

**Antrag**  
**Jahresrechnung**  
Jahresrechnung 2023

Gemeindeversammlung  
11. Juni 2024

**Antrag**

Die Gemeindeversammlung genehmigt auf Antrag des Stadtrates die Jahresrechnung 2023.

Die Sonderrechnungen werden im Anhang zur Jahresrechnung dargestellt und mit der Jahresrechnung genehmigt (§ 9 Gemeindeverordnung, LS 131.11).

Die Jahresrechnung weist folgende Eckdaten aus:

<b>Erfolgsrechnung</b>	Gesamtaufwand	CHF	125'191'691.71
	Gesamtertrag	CHF	<u>153'485'267.19</u>
	<b>Ertragsüberschuss</b>	<b>CHF</b>	<b>28'293'575.48</b>
<b>Investitionsrechnung</b>			
<b>Verwaltungsvermögen</b>	Ausgaben Verwaltungsvermögen	CHF	16'213'279.16
	Einnahmen Verwaltungsvermögen	CHF	<u>3'052'549.68</u>
	<b>Nettoinvestitionen Verwaltungsvermögen</b>	<b>CHF</b>	<b>-13'160'729.48</b>
<b>Investitionsrechnung</b>			
<b>Finanzvermögen</b>	Ausgaben Finanzvermögen	CHF	149'455.95
	Einnahmen Finanzvermögen	CHF	<u>60'000.00</u>
	<b>Nettoinvestitionen Finanzvermögen</b>	<b>CHF</b>	<b>-89'455.95</b>
<b>Bilanz</b>	<b>Bilanzsumme</b>	<b>CHF</b>	<b>347'582'326.51</b>

Der Ertragsüberschuss der Erfolgsrechnung wird dem Bilanzüberschuss zugewiesen. Dadurch erhöht sich der Bilanzüberschuss auf CHF 175'102'002.61.

Die Stimmberechtigten in der Gemeindeversammlung beschliessen auf Antrag des Stadtrates gestützt auf Art. 15 Gemeindeordnung (WES 101.0):

- 1 Die Jahresrechnung 2023 wird genehmigt.

## Weisung / Erläuternder Bericht

Bei einem Gesamtaufwand von CHF 125'191'691.71 und einem Gesamtertrag von CHF 153'485'267.19 schliesst die Jahresrechnung 2023 mit einem Ertragsüberschuss von CHF 28'293'575.48 ab. Budgetiert war ein Ertragsüberschuss von CHF 3'992'984.00. Die Jahresrechnung 2023 schliesst damit CHF 24'300'591.48 besser ab als budgetiert.

### Budgetabweichungen Erfolgsrechnung

Das wesentlich bessere Jahresergebnis resultiert hauptsächlich aus folgenden Gründen:

12020 Gemeindesteuern (Nettominderertrag)	CHF	-8'110'774.93
12021 Sondersteuern/Grundstückgewinnsteuern (Nettomehrertrag)	CHF	21'007'743.10
12025 Finanzausgleich (Nettominderaufwand)	CHF	7'774'326.00
12030 Einnahmeanteile (Gewinnanteil Zürcher Kantonalbank)	CHF	464'727.85
Sachgruppe 30 Personalaufwand (Mehraufwand)	CHF	-1'266'377.08
Sachgruppe 31 Sach- und übriger Betriebsaufwand (Minderaufwand)	CHF	704'257.12
Sachgruppe 33 Abschreibungen Verwaltungsvermögen (Minderaufwand)	CHF	453'354.72
Sachgruppe 34 Finanzaufwand (Mehraufwand)	CHF	-91'714.46
Sachgruppe 35 Einlagen in Spezialfinanzierungen (Minderaufwand)	CHF	191'433.43
Sachgruppe 36 Transferaufwand / ohne Finanzausgleich (Minderaufwand)	CHF	1'512'263.80
Sachgruppe 41 Regalien und Konzessionen (Mehrertrag)	CHF	237'307.00
Sachgruppe 42 Entgelte (Mehrertrag)	CHF	213'763.10
Sachgruppe 44 Finanzertrag (Mehrertrag)	CHF	962'924.52
Sachgruppe 45 Entnahmen aus Spezialfinanzierungen (Minderertrag)	CHF	-73'571.14
Sachgruppe 46 Transferertrag (Mehrertrag)	CHF	277'488.13

### Steuererträge

Die Einkommens- und Vermögenssteuern natürliche Personen liegen gesamthaft CHF 4'810'060.22 über dem Budget. Hinzu kommen die Quellensteuern, die um CHF 1'794'210.85 besser ausfallen als budgetiert. Die direkten Steuern natürliche Personen liegen gesamthaft CHF 6'598'550.55 über dem Budget.

