

Protokollauszug Gemeinderat

12. Sitzung vom Donnerstag, 18. September 2025

07.08 Investitionsplanung, Finanzplanung

2025/86 Finanzen + Steuern / Finanz- und Aufgabenplan 2025 - 2029 / Genehmigung

Ausgangslage

Der Finanz- und Aufgabenplan dient der mittelfristigen Planung und Steuerung der Finanzen und Aufgaben. Er stimmt die verfügbaren Mittel auf die Gemeindeaufgaben ab und zeigt die Entwicklung in den verschiedenen Aufgabenbereichen und die finanziellen Folgen der Investitionsvorhaben. Zudem gibt er einen Überblick über den Haushaltsbedarf der kommenden Jahre und zeigt Deckungsengpässe auf, sodass geeignete Massnahmen rechtzeitig eingeleitet werden können. Das Ziel der Planung ist, dass am Ende des Planungshorizonts die Verschuldung tragbar ist und das mittelfristige Haushaltsgleichgewicht eingehalten werden kann. Als Steuerungs- und Orientierungsinstrument setzt der Gemeinderat mit dem Finanz- und Aufgabenplan den mittelfristigen Kurs der Gemeinde fest und legt ihre finanzpolitischen Vorstellungen der Öffentlichkeit und den übrigen Behörden gegenüber offen. Der vorliegende, per 9. September 2025 aktualisierte Finanzplan für die Periode 2025 bis 2029, basiert auf den Planungsdaten des Finanzplaners, der Prognose des Rechnungsabschlusses 2025, dem vom Gemeinderat verabschiedeten Budget 2026 und den Eingaben im Investitionsprogramm 2025 bis 2029.

Erwägungen

Die Schweizer Wirtschaft ist 2025 von globalen Unsicherheiten geprägt. In diesem Umfeld ist die Aussagekraft von Wirtschaftsprognosen eingeschränkt. Im Vergleich zum letzten Jahr zeigen sich die aktuellen Aussichten auf ähnlichem Niveau. Mittelfristig darf zwar weiterhin mit einem Anstieg der Erträge gerechnet werden. Die Zunahmen auf der Aufwandseite beasten demgegenüber den Haushalt. Mit CHF 81 Mio. ist im Verwaltungsvermögen ein vergleichsweise sehr 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 kann deutlich reduziert werden. 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 %.

Der fünfjährige 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	Investitionsprogramm						Mehr- kosten *1
	IST bis 23	Plan 24-34+	Total	IST bis 24	Plan 25-35+	Total	
Kaufpreis für 1/2 des Gesamtareals	26.0	0.0	26.0	26.0	0.0	26.0	0.0
Arealentwicklung und Investorensuche	2.7	0.0	2.7	2.7	0.0	2.7	0.0
Seeuferpark	0.4	48.8	49.2	1.7	42.1	43.8	-5.4
Fabrikweg	0.3	10.4	10.7	0.6	12.3	12.9	2.2
Neugestaltung Bahnhofareal	0.1	6.7	6.8	0.1	7.0	7.1	0.3
Speditionsgebäude	0.0	0.0	0.0	0.0	2.3	2.3	2.3
Sanierung Bootshafen	0.7	0.0	0.7	0.7	0.0	0.7	0.0
Kleinprojekte	0.0	0.6	0.6	0.1	0.6	0.7	0.1
Erschliessung (Abwasser) *2	0.0	4.0	4.0	0.0	6.6	6.6	2.6
Anschlussgebühren (Abwasser) *2	0.0	-5.8	-5.8	0.0	-2.3	-2.3	3.5
Gesamtkosten	30.2	64.7	94.9	31.9	68.6	100.5	5.6

*1 Mehrkosten im Sinne von Erkenntnisgewinn auf Basis höherer Planungssicherheit vgl. mit dem Vorjahr

