



Gemeindeversammlung

Montag, 8. Dezember 2025
20.00 Uhr im Riedstegsaal

Die Akten mit den behördlichen Anträgen der Politischen Gemeinde können ab sofort im Gemeindehaus, Abteilung Zentrale Dienste, eingesehen werden. Montag 08.30 – 11.30 Uhr und 13.30 – 18.00 Uhr, Dienstag 08.30 – 11.30 Uhr, Mittwoch 08.30 – 11.30 Uhr und 13.30 – 16.30 Uhr, Donnerstag 08.30 – 11.30 Uhr, Freitag 07.30 – 14.00 Uhr; ausserhalb der Öffnungszeiten nach telefonischer Vereinbarung (044 922 72 00).

Aus ökologischen und ökonomischen Gründen enthält der vorliegende beleuchtende Bericht nur die Zusammenfassung der einzelnen Vorlagen. Die ausführlichen Informationen und Unterlagen können von der Webseite der Gemeinde Uetikon am See (uetikonamsee.ch) heruntergeladen werden. Pro Haushalt wird ein beleuchtender Bericht verteilt. Zusätzliche Exemplare können jederzeit angefordert werden.

Inhaltsverzeichnis

Einladung zur Gemeindeversammlung der Politischen Gemeinde Uetikon am See

1. Rechtliche Hinweise	5
2. Antrag und Kurzbericht Geschäft Nr. 1 Vorfinanzierung CU-Areal, Genehmigung	6
3. Antrag und Kurzbericht Geschäft Nr. 2 Budget 2026, Genehmigung	13
4. Anfragen nach § 17 Gemeindegesetz	

Einladung zur Gemeindeversammlung

Die stimmberechtigten Einwohnerinnen und Einwohner der Gemeinde Uetikon am See werden eingeladen zur

**Gemeindeversammlung am
Montag, 8. Dezember 2025, 20.00 Uhr
im Riedstegsaal**

Es werden folgende Geschäfte behandelt:

1. Vorfinanzierung Investitionen Seepark, Genehmigung

Referent: Thomas Breitenmoser, Ressortvorsteher Finanzen

2. Budget 2026, Genehmigung

Referent: Thomas Breitenmoser, Ressortvorsteher Finanzen

Rechtliche Hinweise

Anfragen

Jedem Stimmberechtigten steht das Recht zu, über einen Gegenstand der Gemeinde von allgemeinem Interesse nach § 17 des Gemeindegesetzes mindestens zehn Arbeitstage vor der Gemeindeversammlung dem Gemeinderat schriftlich eine Anfrage einzureichen. Spätestens einen Tag vor der Versammlung wird eine schriftliche Antwort zugestellt. In der Versammlung werden die Anfrage und die Antwort bekannt gegeben. Ein Beschluss wird nicht gefasst.

Stimmberechtigung

Alle in Uetikon am See wohnhaften Schweizer Bürger oder Bürgerinnen, die über 18 Jahre alt sind und nicht unter umfassender Beistandschaft stehen, sind an der Gemeindeversammlung stimmberechtigt.

Protokoll

Die Anträge, die gefassten Beschlüsse, die Wahlen und Beanstandungen zum Verfahren werden protokolliert.

Rechtsmittelbelehrung

Ein allfälliges Begehren um Berichtigung des Protokolls ist in der Form der Aufsichtsbeschwerde innert 30 Tagen, vom Beginn der Auflage gerechnet, schriftlich beim Bezirksrat Meilen, 8706 Meilen, einzureichen.

Gegen Beschlüsse der Gemeindeversammlung kann wegen Verletzung von Vorschriften über die politischen Rechte und ihre Ausübung innert 5 Tagen, von der Veröffentlichung an gerechnet, schriftlich Rekurs beim Bezirksrat Meilen erhoben werden. Diese Verstösse müssen aber bereits in der Versammlung gerügt worden sein.

Die Rekurs- oder Beschwerdeschrift muss einen Antrag und dessen Begründung enthalten. Der angefochtene Beschluss ist, soweit möglich, beizulegen.

Vorfinanzierung Investitionen Seepark, Genehmigung

Der Gemeinderat beantragt der Gemeindeversammlung wie folgt zu beschliessen:

1. Für das Projekt "Seepark" (alle Teilprojekte) wird eine Vorfinanzierung nach § 90 Abs. 2 des Gemeindegesetzes von CHF 42'000'000 errichtet.
2. Für das Projekt "Alte Landstrasse, Fabrikweg" wird eine Vorfinanzierung nach § 90 Abs. 2 des Gemeindegesetzes von CHF 11'000'000 errichtet.
3. Für das Projekt "Neugestaltung Bahnhofareal" wird eine Vorfinanzierung nach § 90 Abs. 2 des Gemeindegesetzes von CHF 7'000'000 errichtet.

Kurzbericht

Im kommenden Jahr erfolgt die Landaufteilung im Seepark zwischen dem Kanton Zürich und der Gemeinde Uetikon am See sowie dem anschliessenden Verkauf der Baulandparzellen an die Mettler Entwickler AG. Der Verkauf zum Preis von CHF 124 Mio. und die anschliessende Wertausgleichszahlung an den Kanton von CHF 50 Mio. führt im Finanzhaushalt der Gemeinde zu einem grossen Mittelzufluss, welcher in den darauffolgenden Jahren zur Finanzierung der Investitionen verwendet wird. Durch die Landaufteilung und den Landverkauf, inklusive der erstmaligen Bewertung gemäss den kantonalen Vorschriften, entsteht gesamthaft ein Sondereffekt von CHF 60 Mio., welcher im Budget 2026 als einmaliger Ertrag berücksichtigt ist.

In den nachfolgenden Jahren führen die hohen Investitionsbeträge, nach Fertigstellung der entsprechenden Anlagen, zu einem starken Anstieg der Abschreibungen, welche die Gemeinderechnung über 30 Jahre alljährlich in Millionenhöhe belasten werden. Die Folge wäre, dass die Budgets der Gemeinde mutmasslich über den gesamten Abschreibungszeitraum Aufwandüberschüsse ausweisen, respektive ein Ausgleich der Rechnung mittel- bis langfristig nicht möglich sein wird. Das um den Bewertungsgewinn im Jahr 2026 aufgebaute Eigenkapital würde so über die Jahre entsprechend wieder abgebaut.

Das Gemeindegesetz des Kantons Zürich bietet die Möglichkeit Vorfinanzierungen zu errichten. Eine Vorfinanzierung dient der Deckung von Abschreibungen späterer Investitionen und trägt dazu bei, die Folgen von Investitionsspitzen zu glätten und die Erfolgsrechnung der Folgejahre nach der Inbetriebnahme der entsprechenden Anlagen vom Abschreibungsaufwand zu entlasten.