Bei den Steuererträge der juristischen Personen sieht es anders aus. Die Gewinnsteuern juristische Personen liegen CHF 13'084'540.57 unter dem Budget. Hier sind tiefere Steuererträge bei den Gewinnsteuern Rechnungsjahr, bei den Gewinnsteuern früherer Jahre und bei den Steuerauscheidungen festzustellen. Auch die Erträge der Kapitalsteuern juristische Personen liegen unter dem Budget, und zwar CHF 1'199'236.57. Hier sind es vor allem tiefere Erträge bei den Kapitalsteuern früherer Jahre. Gesamthaft fallen die Erträge der direkten Steuern juristische Personen CHF 14'283'777.14 tiefer aus als budgetiert.

Addiert man die Steuererträge der direkten Steuern natürliche und juristische Personen zusammen, liegen die Steuererträge der direkten Steuern CHF 7'685'226.59 unter dem Budget 2023.

### Korrektur Rückstellung Finanzausgleich 2024 (Basisjahr 2022)

Mit Beschluss des Stadtrates vom 29. August 2023 wurde die Rückstellung für den Finanzausgleich 2024 (Basisjahr 2022) aufgrund der Verfügung des Gemeindeamtes des Kantons Zürich vom 30. Juni 2023 betreffend Finanzausgleich 2023, Festlegung der massgebenden Ausgleichsfaktoren, korrigiert und die Reduktion der Rückstellung in der Jahresrechnung 2023 mit CHF 2'731'326.00 ergebniswirksam gebucht (SRB 2023-27). Diese Reduktion führte in der Jahresrechnung 2023 zu einem entsprechend verbesserten Ergebnis.

### Finanzausgleich 2025 (Basisjahr 2023)

In der Jahresrechnung 2023 wurde aufgrund der Nettosteuererträge von CHF 89'739'010.83 (auf 100% gerechnet) eine Rückstellung Finanzausgleich 2025 (Basisjahr 2023) von CHF 7'386'000.00 gebucht. Dies entspricht einer Steuerkraft pro Kopf von CHF 5'112.00 bei einer Einwohnerzahl von 17'553 per 31. Dezember 2023 (Statistisches Amt Kanton Zürich).

Im Budget 2023 wurde aufgrund der Nettosteuererträge von CHF 97'270'022.68 (auf 100% gerechnet) mit einer Rückstellung Finanzausgleich 2025 (Basisjahr 2023) von CHF 12'294'000.00 gerechnet. Dies entsprach einer Steuerkraft pro Kopf von CHF 5'514.00 bei einer geschätzten Einwohnerzahl per 31. Dezember 2023 von 17'639.

Die Rückstellung Finanzausgleich 2025 (Basisjahr 2023) fällt darum CHF 4'908'000.00 tiefer aus als budgetiert. Zusammen mit der Reduktion der Rückstellung Finanzausgleich 2024 (Basisjahr 2022) von CHF 2'731'326.00 in der Jahresrechnung 2023 ergibt dies im Konto 12025.3621.50 der Erfolgsrechnung 2023 eine Budgetunterschreitung im Aufwand von CHF 7'639'326.00.

## **Sondersteuern / Grundstückgewinnsteuern**

Die Erträge der Grundstückgewinnsteuern betragen CHF 28'508'189.00 und liegen damit CHF 20'999'889.00 über dem Budget von CHF 7'508'300.00.

## **Personalaufwand**

Der Mehraufwand gegenüber dem Budget von CHF 1'266'377.08 resultiert vor allem aufgrund höherer Kosten bei den Löhnen des Verwaltungs- und Betriebspersonals und bei den Löhnen der Lehrpersonen (kantonal und städtisch).

## **Sach- und übriger Betriebsaufwand**

Tiefere Kosten bei der Anschaffung von immateriellen Anlagen, bei den Dienstleistungen und Honoraren sowie beim baulichen und betrieblichen Unterhalt sorgen für einen Minderaufwand im Sach- und übriger Betriebsaufwand. Einzig die Kosten für die Ver- und Entsorgung der Liegenschaften im Verwaltungsvermögen fallen CHF 329'135.44 höher aus als budgetiert. Dennoch resultiert in der Sachgruppe Sach- und übriger Betriebsaufwand ein Minderaufwand von CHF 704'257.12.

