

**Beleuchtender Bericht zuhanden der Gemeindeversammlung vom 18. Juni 2025****Jahresrechnung und Geschäftsbericht 2024 der Gemeinde Zollikon****Antrag**

Der Gemeindeversammlung wird beantragt zu beschliessen:

1. Die Jahresrechnung 2024 wird mit folgenden Eckwerten genehmigt:

Erfolgsrechnung mit einem Ertragsüberschuss von	Fr.	4'249'893.97
Investitionsrechnung mit Nettoinvestitionen im Verwaltungsvermögen von	Fr.	11'088'417.82
Nettoinvestitionen im Finanzvermögen von	Fr.	122'439.00
Bilanz mit einer Summe von	Fr.	351'064'233.97
- Finanzvermögen	Fr.	163'459'673.85
- Verwaltungsvermögen	Fr.	187'604'560.12
- Fremdkapital	Fr.	55'302'226.17
- Eigenkapital	Fr.	295'762'007.80

2. Der Geschäftsbericht 2024 wird genehmigt.

Das Wichtigste in Kürze

Die Jahresrechnung der Gemeinde Zollikon schliesst wiederum sehr erfreulich ab. In der Erfolgsrechnung resultiert ein Ertragsüberschuss von 4,2 Mio. Franken. Im Verwaltungsvermögen wurden netto 11,1 Mio. Franken investiert.

Erfolgsrechnung

Bei der Budgeterstellung wurde von einer stabilen Steuerkraft ausgegangen. Aufgrund des reduzierten Steuerfusses sind entsprechend sinkende Steuererträge budgetiert worden. Die Steuerkraft ist im Jahr 2024 leicht gesunken, sodass die Steuererträge um 4 Mio. Franken unter dem Budget liegen. Dagegen sind 4,1 Mio. Franken mehr Grundstückgewinnsteuern als budgetiert eingenommen worden.

Die alle vier Jahre durchzuführende Neubewertung aller Liegenschaften des Finanzvermögens ergaben einen nicht budgetierten Aufwertungsgewinn von 2,1 Mio. Franken. Die Rückzahlung des Kantons Zürich an die Gemeinde für falsch abgerechnete Heimfinanzierungen verbessert das Ergebnis um weitere 1,9 Mio. Franken. Diese zwei Faktoren ergeben einen ausserordentlichen Ertrag von 4 Mio. Franken.

Der Personalaufwand liegt 1,1 Mio. Franken unter dem Budget. Im Sach- und Betriebsaufwand schlagen sich verschiedene Verschiebungen nieder und führen zu Mehrausgaben von 0,4 Mio. Franken gegenüber dem Budget.

Die Ausgaben für Sozialleistungen belaufen sich auf 13,2 Mio. Franken und liegen 0,6 Mio. Franken unter dem Budget.

Investitionsrechnung

Die Nettoinvestitionen betragen 11,2 Mio. Franken und unterschreiten das Budget um 19,3 Mio. Franken. Grosse Verschiebungen von 5,9 Mio. Franken resultieren beim Schwimmbad Fohrbach und bei den Projekten in der Schulanlage Rüterwis mit 6,8 Mio. Franken. Die Realisierungsquote beträgt 37 %.

Die aktuelle finanzielle Situation der Gemeinde ist erfreulich und solide, sodass die grossen Investitionen im Schwimmbad Fohrbach und in der Schulinfrastruktur aus eigener Kraft finanziert werden können. Das Nettovermögen ist auf 108,2 Mio. Franken gestiegen und der Selbstfinanzierungsgrad liegt bei 149 %.

