zwingend benötigten Liegenschaften und/oder Steuererhöhungen würden umgesetzt.

Empfehlung des Gemeinderats

Der Gemeinderat empfiehlt, die Vorlage zu genehmigen.

Empfehlung der Rechnungs- und Geschäftsprüfungskommission

Antrag zum Budget 2027

Die Rechnungs- und Geschäftsprüfungskommission (RGPK) hat das Budget der politischen Gemeinde Zollikon in der vom Gemeinderat beschlossenen Fassung vom 9. September 2026 geprüft. Das Budget weist folgende Eckdaten aus:

Erfolgsrechnung	Gesamtaufwand	Fr.	217'999’100
	Ertrag ohne ordentliche Steuer Rechnungsjahr	Fr.	96'251’100
	Zu deckender Aufwandüberschuss	Fr.	**-121'748’000**
Investitionsrechnung	Ausgaben Verwaltungsvermögen	Fr.	46'612’000
	Einnahmen Verwaltungsvermögen	Fr.	36’000
	Nettoinvestitionen Verwaltungsvermögen	Fr.	**-46'576’000**
	Ausgaben Finanzvermögen	Fr.	1'095’000
	Einnahmen Finanzvermögen	Fr.	0
	Nettoinvestitionen Finanzvermögen	Fr.	**-1'095’000**
Selbstfinanzierungsgrad			**33%**

Die RGPK stellt fest, dass das Budget der Politischen Gemeinde finanzrechtlich zulässig, rechnerisch richtig und finanziell angemessen ist. Die Regelungen zum Haushaltsgleichgewicht sind eingehalten.

Die RGPK beantragt der Gemeindeversammlung, das Budget 2027 der politischen Gemeinde Zollikon entsprechend dem Antrag des Gemeinderats zu genehmigen.

Antrag zum Steuerfuss 2027

Einfacher Gemeindesteuerertrag (100%)		**Fr.**	**159'210’526**
Steuerfuss		%	76
Erfolgsrechnung	Zu deckender Aufwandüberschuss	Fr.	121'748’000
	Steuerertrag bei 76%	Fr.	-121'000’000
	Aufwandüberschuss	**Fr.**	**748’000**

Der Aufwandüberschuss der Erfolgsrechnung wird dem Bilanzfehlbetrag belastet.

Die RGPK beantragt der Gemeindeversammlung den Steuerfuss für das Jahr 2027, entsprechend dem Antrag des Gemeinderats, auf 76% (Vorjahr 76%) des einfachen Gemeindesteuerertrags festzusetzen.

Die finanzpolitische Prüfung der RGPK beinhaltet neben den erwähnten finanziellen Aspekten auch die Prüfung der sachlichen Angemessenheit, d.h. die Überprüfung von Budgetpositionen auf ihren Sinn und Zweck. Die RGPK hat wichtige Budgetpositionen mit den Verantwortlichen besprochen und anschliessend beurteilt. Die RGPK hat keine Feststellungen gemacht, die die sachliche Angemessenheit von Budgetpositionen in Frage stellen würden. Trotzdem erachtet die RGPK die folgenden Budgetpositionen erwähnenswert:

Erfolgsrechnung

Im Budget 2027 wird mit einem Personalaufwand von gut 48 Millionen Franken (Rechnung 2025: 42.5 Millionen Franken) gerechnet. Der Anstieg der Lohnkosten geht u.a. auf die Wiedereinstellung von Personal im Vorfeld der Teileröffnung des Schwimmbads Fohrbach zurück. Die grosse Anzahl von Projekten und die bauseitigen Herausforderungen rechtfertigen zudem die Erhöhung des Stellenetats (insbesondere in der Liegenschaftenabteilung und im Bereich IT) um insgesamt 685 Stellenprozente. Die Angleichung des Lohnsystems der Schule an jenes der Gemeinde verursacht weitere Zusatzkosten in der Höhe von jährlich 190'000 Franken.

Die Budgetposition «Biodiversität» sieht für 2027 Ausgaben von rund 168'000 Franken vor (Rechnung 2025: rund 17'500 Franken). Darin enthalten sind sowohl die Lohnkosten für eine Neuanstellung als auch Dienstleistungen Dritter, beides im Zusammenhang mit der Bekämpfung von Neophyten. Die RGPK anerkennt die Notwendigkeit der Bekämpfung von invasiven gebietsfremden Pflanzen, empfiehlt jedoch, im Interesse der Flexibilität, die Vergabe dieser Arbeiten vollumfänglich an Drittdienstleister anstatt einer Festanstellung.

Für die Bootsplätze auf dem Gemeindegebiet wird 2027 ein Aufwandüberschuss von 86'000 Franken budgetiert (Rechnung 2025: knapp 30'000 Franken). Die RGPK ist der Ansicht, dass es nicht Aufgabe der Gemeinde ist, Bootsplätze für Private zu subventionieren und empfiehlt Massnahmen (z.B. Erhöhung der Pacht- und Mietzinse), damit in Zukunft diese Budgetposition keinen Verlust generiert.

Investitionsrechnung

In Bezug auf die Investitionsrechnung erachtet die RGPK die für 2027 budgetierten Investitionen von knapp 48 Millionen Franken als ambitioniert; aufgrund der zu erwartenden hohen Steuereinnahmen sind die Investitionen für die Gemeinde Zollikon aktuell tragbar. Die RGPK empfiehlt jedoch, bei Kreditanträgen zuhanden der Gemeindeversammlung bzw. Urnenabstimmung, auch auf die wiederkehrenden finanziellen Auswirkungen einer Investition (z.B. Amortisation, Betriebs- und Unterhaltskosten) hinzuweisen.

Aktenauflage und Website Gemeinde Zollikon

- Budget 2027
- Budgetabweichungen 2027 ER
- Budgetabweichungen 2027 IR
- Finanz- und Aufgabenplan 2026–2030

Zollikon, Oktober 2026

Gemeinderat Zollikon