

Protokollauszug Gemeinderat

12. Sitzung vom Donnerstag, 18. September 2025

07.08 Investitionsplanung, Finanzplanung
2025/84 Finanzen + Steuern / Investitionen Seepark / Genehmigung Vorfinanzierung

Ausgangslage

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 anschliessender 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 wird.

In den kommenden Jahren führen die hohen Investitionsbeträgen, nach Fertigstellung der entsprechenden Anlagen, zu einem starken Anstieg der Abschreibungen welche die Gemeindefrechnung über 30 bis 50 Jahre (je nach Nutzungsdauer der Anlagen) jährlich in Millionenhöhe belasten werden. Die Folge wäre, dass die Budgets der Gemeinde mutmasslich über den gesamten Abschreibungszeitraum Aufwandüberschüsse ausweisen, resp. ein Ausgleich der Rechnung mittel- bis langfristig nicht möglich sein wird. Das um den Buchgewinn 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, Investitionsspitzen zu glätten und die Erfolgsrechnung der Folgejahre nach der Inbetriebnahme der entsprechenden Anlagen vom Abschreibungsaufwand zu entlasten.

Rechtliches

Gemäss Gemeindegesetz (GG) ist die Vorfinanzierung von Investitionsvorhaben zulässig, wenn diese in der Finanz- und Aufgabenplanung eingestellt sind (§ 90 Abs 1 GG). Die maximale Höhe einer Vorfinanzierung ist durch die Höhe der voraussichtlichen Nettoinvestitionen begrenzt und als Grundsatzentscheid durch die Gemeindeversammlung zu beschliessen (§ 90, Abs. 2 GG). Die Einlagen in die Vorfinanzierung werden jährlich bis zum Jahr des Nutzungsbeginns der fertigen Anlagen mit dem Budget beschliessen. Sie dürfen im Budget zu keinem Aufwandüberschuss führen. Vorfinanzierungen sind zweckgebundenes Eigenkapital (§ 122, Abs. 2, lit d GG). In der Erfolgsrechnung sind Einlagen in Vorfinanzierungen und deren Auflösung Teil des ausserordentlichen Ergebnisses (§ 124 GG). Der Grundsatzentscheid hat keinen Einfluss auf den Verpflichtungskredit für das eigentliche Investitionsvorhaben. Der Kredit ist regulär beim zuständigen Organ (je nach Höhe des Kredits) einzuholen. Falls ein geplantes Investitionsvorhaben abgelehnt oder aus anderen Gründen vom Projekt abgesehen wird, ist die Vorfinanzierung zugunsten der Erfolgsrechnung aufzulösen.

Erwägungen

Im Seepark führen die in der Investitionsplanung vorgesehenen Projekte - gemessen an der Gemeindegrösse und an der finanziellen Leistungsfähigkeit der Gemeinde - zu einem aussergewöhnlich hohen Investitionsvolumen. Da die Finanzierung weitestgehend aus dem Verkauf des Baulands erfolgen soll, macht es Sinn, mit dem im Budget 2026

enthaltenen Sondereffekt von gesamthaft CHF 60 Mio., Vorfinanzierungen in gleicher Höhe zu errichten. Dafür eignen sich die nachfolgenden wesentlichsten Projekte im Steuerhaushalt:

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

Der Grundsatzentscheid für die Errichtung dieser Vorfinanzierung durch die Gemeindeversammlung hat keinen Einfluss auf den Verpflichtungskredit für das eigentliche Investitionsvorhaben. Die Kredite werden zu einem späteren Zeitpunkt regulär dem zuständigen Organ (je nach Höhe des Kredits) beantragt.

Beschluss

1. Der Gemeindeversammlung vom 8. Dezember 2025 wird beantragt, mit dem im Budget 2026 enthaltenen Buchgewinn von gesamthaft CHF 60'000'000.00 Vorfinanzierungen von geplanten Investitionsprojekten zu errichten:
 - 1.1 Für das Projekt "Seepark" (alle Teilprojekte) wird eine Vorfinanzierung nach § 90 Abs. 2 des Gemeindegesetzes von CHF 42'000'000.00 errichtet.
 - 1.2 Für das Projekt "Alte Landstrasse, Fabrikweg" wird eine Vorfinanzierung nach § 90 Abs. 2 des Gemeindegesetzes von CHF 11'000'000.00 errichtet.
 - 1.3 Für das Projekt "Neugestaltung Bahnhofareal" wird eine Vorfinanzierung nach § 90 Abs. 2 des Gemeindegesetzes von CHF 7'000'000.00 errichtet.
2. Die Rechnungsprüfungskommission ist eingeladen, das Geschäft zu prüfen und der Gemeindeversammlung vom 8. Dezember 2025 Antrag zu stellen.

Mitteilung an:

- Rechnungsprüfungskommission (per E-Mail)
- Abteilung Finanzen+Steuern (per E-Mail)
- Gemeindekanzlei, Archiv

Gemeinderat Uetikon am See



Urs Mettler
Gemeindepräsident



Reto Linder
Gemeindeschreiber