Geschäftsbericht

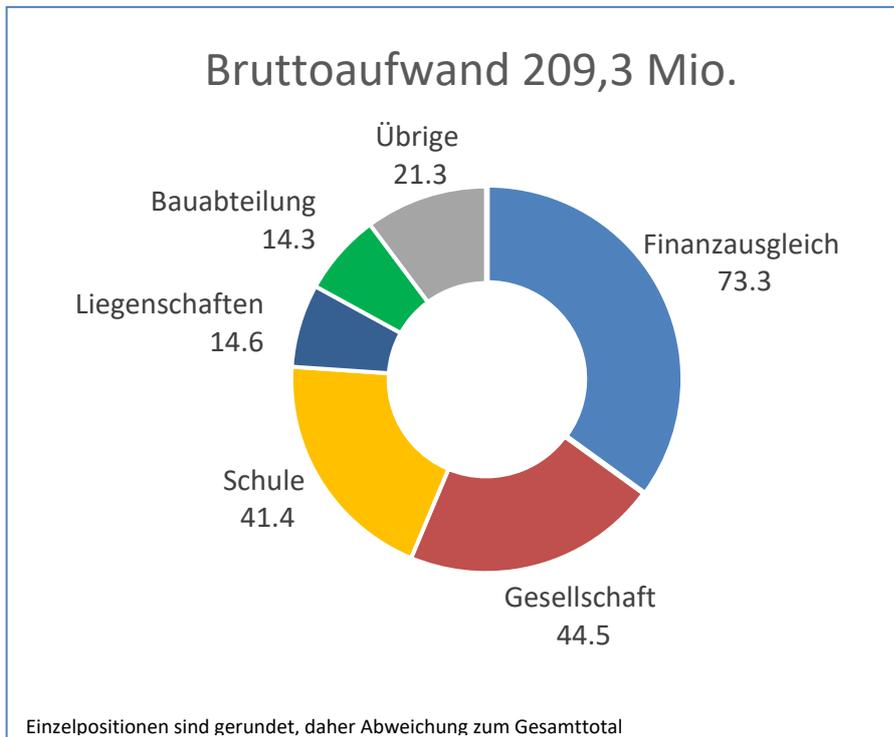
Der Geschäftsbericht liegt in seiner vierten Auflage vor. Er gibt einen Überblick über die wichtigsten Geschäfte des vergangenen Jahres.

Die Jahresrechnung 2024 der Gemeinde Zollikon schliesst bei einem Gesamtertrag von 213,6 Mio. Franken und einem Gesamtaufwand von 209,3 Mio. Franken mit einem Ertragsüberschuss von 4,2 Mio. Franken (gerundete Beträge). Dieser wird dem Eigenkapital gutgeschrieben, welches sich auf 295,8 Mio. Franken erhöht.

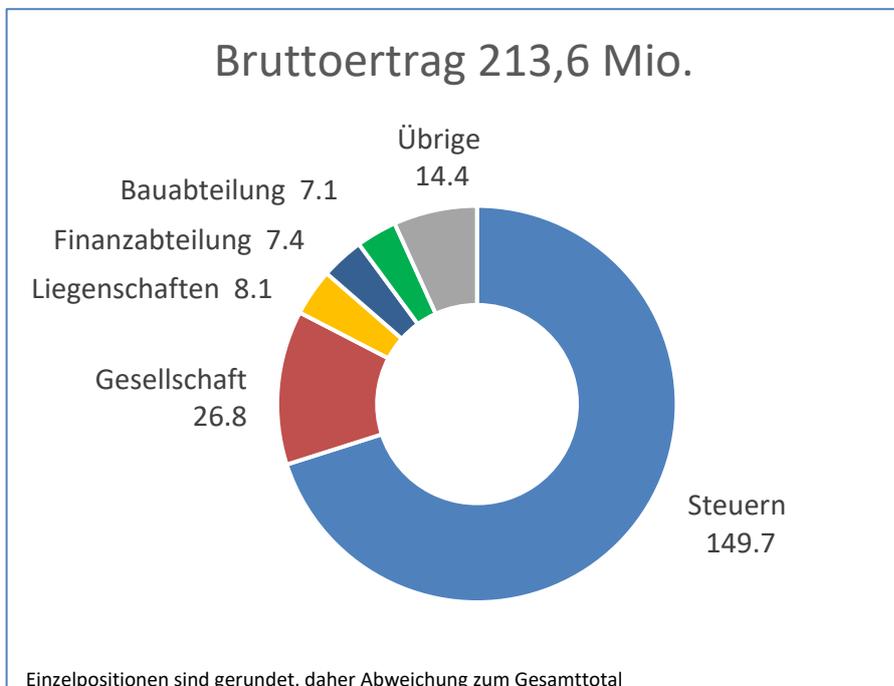
Erfolgsrechnung

Die Abweichungen der Erfolgsrechnung können folgendermassen zusammengefasst werden: Der Aufwand liegt 2,7 Mio. Franken unter Budget und die Erträge um 7,9 Mio. Franken höher als budgetiert.