Im Seepark und den damit im Zusammenhang stehenden Bauvorhaben führen die in der Investitionsplanung vorgesehenen Projekte - gemessen an der Gemeindegrosse und an der finanziellen Leistungsfähigkeit unserer Gemeinde - zu einem aussergewöhnlich hohen Investitionsvolumen. Da die Finanzierung hauptsächlich aus dem Verkauf des Baulands erfolgen soll, ist es angezeigt, mit dem im Budget 2026 enthaltenen Sondereffekt von gesamthaft CHF 60 Mio., Vorfinanzierungen in gleicher Höhe zu errichten und die Einlagen im gesamten Betrag einmalig zu Lasten der Erfolgsrechnung 2026 zu verbuchen.

Die folgenden Projekte im Steuerhaushalt sind am besten für die Vorfinanzierung geeignet:

• Seeuferpark (alle Teilprojekte, ohne Landübertrag)	CHF	42 Mio.
• Alte Landstrasse, Fabrikweg	CHF	11 Mio.
• Neugestaltung Bahnhofareal	CHF	7 Mio.
Total	CHF	<u>60 Mio.</u>

Die Projekte sind in der Finanzplanung in den genannten Beträgen berücksichtigt. Mit der Bauvollendung, respektive mit der Inbetriebnahme und damit mit dem Beginn der Abschreibung ist aktuell im Jahr 2031 zu rechnen. Bis zur bestimmungsgemässen Verwendung gelten Vorfinanzierungen als zweckgebundenes Eigenkapital.

Rechtliches

§ 90 des Gemeindegesetzes des Kantons Zürich (GG) setzt die Bestimmungen zur Vorfinanzierung von Investitionen fest:

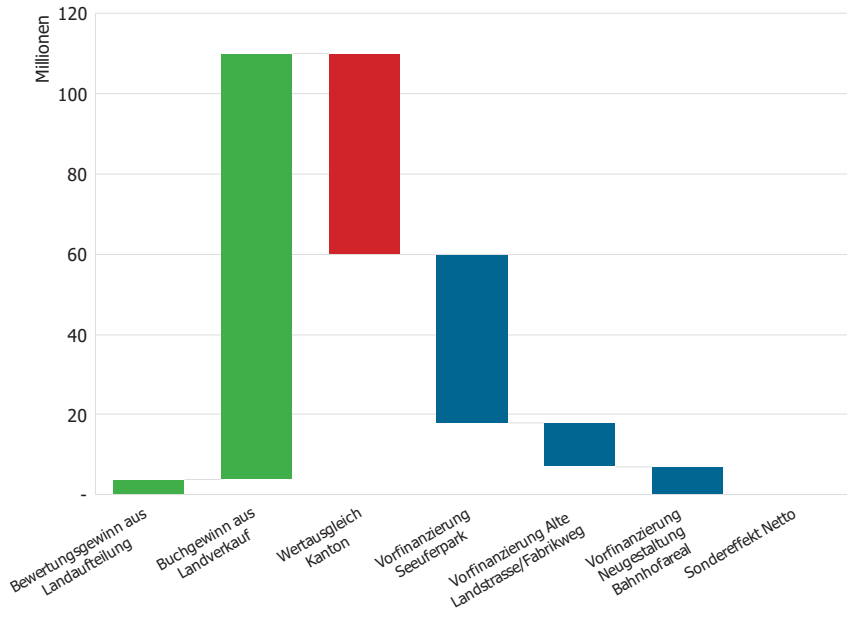
- Die Vorfinanzierung von Investitionsvorhaben ist zulässig, wenn diese in der Finanz- und Aufgabenplanung eingestellt sind. Die maximale Höhe einer Vorfinanzierung ist durch die Höhe der voraussichtlichen Nettoinvestitionen begrenzt.
- Die Errichtung einer Vorfinanzierung und deren Höhe ist als Grundsatzentscheid durch die Gemeindeversammlung zu beschliessen.
- Die Einlagen in die Vorfinanzierung werden jährlich bis zum Jahr des Nutzungsbeginns der fertigen Anlagen mit dem Budget beschlossen. Sie dürfen im Budget zu keinem Aufwandüberschuss führen. *
- Die geäußerten Mittel werden ab Nutzungsbeginn über die Nutzungsdauer der Anlagen wieder aufgelöst.
- Falls ein geplantes Investitionsvorhaben abgelehnt oder aus anderen Gründen vom Projekt abgesehen wird, ist die Vorfinanzierung zugunsten der Erfolgsrechnung aufzulösen.

* Uetikon am See beabsichtigt eine einmalige Einlage in die Vorfinanzierungen. Deshalb sind diese nach dem Grundsatzentscheid der Gemeindeversammlung und der Genehmigung des Budgets 2026 betraglich vollständig errichtet und in den Erfolgsrechnungen ab 2027 sind dafür keine Belastungen mehr notwendig.

Wichtig: Der Grundsatzentscheid der Gemeindeversammlung hat keinen Einfluss auf den Verpflichtungskredit für das eigentliche Investitionsvorhaben. Der Kredit ist regulär beim zuständigen Organ (je nach Höhe des Kredits) einzuholen.

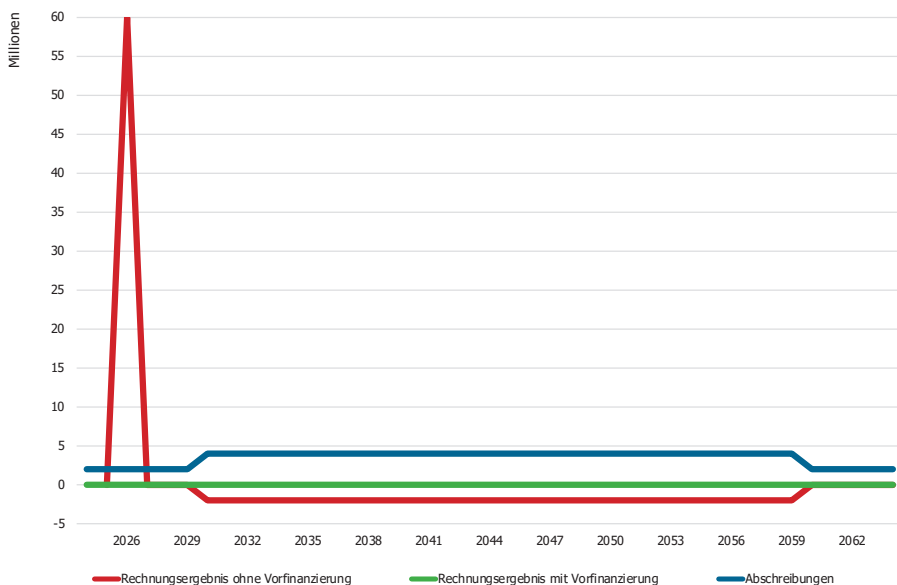
Auswirkungen auf die Erfolgsrechnung 2026

Die nachfolgende Grafik zeigt die im Budget 2026 berücksichtigten Sondereffekte aus Bewertungsgewinn (grün) und die Verwendung für die Wertausgleichszahlung an den Kanton (rot) sowie die geplanten Einlagen in die jeweiligen Vorfinanzierungen (blau). Diese Transaktionen sind im Budget 2026 gesamthaft saldoneutral enthalten.



