

Bericht zum Budget 2026

Inhaltsverzeichnis:

Hinweise zur Rechnungslegung	2
Erfolgsrechnung	3
Investitionsrechnung	10
Bilanz	12
Steuererträge	15
Finanzausgleich	17
Personalaufwand	18
Finanzpolitische Ziele	19
Kennzahlen	20

Hinweise zur Gemeinderechnungslegung

Die Ausgestaltung des Rechnungswesens der öffentlichen Haushalte des Kantons Zürich ist weitgehend einheitlich geregelt.

Der Kontenrahmen bezweckt die **Gliederung nach Sachgruppen** (Kostenartenplan) aller Finanzvorfälle. Er ist das Verzeichnis aller verbindlichen Konten für die Buchführung. Er dient als Richtlinie für die Aufstellung des Kontenplans der Gemeinde und bezweckt eine einheitliche Verbuchung der Geschäftsfälle. Die Einheitlichkeit ermöglicht Vergleiche zwischen den Gemeinden hinsichtlich ihrer Vermögenslage (Finanzvermögen, Verwaltungsvermögen, Fremdkapital, Eigenkapital) sowie der Höhe bestimmter Arten von Aufwänden und Erträgen (z.B. Personalaufwand, Sachaufwand oder Steuererträge). Er gibt keine Auskunft, welchem betrieblichen Zweck die Ausgabe oder Einnahme dient.

Der Gemeindehaushalt wird anhand der **funktionalen Gliederung** nach Aufgaben gegliedert. Dies dient der einheitlichen, aufgabenbezogenen Erfassung von Aufwänden und Erträgen, sowie Ausgaben und Einnahmen der Gemeinden. Die einheitliche Gliederung ermöglicht Vergleiche zwischen Gemeinden hinsichtlich der für die Erfüllung einer bestimmten Aufgabe verwendeten finanziellen Mittel.

Die funktionale Gliederung und der Kontenrahmen (Gliederung nach Sachgruppen) sind gesamtschweizerisch einheitlich ausgestaltet. Die funktionale Gliederung und die Sachgruppengliederung sind für alle kommunalen und interkommunalen Organisationen obligatorisch anzuwenden.

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 des Baulands an die Mettler Entwickler AG zum Preis von CHF 124 Mio. Der Kanton Zürich erhält seine 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 nach Funktionen	B2026		B2025		Abweichung B2026 zu B2025		R2024	
	Auf- wand	Ertrag	Auf- wand	Ertrag	CHF	%	Aufwand	Ertrag
Allgemeine Verwaltung Nettoaufwand	6.16	1.09 5.07	5.86	1.18 4.68	0.39	8.3	5.57	1.05 4.53
Öffentliche Ordnung und Sicher- heit Nettoaufwand	3.14	1.23 1.91	3.09	1.28 1.81	0.10	5.6	2.86	1.08 1.78
Bildung Nettoaufwand	17.02	2.28 14.74	16.06	1.96 14.10	0.65	4.6	15.80	1.90 13.90
Kultur, Sport und Freizeit *1 Nettoaufwand	43.91	0.24 43.67	1.73	0.24 1.50	42.17	2820.9	3.54	0.24 3.29
Gesundheit Nettoaufwand	3.93	0.00 3.93	3.05	0.00 3.05	0.88	28.8	3.12	0.00 3.12
Soziale Sicherheit Nettoaufwand	8.12	4.51 3.61	8.01	4.30 3.71	-0.11	-2.9	7.90	6.54 1.36
Verkehr und Nachrichten- übermittlung *2 Nettoaufwand	21.03	0.49 20.54	2.86	0.48 2.39	18.16	761.3	2.75	0.48 2.26
Umweltschutz und Raumordnung Nettoaufwand	2.67	1.78 0.89	2.61	1.71 0.90	-0.01	-0.9	2.57	1.71 0.86
Volkswirtschaft Nettoertrag	0.07	0.79 0.73	0.07	0.79 0.72	-0.01	1.4	0.05	0.76 0.71
Finanzen und Steuern *3 Nettoertrag	56.45	150.14 93.69	6.91	38.54 31.62	-62.07	196.3	6.98	41.40 34.42
Aufwandüberschuss								
Ertragsüberschuss		0.06		0.21	0.15		4.02	
Total		162.54 162.54		50.48 50.48			55.16	55.16

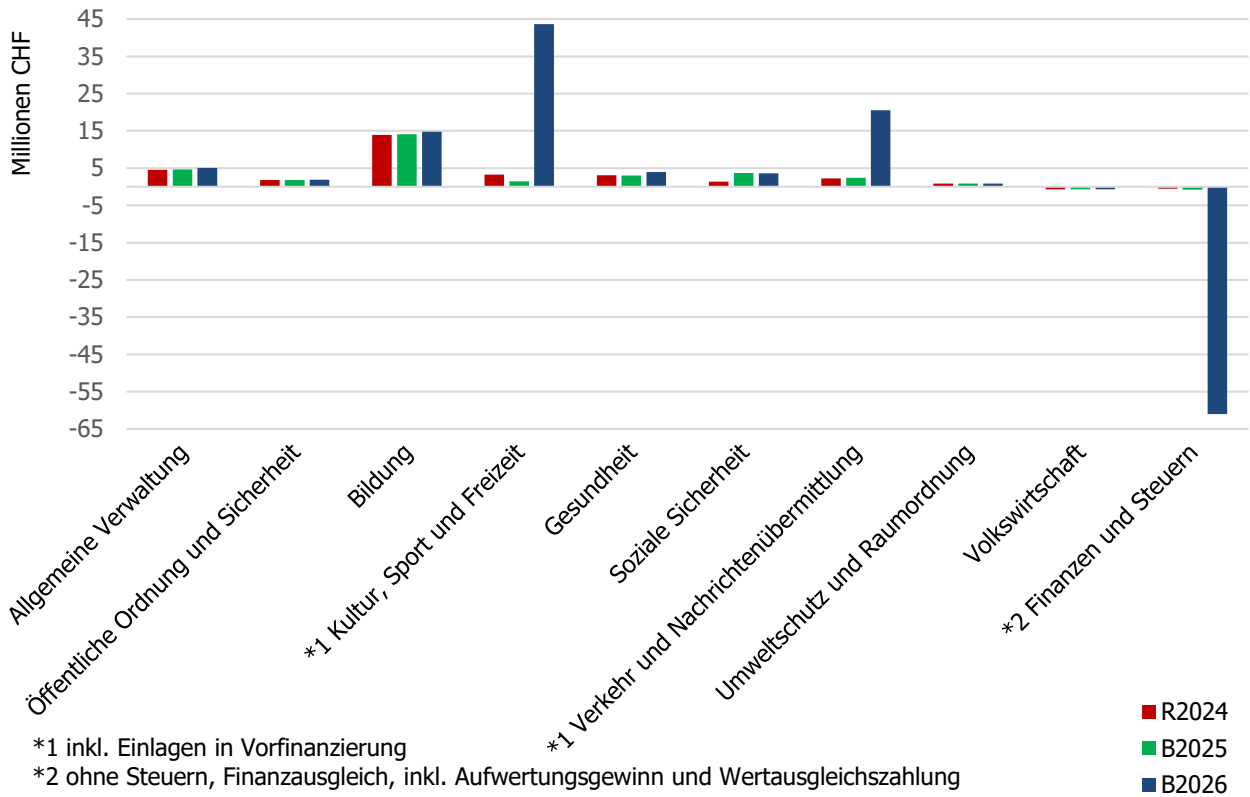
Beträge in CHF Mio.