Brutto-Aufwand in der Erfolgsrechnung



Brutto-Ertrag in der Erfolgsrechnung



Steuererträge

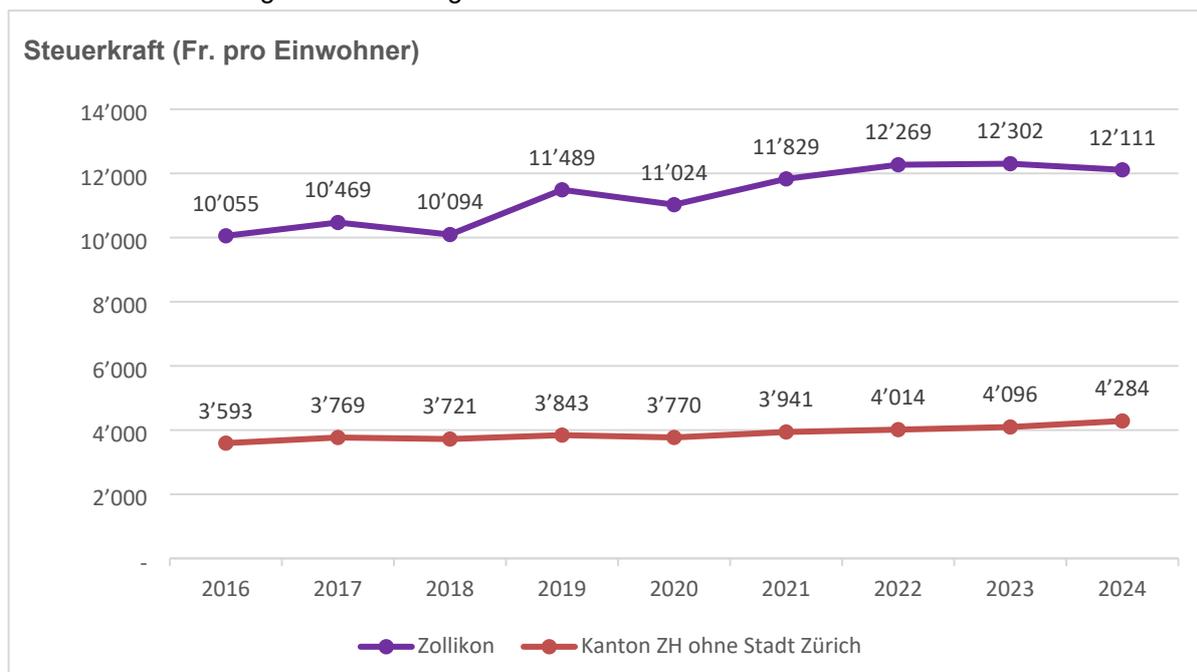
Steuererträge in Mio. Franken	RE 2021	RE 2022	RE 2023	BU 2024	RE 2024
Ordentliche Steuern	122.0	120.3	114.1	115.3	112.4
Ordentliche Steuern Vorjahre	20.9	20.2	21.8	21.0	19.7
Quellensteuern	0.1	0.9	1.7	1.0	3.1
Grundstückgewinnsteuern	12.1	22.7	16.8	18.0	22.1
Andere Steuern	-8.2	-5.0	-4.5	-7.4	-8.8
Total	146.9	159.1	149.9	147.9	148.5

Die Steuererträge der Gemeindesteuern liegen 4,1 Mio. Franken unter dem Budget, dies ergibt sich, weil die Steuerkraft pro Einwohner 2024 gegenüber dem Vorjahr um 1,5 % gesunken ist.

Die Erträge aus den Grundstückgewinnsteuern wurden zu tief budgetiert. Es konnte nicht vorhergesehen werden, dass bei den Handänderungen in Zollikon weiterhin derart hohe Verkaufsgewinne realisiert werden. Das schlägt sich im Steuerertrag der Grundstückgewinnsteuern nieder, welche 4,1 Mio. Franken über dem Budget liegen.

Steuerkraft

Die Steuerkraft zeigt auf, wie hoch die Steuererträge pro Einwohner/in wären, wenn ein Steuerfuss von 100 % erhoben würde. Dieser Wert wird für Vergleiche zwischen den Gemeinden verwendet, da die von den Gemeinden festgesetzten Steuerfüsse unterschiedlich sind. Die Steuerkraft dient auch zur Berechnung des Finanzausgleichsbeitrages. Die durchschnittliche Steuerkraft in Zollikon schwankte in den letzten Jahren nur leicht. 2024 sank sie das erste Mal seit 2020. Der Durchschnitt im Kanton Zürich steigt weiter und liegt 2024 bei 4'284 Franken.