Mittel- bis langfristige Auswirkungen auf die künftigen Erfolgsrechnungen

Der Einfluss der Errichtung der Vorfinanzierungen auf die künftigen Jahresrechnungen ist aus der zweiten Grafik ersichtlich. Die rote Linie zeigt das Rechnungsergebnis ohne Errichtung der Vorfinanzierungen. Die grüne Linie zeigt das um die Sondereffekte beruhigte Rechnungsergebnis, wenn der einmalige Ertrag im Jahr 2026 in die Vorfinanzierungen eingelegt wird und diese über die Nutzungsdauer der Anlagen durch Entnahmen zur Deckung der Abschreibungen wieder abgebaut werden. Die blaue Linie zeigt den Anstieg der Abschreibungen um jeweils CHF 2 Mio. ab Fertigstellung der Bauten über eine Abschreibungsdauer von 30 Jahren.



Diese Darstellung ist vereinfacht und es wird abgesehen von den genannten Sondereffekten von stabilen Ausgaben und Einnahmen über den gesamten Zeitraum ausgegangen.

Zusammenfassung

Mit der Zustimmung der Gemeindeversammlung zu den Vorfinanzierungen werden die finanziellen, bzw. buchhalterischen Folgen des Uetiker Jahrhundertprojekts am See wesentlich gemildert und die Jahresrechnungen der Zukunft entlastet. Es geht im Wesentlichen nur darum, wie von Anfang an beabsichtigt, den einmaligen Ertrag aus dem Landverkauf zur Finanzierung der Investitionen rund um den Seepark zu verwenden.

Der Gemeinderat empfiehlt den Stimmberechtigten die Errichtung von Vorfinanzierungen für die Investitionen rund um den Seepark zuzustimmen.

Abschied der Rechnungsprüfungskommission (RPK)

Die RPK hat an ihrer Sitzung vom 4. November 2025 auf Basis der vorhandenen Unterlagen die Beantragung zur Errichtung von Vorfinanzierungen für die Projekte Seeuferpark (CHF 42,00 Mio.), Neugestaltung Bahnhofareal (CHF 7,00 Mio.) und Alte Landstrasse / Fabrikweg (CHF 11,00 Mio.) geprüft.

Ohne Errichtung der Vorfinanzierungen führt der Landverkauf im Seepark zu einem aussergewöhnlich hohen Gewinn im Jahr 2026. Im Weiteren resultieren nach der Fertigstellung der Projekte hohe Abschreibungen während rund 30 Jahren, welche wiederum zu langjährigen Ausgabenüberschüssen in der Jahresrechnung der Gemeinde führen.

Mit Errichtung der Vorfinanzierungen aus dem Gewinn durch den Landverkauf können die hohen jährlichen Abschreibungen durch jährliche Auflösungen der Vorfinanzierungen gedeckt werden. Dadurch werden die zukünftigen Jahresrechnungen durch die hohen Abschreibungen nicht zusätzlich belastet.

Aus Sicht der RPK ist die Errichtung der Vorfinanzierungen eine weitsichtige und sinnvolle Massnahme, um für einen ausgeglichenen Gemeindehaushalt zu sorgen.

Die RPK empfiehlt den Stimmbürgerinnen und Stimmbürgern der Politischen Gemeinde Uetikon am See den Antrag des Gemeinderates, Bildung von Vorfinanzierungen nach § 90 Abs. 2 des Gemeindegesetzes des Kantons Zürich zu Lasten der Erfolgsrechnung 2026, anzunehmen.

Uetikon am See, 4. November 2025

Rechnungsprüfungskommission Uetikon am See

Robert Zanzerl
Präsident

Dubravko Sinovcic
Aktuar

Budget 2026

Der Gemeinderat beantragt der Gemeindeversammlung wie folgt zu beschliessen:

1. Die Erfolgsrechnung schliesst mit Aufwendungen von CHF 162'480'700.00 und Erträgen von CHF 162'537'900.00 mit einem Ertragsüberschuss von CHF 57'200.00 ab.
2. Die Investitionsrechnung weist bei Ausgaben von CHF 24'665'000.00 und Einnahmen von CHF 1'003'000.00 Nettoinvestitionen von CHF 23'662'000.00 aus. Die Veränderung der Sachwertanlagen des Finanzvermögens beträgt CHF 16'780'000.00 (Einnahmenüberschuss).
3. Der Steuerfuss wird auf 84 % (Vorjahr 84 %) der einfachen Staatssteuer festgesetzt.

Kurzbericht

Erfolgsrechnung

Die Erfolgsrechnung schliesst im Budget 2026 bei Aufwendungen von CHF 162,48 Mio. und Erträgen von CHF 162,54 Mio. mit einem Ertragsüberschuss von CHF 0,06 Mio., welcher dem Eigenkapitalkonto gutgeschrieben wird. Im Budget 2025 resultierte ein Ertragsüberschuss von CHF 0,21 Mio.

Uetikons Jahrhundertprojekt am See zeigt im Budget 2026 enorme Sondereffekte. Mit der Landaufteilung zwischen Kanton und Gemeinde folgt anschliessend der Verkauf von Bauland an die Mettler Entwickler AG zum Preis von CHF 124 Mio. Der Kanton Zürich erhält seine vertraglich vereinbarte Wertausgleichszahlung von CHF 50,35 Mio. Die Gemeinde verfügt damit über die finanziellen Mittel, um die im Verhältnis zur Gemeindegrösse riesigen Bauprojekte anzugehen. Nach Fertigstellung der Bauten müssen die getätigten Investitionen über einen langen Zeitraum abgeschrieben werden. Aufgrund der Dimension werden diese Abschreibungen aus den regulären Jahresbudgets nicht gedeckt werden können. Deshalb beantragt der Gemeinderat der Gemeindeversammlung die Errichtung von Vorfinanzierungen, welche im vorliegenden Budget bereits berücksichtigt sind. Dabei wird der durch den Verkauf des Baulands, nach Abzug der Wertausgleichszahlung verbleibende Buchgewinn, in Vorfinanzierungen für die grössten anstehenden Bauprojekte "Seeuferpark", "Alte Landstrasse/Fabrikweg" und "Neugestaltung Bahnhofareal" eingelegt.