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

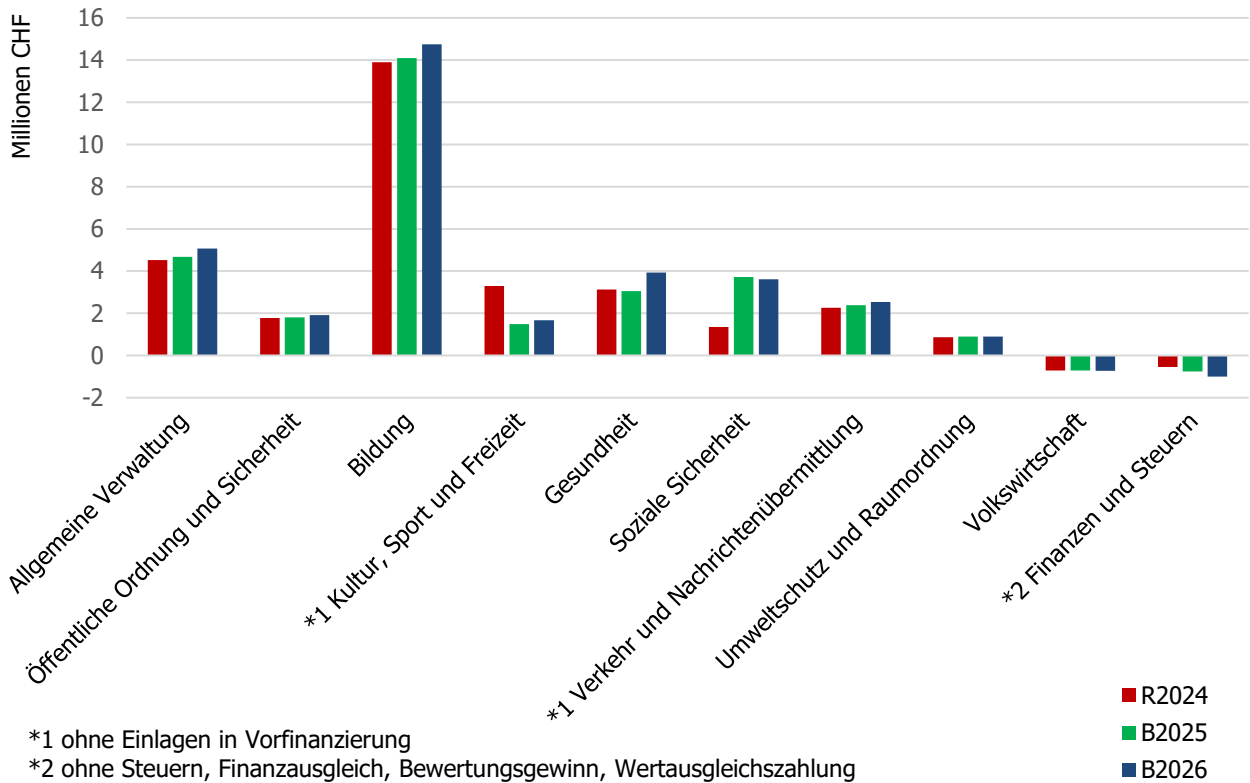
*2 Inkl. Einlage Vorfinanzierung "Alte Landstrasse/Fabrikweg" und "Neugestaltung Bahnhofareal" (CHF 18 Mio.)

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

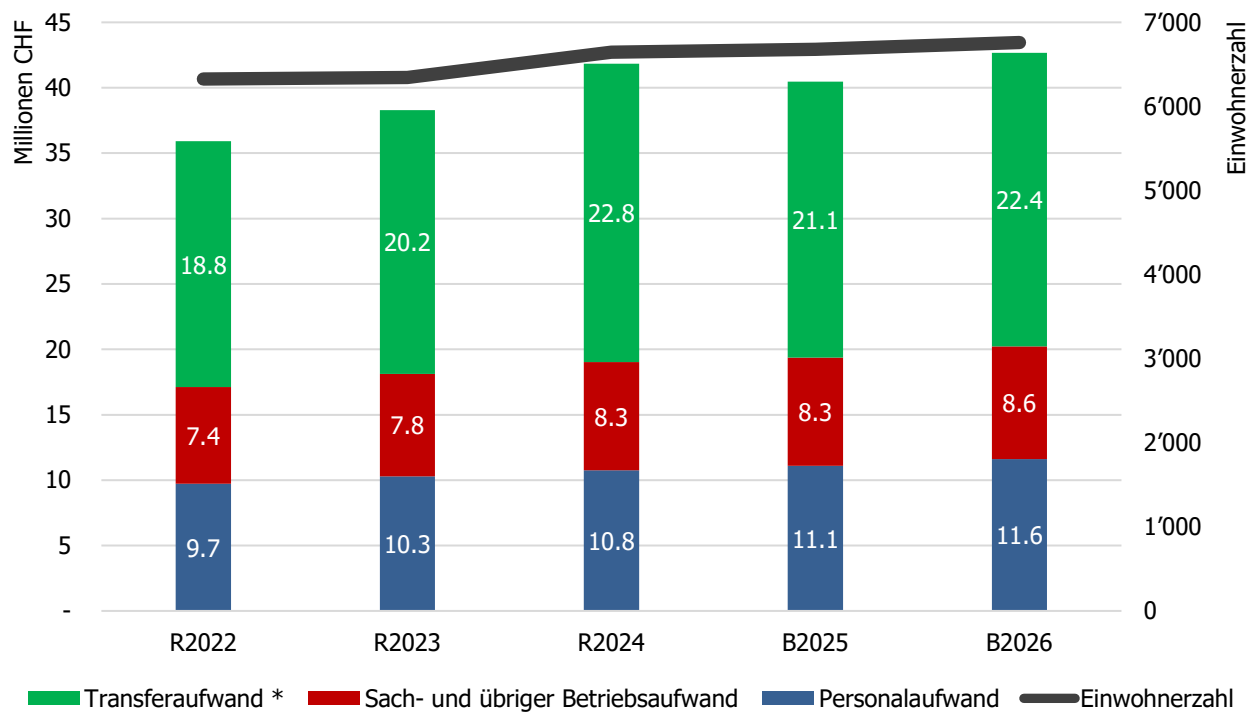
Entwicklung Nettokosten pro Funktion **mit Sondereffekten**