Abweichungen in der Erfolgsrechnung pro Abteilung

Präsidialabteilung

Ein geplanter Nischenarbeitsplatz wurde nicht benötigt und nicht alle geplanten internen Weiterbildungen konnten durchgeführt werden. Dies reduziert die Ausgaben im Bereich Human Resources um 0,4 Mio. Franken.

In der Informatik konnten einzelne Applikationen wegen Ressourcenengpässen nicht erneuert werden und geplante Anschaffungen von Hardware wurden noch nicht benötigt. Daraus ergaben sich tiefere Ausgaben von rund 0,2 Mio. Franken.

Finanzabteilung

Die vollständige Rückzahlung der langfristigen Bankschuld reduziert die Zinsbelastung. Zusammen mit den Erträgen auf den Geldbeständen verbesserte sich das Zins-Ergebnis um insgesamt 0,5 Mio. Franken.

Grössere Verschiebungen gegenüber dem Budget ergaben sich bei den Steuererträgen. Die gesunkene Steuerkraft führt zu 4 Mio. Franken tieferen Einnahmen bei den ordentlichen Gemeindesteuern. Diese Differenz wurde durch die sehr hohen Grundstückgewinnsteuern, welche 4,1 Mio. Franken über dem Budget liegen, kompensiert.

Bauabteilung

Aufgrund von Krankheitsausfällen verschoben sich Kosten vom Personalaufwand zu Dienstleistungen Dritter. Zusätzlich liegen die Beiträge an den Zürcher Verkehrsverbund (ZVV) 0,3 Mio. Franken unter dem Budget und auch im Strassenunterhalt mussten rund 0,3 Mio. Franken weniger ausgegeben werden als budgetiert.

Abteilung Sicherheit und Umwelt

Die Einnahmen aus Bussen und die Entschädigung für das Durchführen von Radarkontrollen in anderen Gemeinden lagen weiter unter Budget. Obwohl die Intensität der Kontrollen nicht reduziert wurde, sank die Anzahl der Übertretungen. Die in modernen Fahrzeugen eingebaute Technik (Tempomat etc.) kann Tempoüberschreitungen verhindern.

Abteilung Gesellschaft

Die Korrektur von bisher falsch abgerechneten Versorgertaxen im Jugendbereich durch den Kanton führt zu Mehreinnahmen in der Höhe von 1,9 Mio. Franken. Im Asylwesen liegen die Kosten 0,5 Mio. Franken über dem Budget. Aufgrund einer neuen Praxis des Kantons Zürich wurden budgetierte Rückerstattungen nicht mehr gewährt.

Die Kosten für die stationäre Pflegefinanzierung liegen 0,3 Mio. Franken unter dem Budget. Die Aufwände für die gesetzlich geregelte Pflegefinanzierung für Pflegeeinrichtungen, in welchen Bewohnerinnen und Bewohner aus Zollikon leben, sinken durch tiefere gesetzliche Ansätze im Vergleich zum Vorjahr um 0,5 Mio. Franken.

Im Wohn- und Pflegezentrum Blumenrain lag die Belegung höher als budgetiert. Die hohe Belegung konnte den gestiegenen Pflegeaufwand für die Bewohnenden und die tieferen Ansätze aus der Pflegefinanzierung (siehe oben) nicht kompensieren. Das Defizit ist rund 0,5 Mio. Franken höher als budgetiert und liegt bei rund 1 Mio. Franken.

Liegenschaftenabteilung

Im vergangenen Jahr konnte die Liegenschaftenabteilung durch ordentliche Mietzinserhöhungen und nahezu keine Leerstände Ertragseinnahmen um 0,1 Mio. Franken über Budget erzielen.

Die geringeren Betriebs- und Unterhaltskosten in den Verwaltungsliegenschaften resultieren aus einer Optimierung des Energieverbrauchs durch den Einsatz moderner Technologien, einer gezielten Instandhaltungsstrategie sowie der Reduzierung des Einsatzes externer Fachspezialisten. Diese Massnahmen haben den Wartungsaufwand gesenkt und gleichzeitig die Nutzung interner Ressourcen maximiert. Dadurch liegen die Kosten in der Erfolgsrechnung rund 0,4 Mio. Franken unter dem Budget. Insgesamt führt dies zu einer nachhaltigeren und kosteneffizienteren Betriebsführung.