Nach Fertigstellung der Investitionen werden deren Abschreibungen durch jährliche Entnahmen aus der Vorfinanzierung ohne Belastung der Erfolgsrechnung gedeckt. Dies dient der Stabilität des jährlichen Rechnungsausgleichs. Dem Bewertungsgewinn auf der Ertragsseite stehen die Wertausgleichszahlung und die Einlagen in die Vorfinanzierungen auf der Aufwandseite gegenüber. Gesamthaft sind diese Transaktionen im Budget 2026 saldoneutral enthalten.

Die Pflegefinanzierung, stationär wie ambulant, sorgt für grosse Mehrkosten. Zum einen verbringen ältere Menschen mehr Zeit in den eigenen vier Wänden und sind dadurch stärker auf die Unterstützung der Spitex angewiesen. Zum anderen können sich Familienangehörige seit einiger Zeit als "pflegende Angehörige" registrieren lassen und auf diese Weise über eine Spitex-Organisation ein Einkommen erzielen. Darüber hinaus führt die zunehmende Lebenserwartung der Menschen zu mehr und längeren Aufenthalten in Alters- und Pflegezentren. Aber nicht nur die älteren Menschen führen zu höheren Kosten, auch im Bereich der Volksschule, obwohl wir keine Teuerung und praktisch unveränderte Schülerzahlen haben, sind deutliche Mehrkosten erwartet. Höhere Besoldungen der Lehrpersonen und zusätzlicher Bedarf an Klassenassistenten sowie Mehraufwand für die in die Regelklasse integrierte Sonderschulung (ISR) sind hier als Grund zu nennen.

Die Steuereinnahmen des Rechnungsjahrs entwickeln sich erfreulicherweise wieder positiv, nach einem Rückgang im Jahr 2024. Die erwarteten Grundstückgewinnsteuern konnten im Budget ebenfalls mit einem höheren Betrag berücksichtigt werden. Da sich auch die durchschnittliche Steuerkraft im Kanton Zürich positiv entwickelt, fallen die erwarteten Kosten für den Finanzausgleich etwas tiefer aus als noch im Budget 2025.

Das Gesamtbild des Budgets ist nach wie vor positiv. Insgesamt weist das Budget aber höhere Ausgaben aus. Gerade deren kontinuierlicher Anstieg bedarf auch in Zukunft einer besonderen Vorsicht im Umgang mit den zur Verfügung stehenden finanziellen Mitteln.

In den gebührenfinanzierten Eigenwirtschaftsbetrieben betragen die Aufwendungen im Budget 2026 für die Bereiche Abwasserbeseitigung und Abfallbewirtschaftung gesamthaft CHF 1,66 Mio. Bei Erträgen von CHF 1,49 Mio. schliesst das Budget mit einem Aufwandüberschuss im Betrag von CHF 0,17 Mio., welcher den entsprechenden Spezialfinanzierungskonten belastet wird. Im Budget 2025 war ein Aufwandüberschuss von gesamthaft CHF 0,13 Mio. vorgesehen. Die Mehrkosten, verglichen mit dem Budget 2025, sind auf höhere Abschreibungen im Bereich Abwasser und höhere Abfuhrkosten im Bereich Abfall zurückzuführen.

Erfolgsrechnung	B2026	B2025	Abweichungen B2026/B2025		R2024
nach Funktionen			CHF	%	
Allgemeine Verwaltung	5.07	4.68	0.39	8.3	4.53
Öffentliche Ordnung und Sicherheit	1.91	1.81	0.10	5.6	1.78
Bildung	14.74	14.10	0.65	4.6	13.90
Kultur, Sport und Freizeit *1	43.67	1.50	42.17	2'820.9	3.29
Gesundheit	3.93	3.05	0.88	28.8	3.12
Soziale Sicherheit	3.61	3.71	-0.11	-2.9	1.36
Verkehr und Nachrichtenübermittlung *2	20.54	2.39	18.16	761.3	2.26
Umweltschutz und Raumordnung	0.89	0.90	-0.01	-0.9	0.86
Volkswirtschaft	-0.73	-0.72	-0.01	1.4	-0.71
Finanzen und Steuern *3	-93.69	-31.62	-62.07	196.3	-34.42
Aufwandüberschuss					-4.02
Ertragsüberschuss	0.06	0.21	0.15		

Beträge in CHF Mio.

**1 Inkl. Einlage Vorfinanzierung "Seeuferpark" (CHF 42 Mio.)*

**2 Inkl. Einlage Vorfinanzierung "Alte Landstrasse/Fabrikweg"/"Neugestaltung Bahnhofareal" (CHF 18 Mio.)*

**3 Inkl. Aufwertungsgewinn Landverkauf, nach Wertausgleichszahlung (CHF 60 Mio.)*

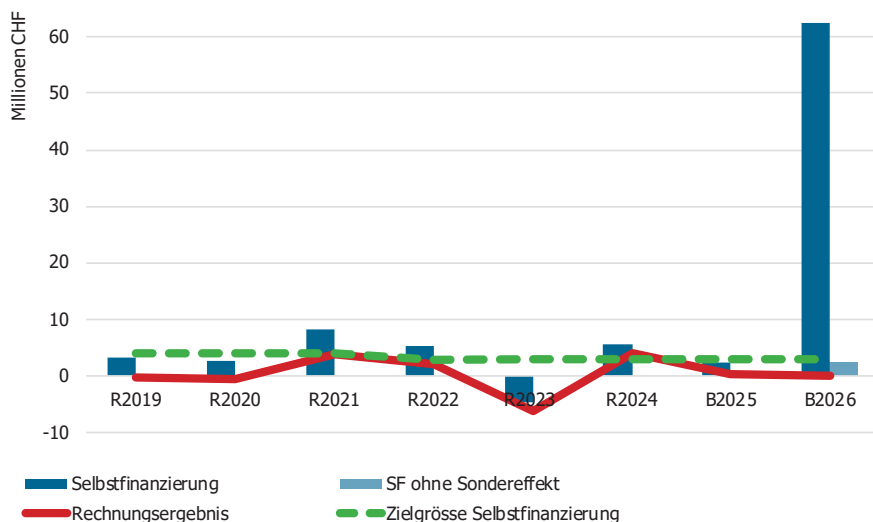
Selbstfinanzierung	B2026*	B2025	R2024
Gesamtrechnung	CHF 62,33 Mio.	CHF 2,25 Mio.	CHF 5,58 Mio.