Entwicklung Nettokosten pro Funktion **ohne Sondereffekte**



Ausgabenentwicklung nach Kostenarten



Grafik zeigt die Ausgaben wesentlicher Kostenarten

* ohne Abschreibungen und Steuerkraftabschöpfungen

Erfolgsrechnung nach Sachgruppen	B2026		B2025		Abweichung B2026 zu B2025		R2024	
	Aufwand	Ertrag	Auf- wand	Ertrag	CHF	%	Aufwand	Ertrag
Aufwand	162.48		50.27				51.14	
Personalaufwand	11.61		11.10		0.51	4.6	10.76	
Sach- und übriger Betriebsauf- wand	8.62		8.27		0.35	4.3	8.26	
Abschreibungen Verwaltungsver- mögen	2.43		2.16		0.27	12.5	1.70	
Finanzaufwand *1	51.23		1.46		49.77	3398.6	1.56	
Einlagen in Spezialfinanzierun- gen und Fonds	0.00		0.00		0.00	107.1	0.00	
Transferaufwand	27.05		25.86		1.19	4.6	27.53	
Durchlaufende Beiträge	0.06		0.06		-0.01	-10.0	0.06	
Ausserordentlicher Aufwand *2	60.00		0.00		60.00		0.00	
Interne Verrechnungen	1.48		1.36		0.13	9.4	1.26	
Ertrag		162.54		50.48				55.16
Fiskalertrag		37.34		35.67	1.67	4.7		38.63
Regalien und Konzessionen		0.07		0.07	0.00	1.4		0.07
Entgelte		4.09		3.83	0.25	6.6		3.68
Übrige Erträge		0.00		0.00	0.00	-50.0		0.00
Finanzertrag *3		112.72		2.97	109.75	3701.4		2.82
Entnahmen aus Spezialfinanzie- rungen und Fonds		0.18		0.13	0.05	35.0		0.16
Transferertrag		6.60		6.38	0.22	3.4		8.48
Durchlaufende Beiträge		0.06		0.06	-0.01	-10.0		0.06
Interne Verrechnungen		1.48		1.36	0.13	9.4		1.26
Aufwandüberschuss								
Ertragsüberschuss	0.06		0.21				4.02	
Total	162.54	162.54	50.48	50.48			55.16	55.16

Beträge in CHF Mio.

*1 Inkl. Wertausgleichszahlung an Kanton (CHF 50.35 Mio.)

*2 Inkl. Einlagen Vorfinanzierungen (CHF 60.00 Mio.)

*3 Inkl. Aufwertungsgewinn Landaufteilung und Landverkauf (CHF 110.35 Mio.)

- Aufwertungsgewinn CU-Areal nach Landaufteilung CHF 4.00 Mio.
 - Landverkauf CHF 124.00 Mio.
 - Buchwert Land bei Verkauf CHF -17.65 Mio.
- CHF 110.35 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.

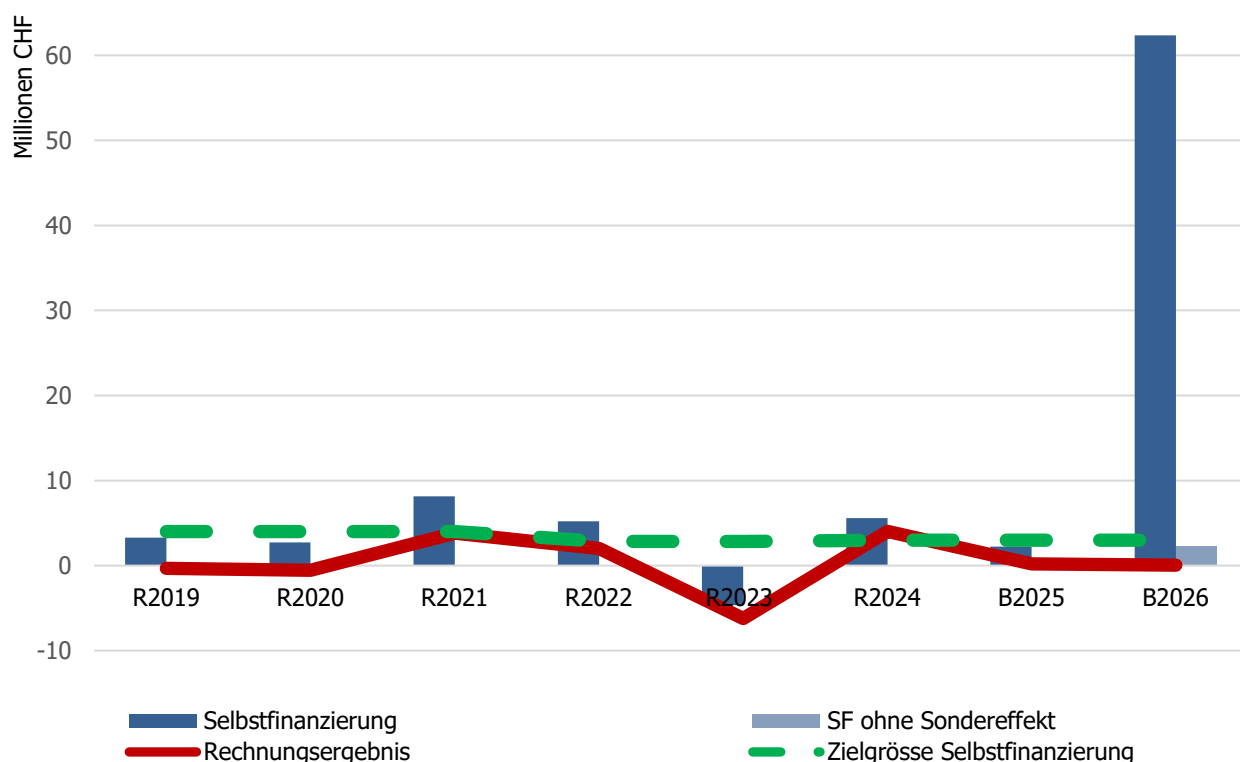
Die Selbstfinanzierung entspricht der Summe der selbst erwirtschafteten Mittel. Sie zeigt die Finanzierung auf, welche die Gemeinde durch ihre betriebliche Tätigkeit erzielt und die sie zur Finanzierung ihrer Investitionen benützen kann.