## **Abschreibungen**

Anlagen im Verwaltungsvermögen, die in Betrieb sind, werden nach ihrer Nutzungsdauer linear abgeschrieben. Die Anlagen sind in der Anlagenbuchhaltung erfasst. Vor allem die planmässigen Abschreibungen Hochbauten Verwaltungsvermögen (Stadthaus und Schulliegenschaften) liegen unter dem Budget und sorgen für einen Minderaufwand bei den Abschreibungen im Verwaltungsvermögen von CHF 453'354.72.

## **Finanzaufwand**

Die Verzinsung von Finanzverbindlichkeiten liegt CHF 412'235.20 über dem Budget. Hinzu kommt eine Ausgleichsbuchung aus der Kostenstelle 13155 (Energie und Klima) auf das Bilanzkonto 12005.83 (Label Energiestadt) von CHF 120'906.14. Reduziert wird dieser Mehraufwand durch eine Korrektur der Rückstellung für die Grundstückgewinnsteuer für den Verkauf der Liegenschaft Soldanella im Dezember 2022. Die Steuerrechnung fiel wesentlich tiefer aus, sodass CHF 499'238.57 als Aufwandminderung an Anpassung an die definitive Steuerrechnung im Finanzaufwand gebucht wurde. In dieser Sachgruppe resultiert ein Mehraufwand von CHF 91'714.46.

## **Einlagen in Spezialfinanzierungen**

Sowohl beim Eigenwirtschaftsbetrieb Abwasserbewirtschaftung als auch beim Eigenwirtschaftsbetrieb Abfallbewirtschaftung konnten aufgrund der Ertragsüberschüsse in den Betriebsrechnungen Einlagen in die Spezialfinanzierungen gemacht werden. Bei der Budgetierung im Bereich Abwasser wurde mit einer Entnahme aus der Spezialfinanzierung gerechnet.

Beim Eigenwirtschaftsbetrieb Schule in Kleingruppen wurde mit einer Einlage in die Spezialfinanzierung von CHF 329'820.00 gerechnet. In der Jahresrechnung 2023 musste eine Entnahme aus der Spezialfinanzierung von CHF 110'274.16 gebucht werden.

Dies führt hier zu einem Minderaufwand von CHF 191'433.43, was in diesem konkreten Fall eher negativ gewertet werden muss.

## **Regalien und Konzessionen**

Die werke versorgung wallisellen ag hat für die Netznutzung im Jahr 2023 eine Nachzahlung für die Abgeltung von CHF 237'307.00 getätigt. Im Jahr 2023 wurden keine Erträge budgetiert.

## Entgelte

Die höheren Erträge aus Rückerstattungen und Kostenbeteiligungen Dritter und den Bussen kompensieren die tieferen Erträge aus Gebühren für Amtshandlungen und Benützungsgebühren und Dienstleistungen. Dies führt zu Mehrerträgen von CHF 213'763.10.

## Finanzertrag

Zum einen sorgen die Darlehenszinsen der Spital Uster AG für höhere Erträge. Zusätzlich wirkt sich die Tatsache aus, dass der Fallback-Zinssatz für LIBOR-BBA 3M im Jahr 2023 nicht mehr negativ war, sondern positiv und so erstmals Zinserträge aus dem Zinsaustauschgeschäft flossen. Die Sachgruppe Finanzertrag weist Mehrerträge von CHF 962'924.52 gegenüber dem Budget auf.

## Entnahmen aus Spezialfinanzierungen

Entgegen dem Budget musste im Eigenwirtschaftsbetrieb Abwasserbewirtschaftung keine Entnahme aus der Spezialfinanzierung getätigt werden, um einen Aufwandüberschuss aus der Betriebsrechnung zu decken. Allerdings musste im Eigenwirtschaftsbetrieb Schule in Kleingruppe eine nicht budgetierte Entnahme getätigt werden. In dieser Sachgruppe resultiert ein Minderertrag von CHF 73'571.40, was in diesem konkreten Fall grundsätzlich positiv gewertet werden kann.

## Transferertrag

Beiträge von Gemeinwesen und Dritten führen zu einem Mehrertrag von CHF 277'488.13 in dieser Sachgruppe.

## Investitionsrechnung Verwaltungsvermögen

Investitionsausgaben (Budget CHF 22'387'750.00)	CHF	16'213'279.16
Investitionseinnahmen (Budget CHF 2'728'726.00)	CHF	3'052'549.68
Nettoinvestitionen (Budget CHF -19'659'024.00)	CHF	-13'160'729.48