* inkl. Sondereffekt aus Landverkauf von CHF 60,00 Mio.

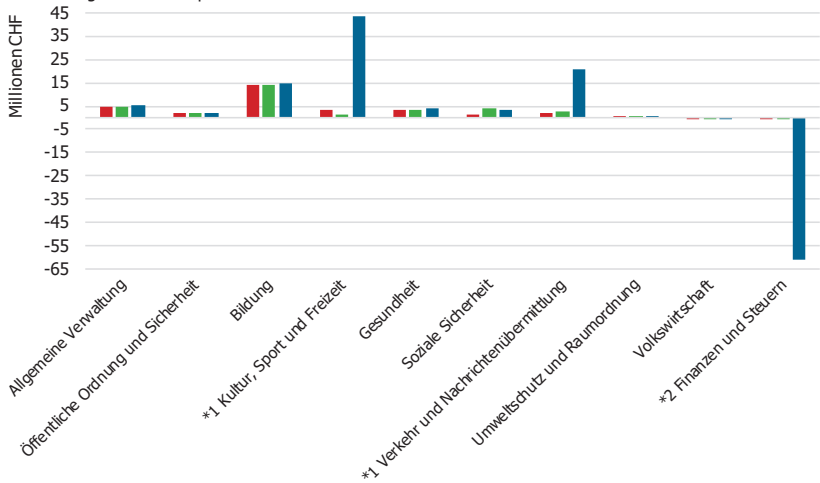
Die Selbstfinanzierung entspricht der Summe der selbst erwirtschafteten Mittel. Sie zeigt die Finanzierung auf, welche die Gemeinde durch ihre betriebliche Tätigkeit erzielt und die sie zur Finanzierung ihrer Investitionen benützen kann. Der Selbstfinanzierungsgrad zeigt die prozentuale Finanzierung der Investitionen im Verwaltungsvermögen durch die selbst erwirtschafteten Mittel. Langfristig anzustreben ist deshalb ein Selbstfinanzierungsgrad von 100 %.

Durch den Landverkauf entsteht im Jahr 2026 ein einmaliger Sondereffekt von CHF 60,00 Mio., welcher im Budget zu einer ausserordentlich hohen Selbstfinanzierung führt. Ohne Sondereffekt würde die Selbstfinanzierung bei nur CHF 2,33 Mio. liegen. Es ist zu beachten, dass durch die Entwicklung des ehemaligen CU-Areals grosse Bauprojekte anstehen, welche bereits im Budget 2026, aber vor allem auch in den nachfolgenden Jahren zu hohen Investitionsausgaben führen. Der Selbstfinanzierungsgrad im Gesamthaushalt wird für 2026 mit 264 % erwartet.

Entwicklung Selbstfinanzierung und Rechnungsergebnis



Entwicklung Nettokosten pro Funktion mit Sondereffekten

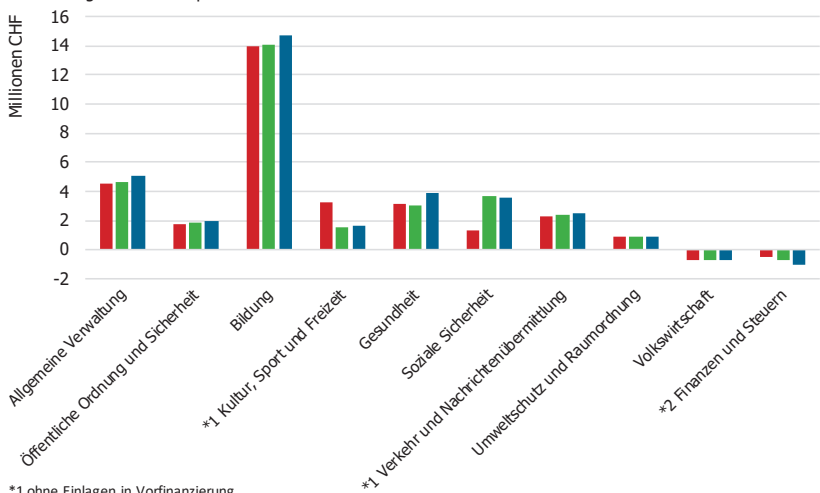


*1 inkl. Einlagen in Vorfinanzierung

*2 ohne Steuern, Finanzausgleich/inkl. Aufwertungsgewinn, Wertausgleichszahlung

R2024 B2025 B2026

Entwicklung Nettokosten pro Funktion **ohne Sondereffekte**



*1 ohne Einlagen in Vorfinanzierung

*2 ohne Steuern, Finanzausgleich, Aufwertungsgewinn, Wertausgleichszahlung

R2024 B2025 B2026

Die wesentlichen Veränderungen des Nettoaufwands 2026 im Vergleich zum Budget 2025 sind aus der nachfolgenden Aufstellung ersichtlich:

Position / Begründung	Mio. CHF
Mehrertrag/Minderaufwand	62.34
Gewinne und Verluste sowie Wertberichtigungen auf Liegenschaften des Finanzvermögens: Mit der Landaufteilung und dem Verkauf von Bauland am See führt der Bewertungsgewinn nach Abzug der Wertausgleichszahlung an den Kanton zu einem Sondereffekt im Budget 2026.	60.00
Allgemeine Gemeindesteuern: Nach einem kurzfristigen Rückgang der ordentlichen Steuereinnahmen des Rechnungsjahrs (trotz Bevölkerungswachstum im Jahr 2024) verzeichnet diese für die Gemeinde wichtigste Steuerart, im Verlauf von 2025, wieder ein deutliches Wachstum, was sich im Budget 2026 entsprechend positiv auswirkt.	1.17
Zinsen: Die vollständige Rückzahlung der Schulden als Folge des Landverkaufs führt zu tieferen Zinskosten.	0.52
Sondersteuern: Die Grundstückgewinnsteuern werden aufgrund des Depotbestands und unter Berücksichtigung des Liegenschaftenshandels mit einem höheren Betrag angenommen.	0.50
Finanz- und Lastenausgleich: Die durchschnittliche Steuerkraft im Kanton Zürich ist stärker angestiegen als diejenige in Uetikon was zu einer Entlastung beim Finanzausgleich führt.	0.15
Mehraufwand/Minderertrag	62.42
Freizeit: Für den Seeuferpark ist im Budget die Einlage in eine Vorfinanzierung berücksichtigt, welche der Gemeindeversammlung beantragt wird.	0.72
Gemeindestrassen: Für die Neugestaltung des Bahnhofareals und das Bauprojekt Alte Landstrasse/Fabrikweg ist im Budget die Einlage in eine Vorfinanzierung berücksichtigt, welche der Gemeindeversammlung beantragt wird.	0.43
Pflegefinanzierung ambulante Krankenpflege (Spitex): Mehr Pflegebedarf führt zu höheren Kosten. Zum Einen verbringen ältere Menschen mehr Zeit in den eigenen vier Wänden und sind dadurch stärker auf die Unterstützung der Spitex angewiesen. Zum Anderen können sich Familienangehörige seit einiger Zeit als "pflegende Angehörige" registrieren lassen und auf diese Weise über eine Spitex-Organisation ein Einkommen erzielen.	0.29
Bildung (ohne Schulliegenschaften): In den Schulstufen führen eine zusätzliche halbe Klasse in der Unterstufe sowie mehr sonderpädagogische Settings und Massnahmen zu Mehrkosten (CHF 0,24 Mio). Zusätzlich fallen diverse weitere Mehrkosten im Bereich Bildung an (CHF 0,19 Mio.).	0.18
Pflegefinanzierung Kranken-, Alters- und Pflegeheime: Die zunehmende Lebenserwartung der Menschen führt zu mehr und längeren Aufenthalten in Alters- und Pflegezentren.	0.14
Allgemeine Dienste, übrige: Höhere Lohnkosten, vor allem durch Verschiebung von Personal in die reguläre Organisationsstruktur nach Ende der Zwischennutzung des CU-Areals. Zusätzlich sorgen tiefere Gebührenerträge und der Wegfall von internen Verrechnungen für eine Mehrbelastung.	0.13

Schulliegenschaften: Eine Studie für Gebäudetechniksteuerung und höhere Kosten für Ver- und Entsorgung sorgen für Mehrkosten. Weiter wurde im CU-Areal tätiges Personal in die reguläre Organisationsstruktur verschoben.	0.21
Bibliotheken: Inbetriebnahme der neuen Bibliothek führt zu höheren Mietkosten und ab Nutzungsbeginn werden die Investitionskosten abgeschrieben.	0.13
Verwaltungsliegenschaften, übrige: Instandsetzungsmassnahmen führen zu Mehrkosten.	0.13
Liegenschaften des Finanzvermögens: Mehrkosten im Unterhalt, der Ver- und Entsorgung sowie bei der Verzinsung des Finanzvermögens.	0.13
Areal ehem. Chemie Uetikon AG: Aufgrund teilweiser Entmietung durch das Ende der Zwischennutzung sinken die Mietzinserträge deutlich. Entlastend wirkt, dass Personal in die reguläre Organisationsstruktur (Allgemeine Dienste, Schulliegenschaften) verschoben wurde.	0.12
Total Mehrkosten gegenüber Budget 2025	0.08

Auflistung ist nicht abschliessend

Steuererträge

Der Steuerfuss in Uetikon am See liegt seit dem Jahr 2023 bei 84 % und soll auch für 2026 auf diesem Stand verbleiben. Für die Budgetierung der Steuererträge des Rechnungsjahrs wurde der aktuelle Fakturierungsstand mit den Prognosewerten für Wirtschaftswachstum, Teuerung und Bevölkerungsentwicklung hochgerechnet. Die Erträge früherer Jahre sind kaum vorhersehbar. Deshalb wird hier mit dem durchschnittlichen Ertrag der letzten fünf Jahre gerechnet.

Aus der interkommunalen Steuerauscheidung* resultierten in der Vergangenheit üblicherweise jeweils Nettokosten zu Lasten der Gemeinde Uetikon. Sondereffekte können hier für Abweichungen sorgen, was nach aktuellem Kenntnisstand für 2026 aber nicht absehbar ist.

Die Grundstückgewinnsteuern sind im Budget 2026 mit CHF 4,00 Mio. enthalten. Dieser Betrag ist der ungefähre Erwartungswert des aktuellen Depotbestands unter Berücksichtigung des Liegenschaftenhandels. Im Vorjahr wurde hier noch mit CHF 3,50 Mio. gerechnet.

Für 2026 werden gesamthaft Steuererträge von CHF 37,27 Mio. budgetiert. Nach einem kurzfristigen Rückgang der ordentlichen Steuereinnahmen des Rechnungsjahrs (trotz Bevölkerungswachstum im Jahr 2024) verzeichnet diese für die Gemeinde wichtigste Steuerart, im Verlauf von 2025, wieder ein deutliches Wachstum, was sich im Budget 2026 entsprechend positiv auswirkt.

** Bei der interkommunalen Steuerauscheidung handelt es sich um die Abrechnung von Steuereinnahmen unter Zürcher Gemeinden, bei denen natürliche oder juristische Personen in Uetikon einen Geschäftsbetrieb führen oder Liegenschaften besitzen, ihren Wohnsitz aber in einer anderen zürcherischen Gemeinde haben. Ein Anteil an den Steuereinnahmen wird dabei von der Wohn- oder Sitzgemeinde an Uetikon abgetreten (Aktive Steuerauscheidung). Im umgekehrten Fall, also Steuerpflicht in Uetikon und Betriebsstätte oder Liegenschaftenbesitz in einer anderen Zürcher Gemeinde, muss Uetikon einen Anteil an den Steuereinnahmen an die andere Gemeinde abliefern (Passive Steuerauscheidung).*