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



Veränderungen des Nettoaufwands

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

Wesentlichste Abweichungen zum Budget 2025	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 Liegenschaften-Handels 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.	42.03
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.	18.03
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.	0.47
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.).	0.43
Pflegefinanzierung Kranken-, Alters- und Pflegeheime: Die zunehmende Lebenserwartung der Menschen führt zu mehr und längeren Aufenthalten in Alters- und Pflegezentren.	0.42
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.	0.33
Schulliegenschaften: Eine Studie für Schulraumerweiterungen 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 grösseren 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 (Auflistung ist nicht abschliessend)	0.08

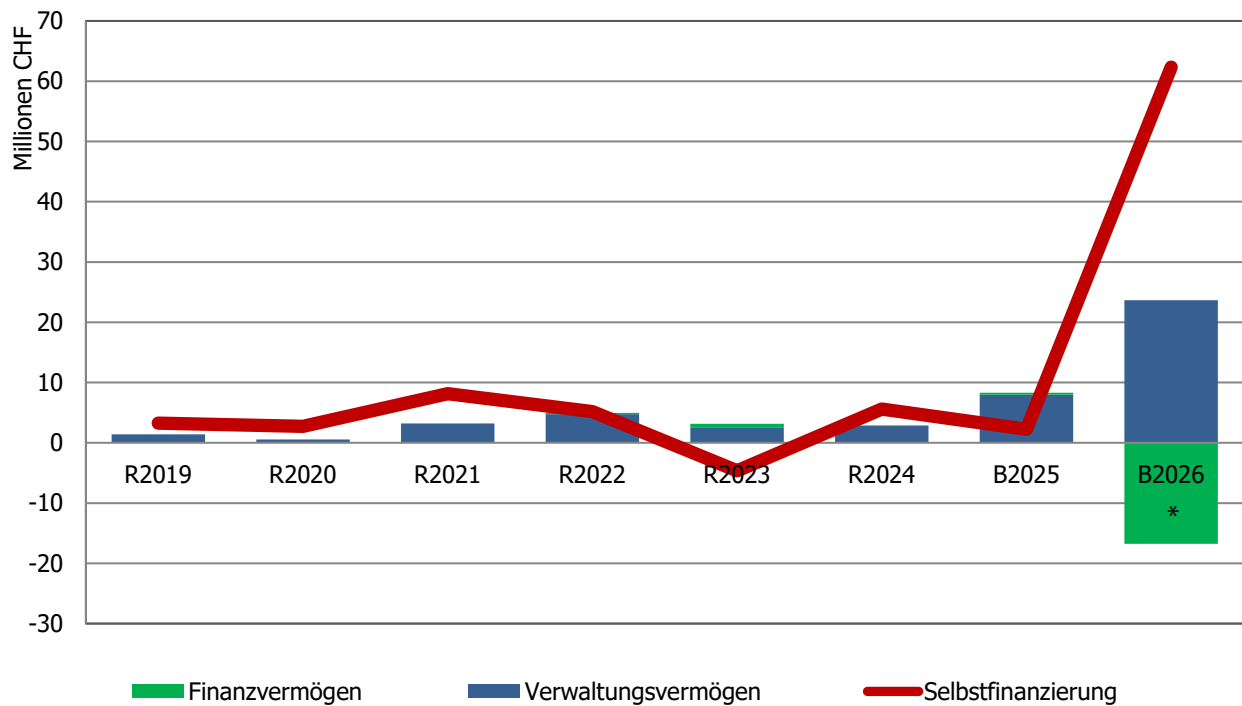
Investitionsrechnung

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
• 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 wesentlichsten Einnahmen im Jahr 2026 sind:	
• Landverkauf CU-Areal (CU)	124.00
• Anschlussgebühren Abwasser	0.88

* Verkaufspreis abzüglich des Buchwerts bei Verkauf (vorschriftsgemässe Verbuchung in IR)

Entwicklung Investitionen



Grafik zeigt die gesamten Nettoinvestitionen für Verwaltungs- und Finanzvermögen.

* Herleitung Einnahmenüberschuss (Negativsäule B2026, grüner Teil)

• Erlös aus Landverkauf		CHF -124.00 Mio.
• Übertragung Aufwertungsgewinn aus Landverkauf in ER		
○ Verkaufspreis	CHF 124.00 Mio.	
○ Buchwert bei Verkauf	<u>CHF -17.65 Mio.</u>	CHF +106.35 Mio.
• Investitionsprojekte 2026 im Finanzvermögen		<u>CHF +0.87 Mio.</u>
Total		<u>CHF -16.78 Mio.</u>

Bilanz

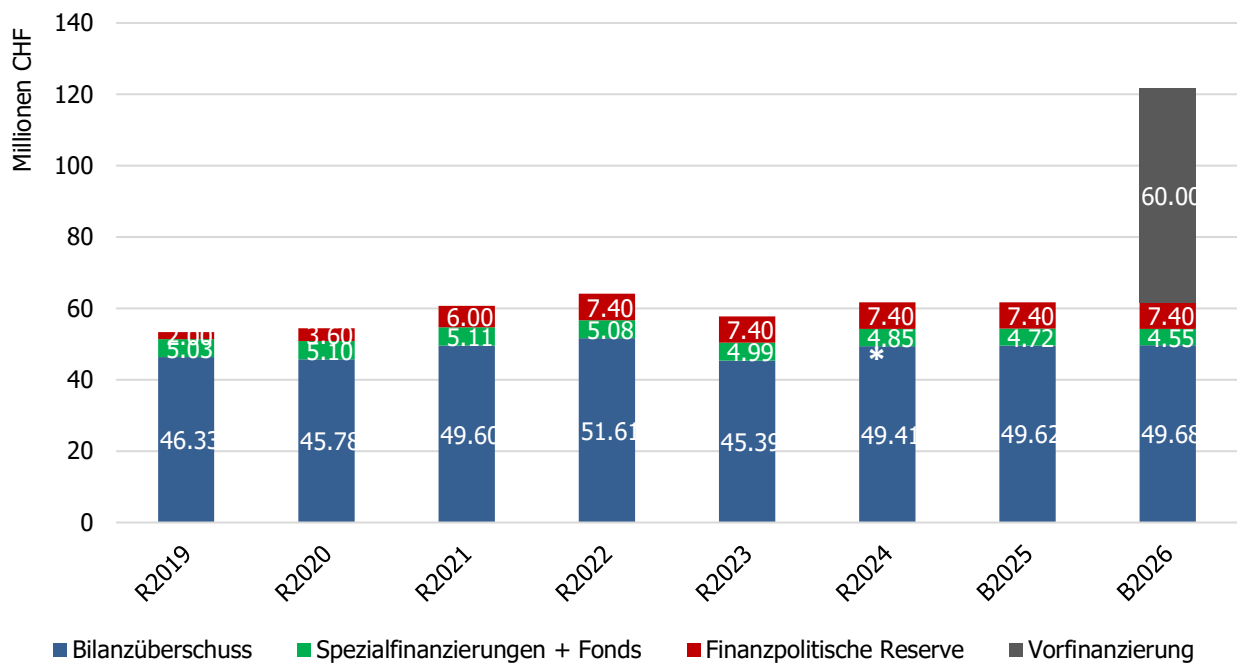
Nebst dem Bilanzüberschuss zählen auch die Spezialfinanzierungskonten der Eigenwirtschaftsbetriebe (gebührenfinanzierte Bereiche Abwasser und Abfall), der Fond für Parkplatz-Ersatzabgaben, die finanzpolitische Reserve und die der Gemeindeversammlung beantragten Einlagen in Vorfinanzierungen zum Eigenkapital. Die nachstehende Aufstellung zeigt die Entwicklung der wesentlichen Bestandteile des Eigenkapitals:

Bilanzüberschuss (Steuerhaushalt)	Mio. CHF
• Bisheriges Eigenkapital per 31.12.2024	49.41
• Rechnungsergebnisse gemäss Budget 2025 und 2026	0.27
Prognose Bilanzüberschuss per 31.12.2026	49.68
Spezialfinanzierungskonten Eigenwirtschaftsbetriebe	Mio. CHF
• Spezialfinanzierungen per 31.12.2024	4.85
• Rechnungsergebnisse gemäss Budget 2025 und 2026	-0.30
Prognose Spezialfinanzierungen im Eigenkapital per 31.12.2026	4.55
Finanzpolitische Reserve	Mio. CHF
• Finanzpolitische Reserve per 31.12.2024	7.40
• Reserveeinlagen gemäss Budget 2025 und 2026	0.00
Prognose Finanzpolitische Reserve per 31.12.2026	7.40
Vorfinanzierungen	Mio. CHF
• Einlage in die Vorfinanzierung "Seepark"	42.00
• Einlage in die Vorfinanzierung "Alte Landstrasse, Fabrikweg"	11.00
• Einlage in die Vorfinanzierung "Neugestaltung Bahnhofareal"	7.00
Vorfinanzierung per 31.12.2026	60.00

Die finanzpolitische Reserve wurde zur Stabilisierung des Finanzhaushalts und des Steuerfusses, resp. zur Abfederung von finanziellen Belastungsspitzen gebildet. Sie verbleibt stabil bei CHF 7.4 Mio., im Budget 2026 ist keine Veränderung vorgesehen.

Erstmals sind im Eigenkapital die zu Lasten der Erfolgsrechnung 2026, aber durch Sondereffekte des Landverkaufs am See finanzierten Vorfinanzierungen enthalten. Diese werden nach Fertigstellung der entsprechenden Bauten durch jährliche Entnahmen zur Deckung der Abschreibungen wieder abgebaut.

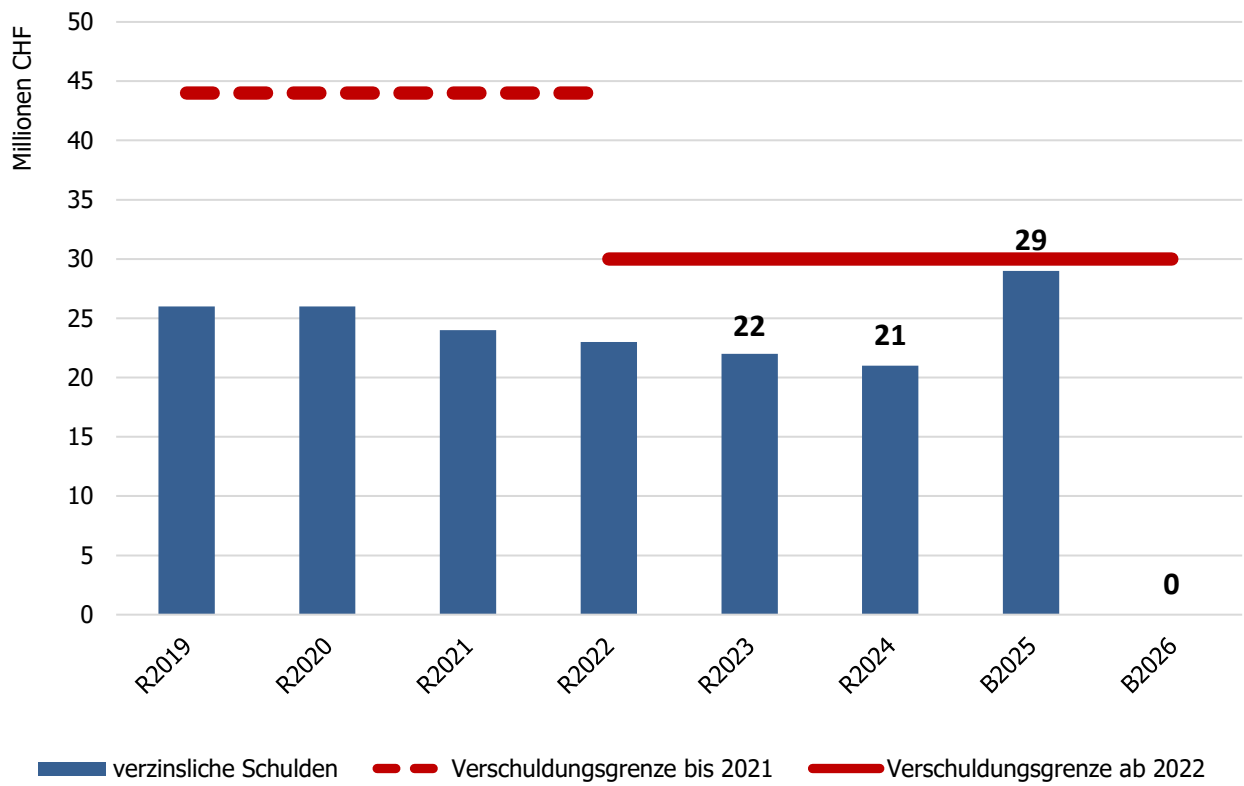
Entwicklung Eigenkapital



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 2025 und 2026 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 ein erneute Kapitalaufnahme notwendig werden.

Entwicklung der Schulden



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 Steuerausscheidung* 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.