## Nettoinvestitionen Budgetabweichungen

13120	Gemeindestrassen (Budget CHF 3'895'000.00), Minderausgaben	CHF	1'768'071.21
13180	Abwasserbewirtschaftung (Budget CHF 750'000.00), Minderausgaben	CHF	347'028.22
13540	Raumordnung (Budget 460'000.00), Nettominderausgaben	CHF	588'400.38
14080	Kommunale Verkehrsplanung (Budget CHF 225'000.00), Minderausgaben	CHF	225'000.00
17015	Stadthaus (Budget CHF 9'500'000.00), Minderausgaben	CHF	2'423'626.89
17027	Stadtsaal (Budget CHF 2'400'000.00), Minderausgaben	CHF	331'978.88
17030	Sport- und Erholungszentrum (Budget CHF 0.00), Mehrausgaben	CHF	-874'427.17
297	Schulliegenschaften (Budget CHF 2'503'000.00), Minderausgaben	CHF	1'383'256.16

In der Kostenstelle 13120 Gemeindestrassen konnten verschiedene Projekte aus unterschiedlichen Gründen nicht abgeschlossen werden oder verzögern sich.

Die Investitionen in der Kostenstelle 13180 hängen sehr mit den Investitionen der Kostenstelle 13120 Gemeindestrassen zusammen. Die Minderausgaben haben darum einen direkten Zusammenhang mit den Verzögerungen in der Kostenstelle 13120.

In der Kostenstelle 13540 Raumordnung wurde ein Pauschalbeitrag von CHF 513'224.10 (Mehrwertabgabe Serliana aus städtebaulichem Vertrag) für das Projekt Signum Platz überwiesen, der nicht budgetiert war.

Die budgetierten Investitionen in der Kostenstelle 14080 für Massnahmen im Zusammenhang mit flächendeckenden Tempo 30 werden erst im Jahr 2024 umgesetzt.

Aufgrund von baulichen Verzögerungen liegen die Nettoinvestitionen im Jahr 2023 in der Kostenstelle 17015 Stadthaus CHF 2'423'626.89 unter dem Budget.

Für die Investition im Stadtsaal (Gastrosanierung/Umbau Küche Doktorhaus) wurden im Jahr 2022 bereits CHF 376'587.39 investiert, sodass die Investitionen im Jahr 2023 entsprechend tiefer ausgefallen sind.

Im Sport- und Erholungszentrum (Kostenstelle 17030) fielen zusätzliche Kosten (Gebühr Siedlungsentwässerung, Teuerung, Einigung mit Baumeister, Nachtrag von Totalunternehmer) an, die nicht budgetiert wurden oder nicht in diesem Ausmass voraussehbar waren.

Bei den Schulliegenschaften konnten einzelne Projekte kostengünstiger abgeschlossen werden. Dies führte in zwei Fällen dazu, dass die Ausgaben unter der Aktivierungsgrenze von CHF 50'000.00 lagen und darum über die Erfolgsrechnung gebucht werden mussten. Einzelne Projekte haben sich verzögert und konnten darum nicht im Jahr 2023 abgeschlossen werden.

Gesamthaft liegen die Nettoinvestitionen im Verwaltungsvermögen bei CHF -13'160'729.48 und damit CHF 6'498'294.52 unter den budgetierten Nettoinvestitionen von CHF -19'659.024.00.

### Investitionsrechnung Finanzvermögen

Investitionsausgaben (Budget CHF 697'570.00)	CHF	149'455.95
Investitionseinnahmen (Budget CHF 0.00)	CHF	<u>60'000.00</u>
Nettoinvestitionen Finanzvermögen (Budget CHF -697'570.00)	CHF	-89'455.95

### Nettoinvestitionen Budgetabweichungen

17137 Alte Winterthurerstrasse 64 (Budget CHF 100'000.00)	CHF	0.00
17146 Herzogenmühle 24, Altersheim (Budget CHF 100'000.00)	CHF	0.00
17147 Herzogenmühle 18 (Budget CHF 266'470.00)	CHF	0.00
17195 Unüberbaute Liegenschaften, Verkauf Grundstück (Budget CHF 0.00)	CHF	-60'000.00

Das Projekt Asylunterkunft Liegenschaft Alte Winterthurerstrasse 64 hat sich verzögert und wird erst im Jahr 2024 angegangen.

Abklärungen im Zusammenhang mit dem Gebiet Herzogenmühle haben zu Verzögerungen im Projekt Herzogenmühle 24 geführt.

Der Rückbau der Liegenschaft Herzogenmühle 18 verzögert sich, da der sanierte Altbau Stadthaus erst im Herbst 2024 bezugsbereit sein wird.