Investitionsrechnung

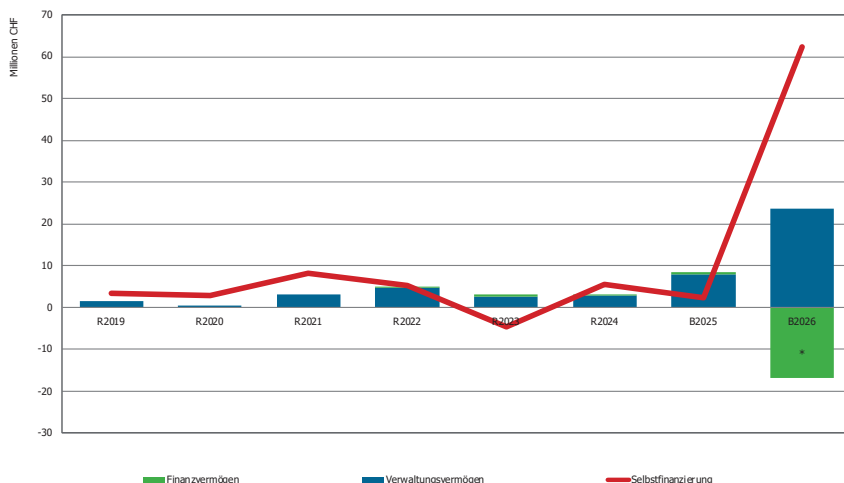
Als Nettoinvestitionen werden die über die Investitionsrechnung verbuchten Ausgaben abzüglich der erzielten Einnahmen bezeichnet. Im Verwaltungsvermögen sind im Jahr 2026 Nettoinvestitionen von CHF 23,66 Mio. vorgesehen. Im Finanzvermögen resultiert durch den Landverkauf und nach Übertragung des Bewertungsgewinns in die Erfolgsrechnung ein Einnahmenüberschuss von CHF 16,78 Mio. Gesamthaft sind damit im Jahr 2026 Nettoinvestitionen von CHF 6,88 Mio. budgetiert (Verwaltungs- und Finanzvermögen zusammen). Das vorgesehene Investitionsvolumen ist vergleichsweise sehr hoch. Mit dem Fortschritt der Entwicklung des ehemaligen CU-Areals hat die investitionsintensive Phase begonnen.

Die grössten Ausgaben betreffen im Jahr 2026 folgende Projekte:	Mio. CHF
Entwicklung CU-Areal und Folgekosten	114.45
Landverkauf CU-Areal (Übertragung realisierter Gewinn in Erfolgsrechnung) *	106.35
Pumpwerk See und Anbindung an ARA Rorguet Meilen	2.55
Schmutzwasser Erschliessungsleitungen an neues Pumpwerk	2.40
Seeuferpark CU + Hafen (GP-Honorar, Park)	1.24
Alte Landstrasse, Fabrikweg	0.55
Seeuferpark, vorbereitende Anlagenrückbauten	0.50
Sanierung Meteorleitungen CU-Areal	0.38
Neugestaltung Bahnhofareal, Alte Landstrasse	0.30
SBB Fahrleitungsprojekt (Folge von Alte Landstrasse, Fabrikweg)	0.18
übrige Investitionsprojekte	16.10

Darlehen an Spital Männedorf AG	5.88
Baubeginn Neubau Sozialunterkunft Scheug	5.50
Strickbach, Ausdöhlung im Bereich Kat.-Nr. 4142	0.91
Bibliothek, Bergstrasse 137, Mieterausbau und Technik (inkl. Möblierung)	0.55
Riedstegzentrum, Sanierungen	0.50
Schulhaus Weissenrain, Schulraumprovisorium	0.50
Leitungssanierung 3. Etappe	0.30
Schulhaus Riedwies, Umrüstung auf LED	0.30
Riedstegzentrum, Installation Photovoltaikanlage	0.27
Darlehen ZV ARA Rorguet (Anschluss ARA Männedorf an ARA Rorguet)	0.21
Mieterumbau Feuerwehrdepot Männedorf	0.20
Schulhaus Rossweid, Instandsetzung Gebäudetechnik inkl. Duschanlagen	0.20
Kapitaleinlage ZV ARA Rorguet (Anschluss ARA Männedorf an ARA Rorguet)	0.18
Erneuerung IT-Infrastruktur: Clients 2026	0.17
Sanierung Holländerstrasse	0.15
Strassenraumumgestaltung Tempo-30	0.15
Kita Tatzelwurm, Instandsetzung Sockelbereich	0.13
Die wesentlichen Einnahmen im Jahr 2026 sind:	
Landverkauf CU-Areal (CU)	124.00
Anschlussgebühren Abwasser	0.62

* Verkaufspreis abzüglich Buchwert bei Verkauf (vorschriftsgemässe Verbuchung in IR)

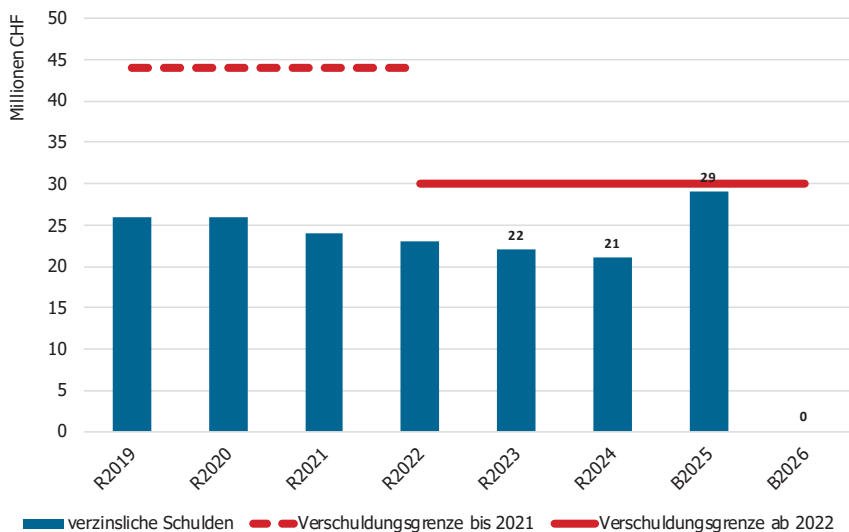
Entwicklung Investitionen



Verschuldung

Anlässlich der Erarbeitung der finanzpolitischen Zielsetzungen 2022 – 2026 hat der Gemeinderat die Verschuldungsgrenze von CHF 44 Mio. auf CHF 30 Mio. reduziert. Die Summe entspricht den erwarteten Steuererträgen eines Rechnungsjahrs abzüglich des Finanzausgleichsbeitrags. Die tatsächlichen Darlehensschulden haben per Ende 2024 CHF 21 Mio. betragen. Nach aktuellem Planungsstand können die in den Jahren 2026 und 2027 anstehenden Investitionen dank dem Mittelzufluss aus dem Landverkauf vollständig selbst finanziert werden. Für die gesamten Investitionen über die Planungsperiode reichen diese Mittel aber nicht aus, daher dürfte bis zum Ende der Planungsperiode eine erneute Kapitalaufnahme notwendig werden.