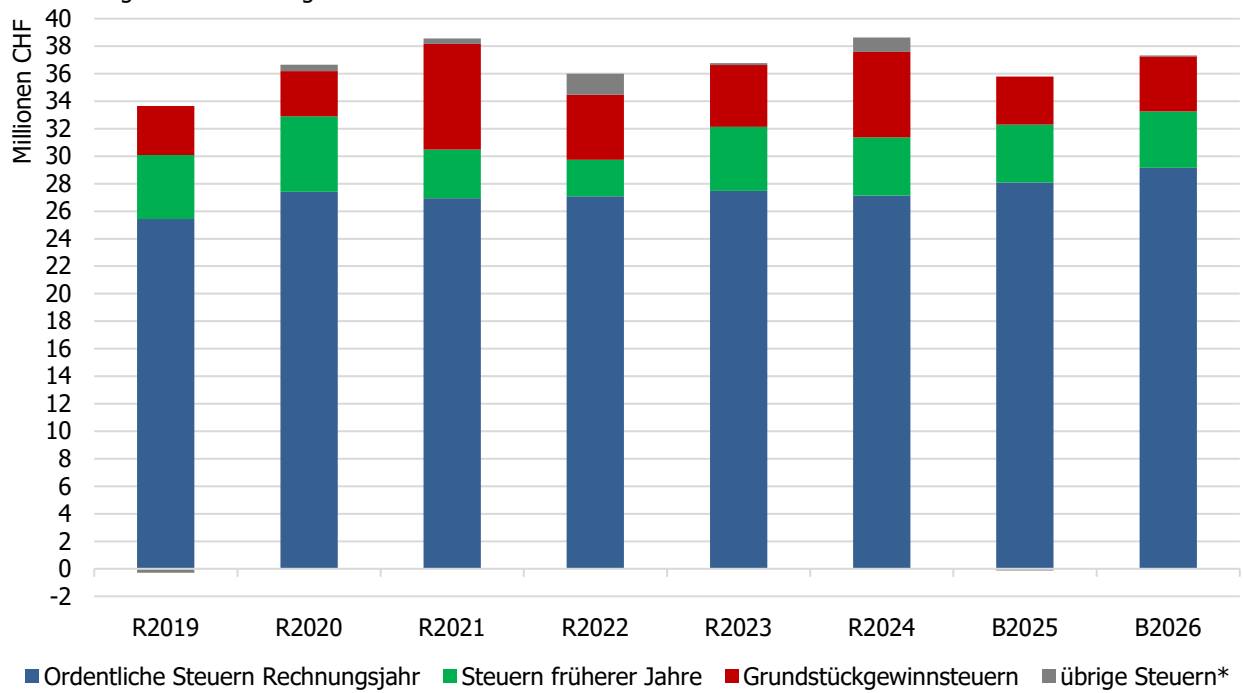
Für 2026 werden gesamthaft Steuererträge von CHF 37.27 Mio. budgetiert. Nach einem kurzfristigen Rückgang der ordentlichen Steuereinnahmen des Rechnungsjahrs (trotz Bevölkerungswachstum im Jahr 2024) verzeichnet diese für die Gemeinde wichtigste Steuerart, im Verlauf von 2025, wieder ein deutliches Wachstum, was sich im Budget 2026 entsprechend positiv auswirkt.

Steuern	B2026	B2025	Abweichung B2026 zu B2025		R2024
			CHF	%	
Abschreibungen und Erlasse von Steuern	-0.05	-0.06	0.00	-7.2	-0.03
Kantonsanteil an den Hundeabgaben	-0.01	-0.01	0.00	0.0	-0.01
Ordentliche Steuern Rechnungsjahr	29.15	28.10	1.05	3.7	27.13
Steuern früherer Jahre	4.11	4.20	-0.08	-2.0	4.24
Personalsteuern	0.13	0.13	0.00	-1.5	0.13
Quellensteuern	0.43	0.37	0.06	16.6	0.40
Aktive Steuerausscheidungen	0.55	0.55	0.01	1.2	1.02
Passive Steuerausscheidungen	-1.23	-1.31	0.08	-6.3	-0.86
Pauschale Steueranrechnungen	-0.08	-0.07	-0.01	10.3	-0.09
Nachsteuern und Bussen	0.22	0.16	0.06	40.2	0.40
Grundstückgewinnsteuern	4.00	3.50	0.50	14.3	6.21
Hundesteuern	0.05	0.05	0.00	-0.4	0.05
Nettoertrag	37.27	35.60	1.67	4.7	38.58

Beträge in CHF Mio.

** Bei der interkommunalen Steuerausscheidung 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 Steuerausscheidung). 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 Steuerausscheidung).*

Entwicklung der Steuererträge



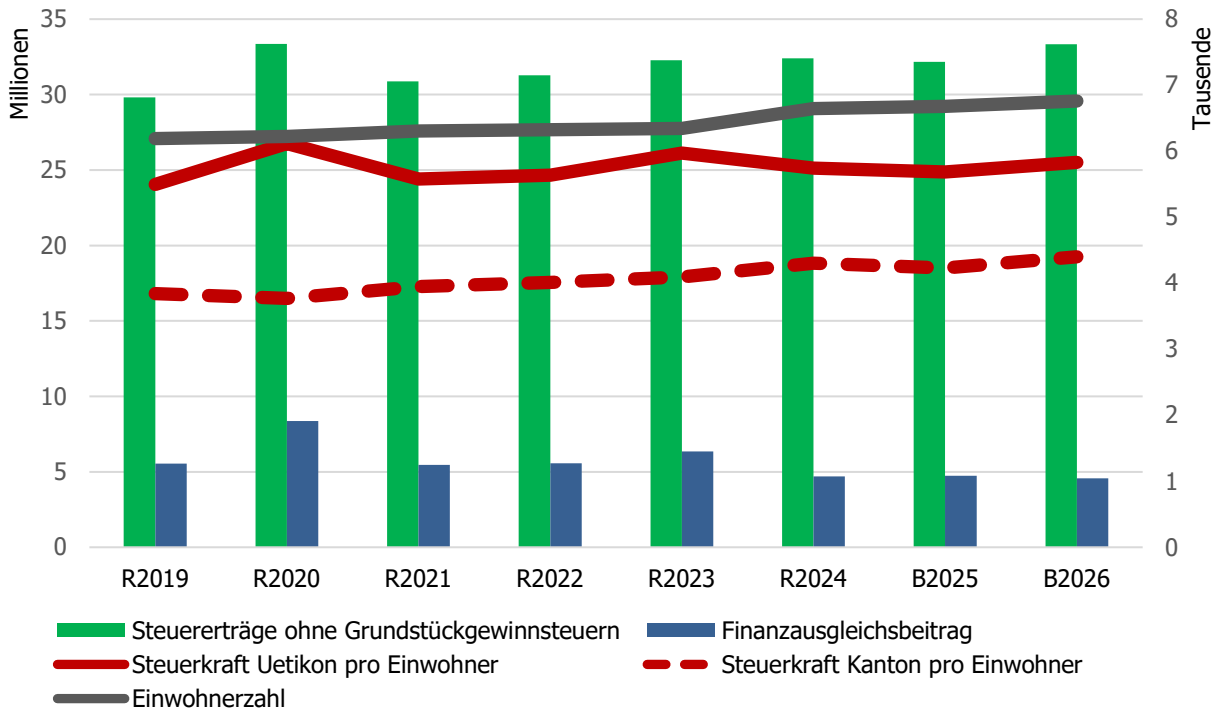
Grafik zeigt die Entwicklung der Erträge der einzelnen Steuerarten. * inkl. Interkommunale Steuerauscheidung

Finanzausgleich

Massgebend für den Finanzausgleich ist die durchschnittliche Steuerkraft pro Einwohner einer Gemeinde aus dem Vorjahr. Abgeschöpft wird jeweils der Teil der Steuerkraft, der 110% des Kantonsdurchschnitts übersteigt. Die Gemeinde Uetikon tätigt jeweils Rückstellungen zur Finanzierung der Steuerkraftabschöpfung, die zu Lasten des Bemessungsjahrs verbucht werden.