### Eckdaten Jahresrechnung 2023

<b>Erfolgsrechnung</b>	Gesamtaufwand	CHF	125'191'691.71
	Gesamtertrag	CHF	<u>153'485'267.19</u>
	<b>Ertragsüberschuss</b>	<b>CHF</b>	<b>28'293'575.48</b>
<b>Investitionsrechnung</b>			
<b>Verwaltungsvermögen</b>	Ausgaben Verwaltungsvermögen	CHF	16'213'279.16
	Einnahmen Verwaltungsvermögen	CHF	<u>3'052'549.68</u>
	<b>Nettoinvestitionen Verwaltungsvermögen</b>	<b>CHF</b>	<b>-13'160'729.48</b>
<b>Investitionsrechnung</b>			
<b>Finanzvermögen</b>	Ausgaben Finanzvermögen	CHF	149'455.95
	Einnahmen Finanzvermögen	CHF	<u>60'000.00</u>
	<b>Nettoinvestitionen Finanzvermögen</b>	<b>CHF</b>	<b>-89'455.95</b>
<b>Bilanz</b>	<b>Bilanzsumme</b>	<b>CHF</b>	<b>347'582'326.51</b>

Der Ertragsüberschuss der Erfolgsrechnung wird dem Bilanzüberschuss zugewiesen. Dadurch erhöht sich der Bilanzüberschuss auf CHF 175'102'002.61.

### Schlussbemerkungen / Empfehlung des Stadtrates

Das Ergebnis der Jahresrechnung 2023 fällt hauptsächlich aufgrund von wesentlich höheren Erträgen aus den Grundstückgewinnsteuern sehr erfreulich aus. Das Jahr 2023 war in dieser Hinsicht ein absolutes Ausnahmejahr, denn höhere Erträge in dieser Grössenordnung werden in den nächsten Jahren wohl kaum annähernd mehr anfallen.

Selbst tiefere Steuererträge bei den ordentlichen Steuern, speziell bei den juristischen Personen, konnten dadurch mehr als kompensiert werden.

Ob die tieferen Steuererträge bei den juristischen Personen Auswirkungen der Covid19-Pandemie oder der Steuervorlage<sup>17</sup> sind, ist im Moment schwierig zu beurteilen. Die Entwicklung der Steuererträge ordentliche Steuern bleibt in den nächsten Jahren sicher abzuwarten, um dazu eine Aussage machen zu können.

Die weiterhin grossen Investitionen und geplanten Projekte, werden in naher Zukunft dazu führen, dass die Erfolgsrechnung durch höhere Abschreibungen zusätzlich belastet wird.

Die Jahresrechnung 2023 zeigt, dass die Abteilungen und Bereiche der Stadt Wallisellen die beeinflussbaren Kosten im Griff haben und grösstenteils eine hohe Kostendisziplin besteht. Bei den Personalkosten fallen die höheren Lohnkosten beim Verwaltungs- und Betriebspersonal und bei den Lehrpersonen (kantonal und städtisch) auf. Wie auch im Budget 2024 bereits aufgezeigt, werden künftig in gewissen Bereichen höhere Kosten anfallen, die mit der Entwicklung der Stadt einhergehen und in Zukunft eine finanzielle Herausforderung darstellen.

Der Stadtrat beantragt der Gemeindeversammlung, die Jahresrechnung 2023 der Stadt Wallisellen zu genehmigen.

### **Abschied der Rechnungs- und Geschäftsprüfungskommission**

- 1 Die Rechnungs- und Geschäftsprüfungskommission hat die Jahresrechnung und die Sonderrechnungen 2023 der Stadt Wallisellen in der vom Stadtrat beschlossenen Fassung vom 12. März 2024 geprüft.
- 2 Die Rechnungs- und Geschäftsprüfungskommission stellt fest, dass die Jahresrechnung der Stadt Wallisellen finanzrechtlich zulässig und rechnerisch richtig ist. Die finanzpolitische Prüfung der Jahresrechnung gibt zu folgender Bemerkung Anlass: Der Ertragsüberschuss in dieser ausserordentlichen Höhe ist primär auf den einmaligen Sondereffekt bei den Grundstückgewinnsteuern zurückzuführen.
- 3 Die Rechnungs- und Geschäftsprüfungskommission hat den Kurzbericht der finanztechnischen Prüfung durch die Revisionsstelle zur Kenntnis genommen.
- 4 Die Rechnungs- und Geschäftsprüfungskommission beantragt der Gemeindeversammlung, die Jahresrechnung und die Sonderrechnungen 2023 der Stadt Wallisellen entsprechend dem Antrag des Stadtrates zu genehmigen.

Zu diesem Geschäft referiert der Ressortvorsteher Finanzen + Liegenschaften, Stadtrat Tobias Meier Kern.

Stadtrat Wallisellen

**Peter Spörri**  
Stadtpräsident

**Barbara Roulet**  
Stadtschreiberin / Geschäftsführerin