Entwicklung der Schulden



Information zur Finanzplanung 2025 – 2029

Mit CHF 81 Mio. ist im Verwaltungsvermögen im Vergleich ein hohes Investitionsvolumen vorgesehen (v.a. Seeuferpark, Asyl- und Sozialunterkunft, Strassen, Bahnhofareal, Darlehen an Spital etc.). Durch den Landverkauf CU-Areal ist die Finanzierung der Investitionen bis 2029 sichergestellt und die Verschuldung dürfte deutlich tiefer sein. In der Erfolgsrechnung werden mittelfristig ausgeglichene Ergebnisse erwartet. Mit einer Selbstfinanzierung von CHF 79 Mio. (inkl. Buchgewinn aus Landverkauf) resultiert im Steuerhaushalt ein Haushaltüberschuss von CHF 21 Mio. Geplant wird mit einem stabilen Steuerfuss von 84 %.

Finanzpolitische Ziele in der Planungsperiode 2024 bis 2028:

Zielsetzung	Zielerreichung
Selbstfinanzierung 2025 min. CHF 3.0 Mio.	<i>Durchschnitt 25-29 CHF 15.6 Mio. pJ inkl. Landverkauf</i>
Mittelfristiger Ausgleich der Erfolgsrechnung	<i>Ergebnisse 2022-2029 CHF +13.6 Mio.</i>
Stabiler und attraktiver Steuerfuss	<i>seit 2023 auf 84 % gesenkt</i>
Einlagen/Entnahmen finanzpolitische Reserve	<i>keine Einlagen im Jahr 2026</i>
Darlehensschulden max. CHF 30 Mio.	<i>Ende der Planung CHF 6 Mio.</i>
Stets Nettovermögen vorhanden	<i>Ende der Planung CHF 20.7 Mio.</i>

Bis hierhin zeigt die vorliegende Planung ein positives Bild, was sich im Ausblick auf die darauf nachfolgenden Jahre aber stark relativiert.

Ausblick 2030+

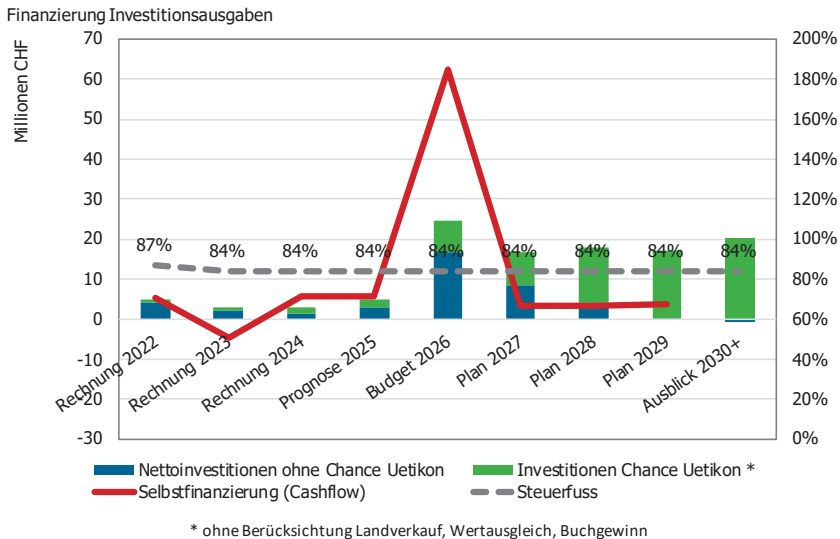
Der 5-jährige Planungszeitraum stellt nur eine kurzfristige Betrachtungsweise dar. Die meisten Projekte aus "Chance Uetikon" werden erst in der nächsten Planungsperiode fertiggestellt. Ein Vergleich des Investitionsprogramms (Langfrist-Grobplanung) mit der letztjährigen Planung und unter Berücksichtigung der bereits aufgelaufenen Kosten im Bereich Entwicklung CU-Areal zeigt folgendes Bild:

Projekte	IST + Planung Stand 2024	IST + Planung Stand 2025	Mehrkosten *1
Kaufpreis für 1/2 des Gesamtareals	26.0	26.0	0.0
Arealentwicklung und Investorensuche	2.7	2.7	0.0
Seeuferpark	49.2	43.8	-5.4
Fabrikweg	10.7	12.9	2.2
Neugestaltung Bahnhofareal	6.8	7.1	0.3
Speditionsgebäude	0.0	2.3	2.3
Sanierung Bootshafen	0.7	0.7	0.0
Kleinprojekte	0.6	0.7	0.1
Erschliessung (Abwasser) *2	4.0	6.6	2.6
Anschlussgebühren (Abwasser) *2	-5.8	-2.3	3.5
Gesamtkosten	94.9	100.5	5.6

*1 Mehrkosten/Erkenntnisgewinn auf Basis höherer Planungssicherheit vgl. mit Vorjahr

*2 Finanzierung durch Gebührenhaushalt, ggf. Tarifierhöhungen Abwasser

Die nachfolgende Grafik zeigt die Investitionstätigkeit bis Ende der Planungsperiode im Jahr 2029 sowie die zu deren Finanzierung zur Verfügung stehende Selbstfinanzierung. Weiter ist ein Ausblick auf die in den nachfolgenden Jahren ab 2030 anstehenden Investitionen, vor allem Infrastrukturprojekte zur Chance Uetikon, abgebildet.



Der Gemeinderat empfiehlt den Stimmberechtigten die Annahme des Budgets 2026.

Abschied der Rechnungsprüfungskommission (RPK)

Die Rechnungsprüfungskommission hat das Budget 2026 der Politischen Gemeinde Uetikon am See in der vom Gemeinderat beschlossenen Fassung vom 18. September 2025 geprüft. Die Rechnungsprüfungskommission stellt fest, dass das Budget der Politischen Gemeinde Uetikon am See finanzrechtlich zulässig, rechnerisch richtig und finanziell angemessen ist. Die finanzpolitische Prüfung des Budgets gibt zu keinen Bemerkungen Anlass. Die Regelungen zum Haushaltsgleichgewicht sind eingehalten.

Die Rechnungsprüfungskommission beantragt der Gemeindeversammlung, das Budget 2026 der Politischen Gemeinde Uetikon am See entsprechend dem Antrag des Gemeinderats zu genehmigen.

Die Rechnungsprüfungskommission beantragt der Gemeindeversammlung, den Steuerfuss für das Jahr 2026 gemäss Antrag des Gemeinderats auf 84 % (Vorjahr 84 %) des einfachen Gemeindesteuerertrags festzusetzen.

Uetikon am See, 4. November 2025

Rechnungsprüfungskommission Uetikon am See

Robert Zanzerl
Präsident

Dubravko Sinovcic
Aktuar



Gemeinde Uetikon am See · Bergstrasse 90 · 8707 Uetikon am See
044 922 72 72 · gemeinde@uetikonamsee.ch · uetikonamsee.ch