Auf Basis der budgetierten Steuererträge 2026 werden für die Ablieferung im Jahr 2028 CHF 4.58 Mio. zurückgestellt. Im Budget 2025 war noch ein Betrag von CHF 4.73 Mio. für die Ablieferung im Jahr 2027 eingestellt. Die tieferen Kosten sind im Wesentlichen darauf zurückzuführen, dass die durchschnittliche Steuerkraft im Kanton Zürich stärker angestiegen ist, wie diejenige der Gemeinde Uetikon selbst.

Entwicklung Finanzausgleichsbeiträge



Grafik zeigt die Finanzausgleichsbeiträge und die Steuererträge im Vergleich mit der relativen Steuerkraft pro Einwohner.

Personalaufwand

Die Personalaufwendungen umfassen die Behördenentschädigungen, die Löhne des Verwaltungspersonals und der kommunal angestellten Lehrer sowie die Lohnnebenkosten wie Sozialleistungen und Weiterbildungskosten. Im Budget 2026 liegen die gesamten Personalaufwendungen mit CHF 11.61 Mio. über dem für 2025 budgetierten Wert. Die Abweichung beträgt CHF 0.51 Mio. oder 4.6 %.

Die wesentlichen Abweichungen zum Budget begründen sich wie folgt:

Begründung	Mio. CHF
<ul style="list-style-type: none"> Teuerungsausgleich an das Personal: Im Jahr 2007 hat der Gemeinderat beschlossen, die Teuerung für das Folgejahr jeweils im August dem Landesindex der Konsumentenpreise anzupassen (Basis Dezember 2005 = 100). Gemäss Bundesamt für Statistik ist der Stand per August 2025 bei 110.1 Punkten. Der letzte Teuerungsausgleich für das Gemeindepersonal fand bei 109.9 Indexpunkten per August 2024 statt. Die Teuerung beträgt somit 0.2 Punkte oder 0.2 %. Infolge Geringfügigkeit wird der Teuerungsausgleich aufgeschoben. 	0.00
<ul style="list-style-type: none"> Individuelle Lohnerhöhungen im Umfang von 0.8 % der Lohnsumme 	0.08
<p>Nebst dem Teuerungsausgleich sind im Budget 2026 nachfolgende Veränderungen bei den Personalkosten berücksichtigt.</p>	
<ul style="list-style-type: none"> Tagesbetreuung: Bei der Tagesbetreuung besteht ein starkes Wachstum in Bezug auf Anzahl Kinder und vor allem bei der Nachfrage von Betreuungsmodulen. Zusätzlich bestehen höhere Anforderungen an die Ausbildung der Betreuungspersonen. Die Schulpflege hat als Folge des Bedarfs zusätzliche Stellen geschaffen. 	0.25
<ul style="list-style-type: none"> Allgemeine Dienste, übrige: Mit der Landaufteilung zwischen Kanton und Gemeinde endet die Zwischennutzung im CU-Aral und geht in den regulären Betrieb über. Dabei verändert sich auch die Organisationsstruktur und die bisher in der Kostenstelle des CU-Areals zugewiesenen Stellen werden zu den regulären Organisationseinheiten verschoben. 	0.19
<ul style="list-style-type: none"> Schulstufen: Höhere Besoldungskosten beim Lehrpersonal mit kommunaler Anstellung, hauptsächlich wegen mehr Bedarf an ISR (Integrierte Sonderschulung in der Regelklasse). 	0.13
<ul style="list-style-type: none"> Schulverwaltung: Pensenerhöhung 	0.05
<ul style="list-style-type: none"> Schulliegenschaften: Mit der Landaufteilung zwischen Kanton und Gemeinde endet die Zwischennutzung im CU-Aral und geht in den regulären Betrieb über. Dabei verändert sich auch die Organisationsstruktur und die bisher in der Kostenstelle des CU-Areals zugewiesenen Stellen werden zu den regulären Organisationseinheiten verschoben. 	0.03
<ul style="list-style-type: none"> Allgemeines Rechtswesen: Pensenreduktion bei den Einwohnerdiensten 	-0.05
<ul style="list-style-type: none"> Areal ehem. Chemie Uetikon AG: Mit der Landaufteilung zwischen Kanton und Gemeinde endet die Zwischennutzung im CU-Aral und geht in den regulären Betrieb über. Dabei verändert sich auch die Organisationsstruktur und die bisher in der Kostenstelle des CU-Areals zugewiesenen Stellen werden zu den regulären Organisationseinheiten verschoben. 	-0.18
Total Mehrkosten gegenüber Budget 2025 (Auflistung ist nicht abschliessend)	0.50

Hinweis:

Die kantonal angestellten Lehrpersonen sind im Transferaufwand und nicht im Personalaufwand enthalten. Diese sind im Budget 2026 mit CHF 6.48 Mio. gegenüber CHF 6.22 Mio. im Budget 2025 enthalten, was einem Kostenwachstum von CHF 0.26 Mio. oder 4.1 % entspricht.

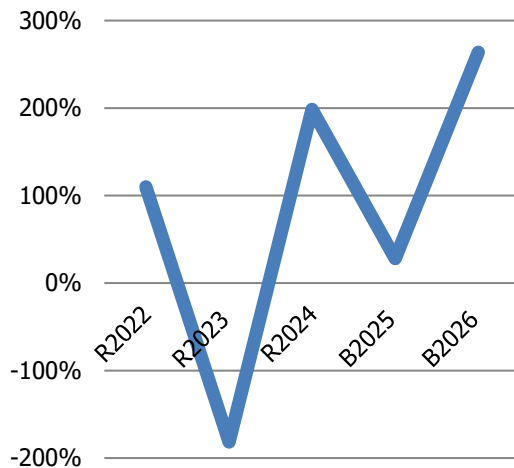
Finanzpolitische Ziele

Der Finanzhaushalt soll sich in den nächsten Jahren an folgenden Zielgrössen ausrichten:

Finanzpolitische Zielsetzungen (2022-2026)	Messgrösse	B2026	erfüllt
<p>Finanzierung der laufenden Aufwendungen und Investitionen</p> <p>Die Konsumaufwendungen werden vollständig über jährlich wiederkehrende Erträge finanziert. Zusätzlich soll die laufende Wert- und Substanzerhaltung der bestehenden Infrastruktur im Umfang von CHF 450 pro Einwohner und Jahr aus der Selbstfinanzierung erfolgen.</p>	Selbstfinanzierung 2026 minimal CHF 3.0 Mio.	CHF 62.3 Mio.	Ja
<p>Mittelfristiger Haushaltsausgleich</p> <p>Der mittelfristige Ausgleich wird über 8 Jahre betrachtet. Zum Budgetzeitpunkt werden 3 Abschluss- und 5 Planjahre berücksichtigt.</p>	Summe Ergebnis 8 Jahre	2022-29 = CHF +13.6 Mio.	Ja
<p>Steuerbelastung</p> <p>Es wird ein stabiler und im Bezirksvergleich attraktiver Steuerfuss angestrebt.</p>	Steuerfuss 84% oder tiefer	Steuerfuss seit 2023 auf 84 % gesenkt	Ja
<p>Finanzpolitische Reserve</p> <p>Bei Sondereffekten können Reserveeinlagen oder Entnahmen (bis zum geplanten Defizit) erfolgen.</p>	2026 keine Sondereffekte	-	-
<p>Limitierung Fremdverschuldung</p> <p>Um spätere Generationen nicht mit Schulden und Zinsen zu belasten, sollen die verzinslichen Schulden beschränkt werden. Als maximal zulässige Obergrenze der verzinslichen Schulden gilt die Summe der Steuereinnahmen abzüglich des Finanzausgleichsbetrags.</p>	<p>Messgrösse</p> <p>Verzinsliche Schulden max. CHF 30 Mio.</p>	Darlehen CHF 0 Mio.	Ja
<p>Die Bilanz soll stets ein Nettovermögen ausweisen (keine Nettoschuld).</p>	stets Nettovermögen vorhanden	CHF +16 Mio.	Ja

Kennzahlen

Selbstfinanzierungsgrad

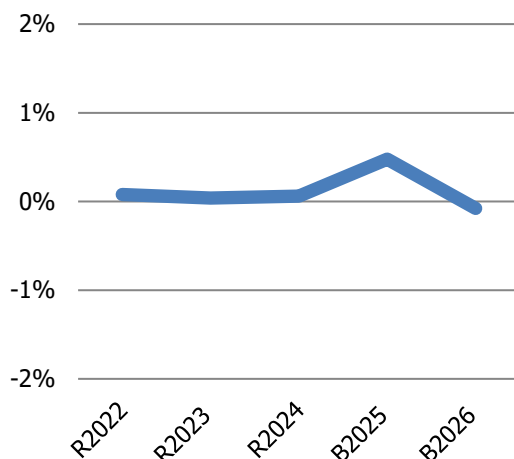


Der Selbstfinanzierungsgrad zeigt den Anteil der Nettoinvestitionen, der aus eigenen Mitteln finanziert werden kann. Ein Selbstfinanzierungsgrad von unter 100 % führt zu einer Neuverschuldung. Liegt der Wert über 100 %, können Schulden abgebaut werden. Jährliche Schwankungen sind nicht ungewöhnlich, mittelfristig ist jedoch ein Selbstfinanzierungsgrad von 100 % anzustreben.

>100 %	ideal
80–100 %	gut bis vertretbar
50–80 %	problematisch
<50 %	ungenügend

Die Investitionen ins Verwaltungsvermögen im Budget 2026 betragen CHF 23.66 Mio. und sind für Uetikon am See damit sehr hoch. Der Selbstfinanzierungsgrad im Budget 2026 dank des Sondereffekts aus dem Landverkauf dennoch 264 %. Das heisst, dass die im Jahr 2026 anstehenden Investitionen ins Verwaltungsvermögen vollständig aus eigenen Mitteln finanziert werden können und die Verschuldung zusätzlich reduziert werden kann. Investitionen in das Finanzvermögen werden bei der Berechnung dieser Kennzahl nicht berücksichtigt.

Zinsbelastungsanteil

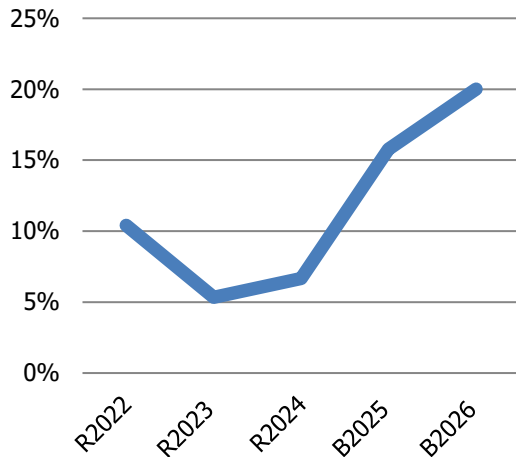


Der Zinsbelastungsanteil zeigt den Anteil des laufenden Ertrags, welcher durch den Nettozinsaufwand gebunden ist. Je tiefer der Wert, desto grösser ist der Handlungsspielraum der Gemeinde.

0–4 %	gut
4–9 %	genügend
>9 %	schlecht

Der Zinsbelastungsanteil im Budget 2026 beträgt -0.1 %. Dies ist auf die vollständige Rückzahlung der Schulden bis Ende 2026 zurückzuführen.

Investitionsanteil



Für den Erhalt der Infrastruktur sind Investitionen notwendig. Werden sie vernachlässigt, leidet die bauliche Substanz der Anlagen und es entsteht ein Investitionsstau. Ein solcher lässt sich nur mit hoher finanzieller Belastung beseitigen. Mit dem Investitionsanteil sollen Informationen zur Verfügung gestellt werden, um die Investitionstätigkeit besser beurteilen zu können. Er zeigt, welcher Anteil der gesamten Ausgaben einer Gemeinde für Investitionen in die Infrastruktur eingesetzt wird.

>10 % genügend
 <10 % ungenügend

Das für das Jahr 2026 anstehende Investitionsvolumen ist sehr hoch. Der Investitionsanteil im Budget beträgt 20.0 % und liegt damit bereits in einem hohen Bereich. Bei genauer Betrachtung müssten aber noch weitere Umstände beachtet werden. Zum einen werden - aufgrund der geltenden Aktivierungsgrenze - diverse kleinere werterhaltende Investitionen bis maximal CHF 50'000 direkt über die Erfolgsrechnung verbucht und bleiben bei der Berechnung dieser Kennzahl unberücksichtigt. Noch wesentlicher ist die Tatsache, dass Investitionen ins Finanzvermögen in die Berechnung dieser Kennzahl ebenfalls nicht einfließen. Gerade Investitionen ins Finanzvermögen (CU-Areal) sind in Uetikon am See in den nächsten Jahren wesentliche Bestandteile in der Planung aller zur Verfügung stehenden Ressourcen.