*2 Finanzierung durch Gebührenhaushalt, ggf. Tarifierhöhungen Abwasser

Die Finanzierung der Kosten der Entwicklung des CU-Areals sollte ursprünglich aus den Mitteln des Landverkaufs erfolgen. Dieser Mittelzufluss im Jahr 2026 beträgt 73.7 Mio. (Verkaufspreis abzüglich Wertausgleichszahlung). Auf der Kostenseite sind aber mittlerweile gesamthaft CHF 100.5 Mio. erwartet, wovon CHF 31.9 Mio. bereits abgeflossen sind (inkl. anteiliger Kaufpreis von CHF 26.0 Mio. am Gesamtgrundstück). Dass sich das Gesamtprojekt "Chance Uetikon / Seepark" selber finanziert und dass die Schulden aus dem Landkauf längerfristig abgebaut werden können, ist mittlerweile ausgeschlossen. Es ist an dieser Stelle deshalb auch festzuhalten, dass in den vorgesehenen Investitionsprojekten noch keine wesentlichen Sanierungskosten an den weiterbestehenden Gebäuden im ehemaligen CU-Areal berücksichtigt sind.

Bei den Gebührenhaushalten zeichnen sich bei beiden Bereichen (Abwasser, Abfall) Defizite ab, die jedoch durch die Spezialfinanzierungen gedeckt werden können. Derzeit sind stabile Tarife möglich.

Die grössten Haushalttrisiken sind bei der konjunkturellen Entwicklung (v.a. Steuern und Finanzausgleich), tieferen Grundstücksgewinnsteuern, stärkeren Aufwandzunahmen oder ungünstigen Entwicklungen im Zusammenhang mit dem Projekt Chance Uetikon auszumachen. Umgekehrt könnte sich die Ausführung der geplanten Investitionen zeitlich verzögern.

Massnahmen

Im vorliegenden Plan können die finanzpolitischen Ziele erreicht werden. Er bildet damit eine gute Grundlage für den Haushaltvollzug. Trotzdem soll auf verschiedene Punkte geachtet werden.

Feststellungen

Die Erfolgsrechnung kann ausgeglichen werden und die minimale Selbstfinanzierung gemäss Zielsetzung wird erreicht.

Das Nettovermögen wird nach dem Landverkauf rasch abgebaut. Das Investitionsvolumen im Verwaltungsvermögen des Steuerhaushaltes steigt gegenüber dem Vorjahresplan um 20 Mio. Franken an.

Die Gebührenhaushalte Abwasser und Abfall weisen Defizite aus.

Massnahmen

- Ausgabenrahmen gemäss Budget 2026 nicht überschreiten
- Zurückhaltung bei der Übernahme neuer Aufgaben
- straffer Haushaltvollzug

- konsequente Priorisierung der Investitionen (Projekte kritisch auf Notwendigkeit, Höhe und Zeitpunkt hinterfragen)
- Veräusserung von weiteren (unrentablem) Vermögenswerten zur Begrenzung der verzinslichen Schulden prüfen

- Betriebskosten nach Möglichkeit optimieren
- Investitionen kritisch prüfen (Abwasser)
- Tarife längerfristig erhöhen

Falls sich die Konjunkturaussichten abschwächen, sind zusätzliche Massnahmen vorzusehen.

Beschluss

1. Der Finanz- und Aufgabenplan 2025 – 2029 wird genehmigt. Der Finanzplan dient dem Gemeinderat zur Einhaltung der finanzpolitischen Ziele.
2. Die Auflage des Finanz- und Aufgabenplans erfolgt zusammen mit dem Budget 2026. Zudem wird die Bevölkerung an der Gemeindeversammlung vom 8. Dezember 2025 informiert.

Mitteilung an:

- Swissplan.ch (per E-Mail)
- Rechnungsprüfungskommission (per E-Mail)
- Abteilungsleiter (per E-Mail)
- Abteilung Finanzen (per E-Mail)
- Gemeindekanzlei, Archiv

Gemeinderat Uetikon am See



Urs Mettler
Gemeindepräsident



Reto Linder
Gemeindeschreiber