Schule

Der Nettoaufwand der Schule liegt 5 % unter dem Budget, was auch auf das Kostenbewusstsein in der Schule zurückzuführen ist.

Zum einen sind die Personalkosten im Bereich der Primarschule tiefer als budgetiert ausgefallen. Zum anderen liegen die Kosten der Schulliegenschaften trotz höherer Energiekosten unter Budget. Dies ist zurückzuführen auf tiefere Abschreibungen aufgrund von Projektverschiebungen. Im Bereich der Schulraumgestaltung wurde die budgetierte Beschaffung von neuem Schulmobiliar verschoben.

Höhere Kosten als budgetiert entstanden in der Schulverwaltung. Dies ist auf verschiedene Personalwechsel zurückzuführen. Bei der schulischen Tagesbetreuung führten steigende Kinderzahlen zu Mehrausgaben. Diese konnten nicht vollständig durch die Elternbeiträge gedeckt werden.

Insgesamt schliesst die Rechnung mit einem Minderaufwand von rund 1,6 Mio. Franken bei einem Nettoaufwand von 34,8 Mio. Franken.

Investitionsrechnung

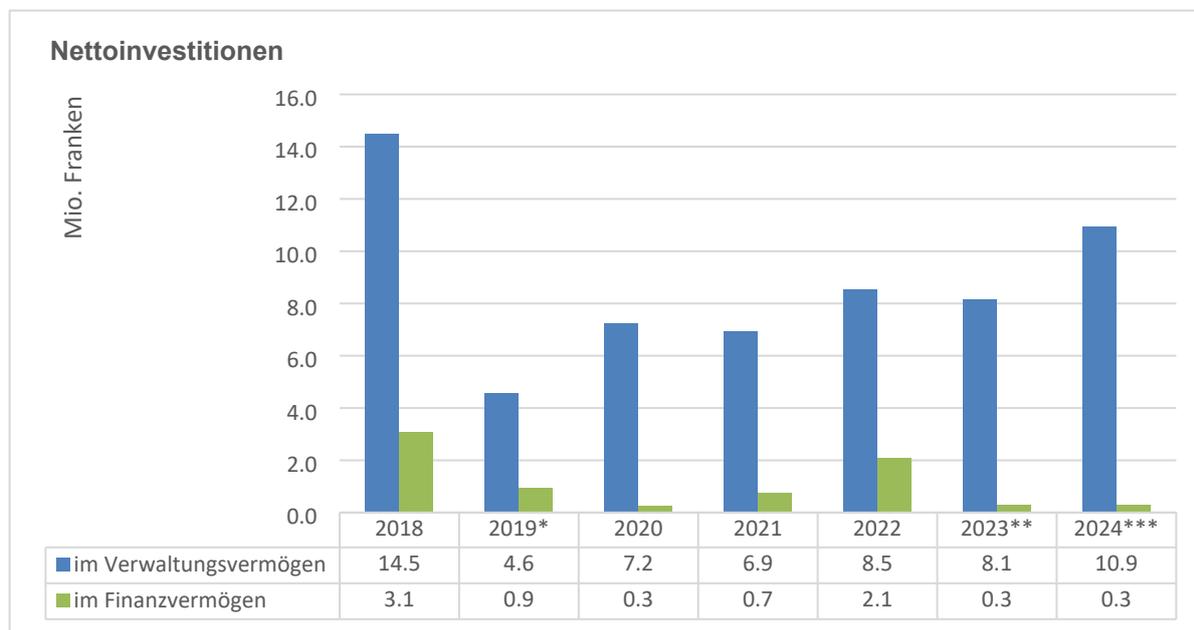
Im Verwaltungsvermögen

Für im Jahr 2024 waren Nettoinvestitionen im Verwaltungsvermögen von 29,9 Mio. Franken geplant. Effektiv verbucht sind Investitionen im Umfang von lediglich 11,1 Mio. Franken. Die Realisierungsquote beträgt lediglich 37 %.

Diverse Vorhaben konnten nicht planmässig umgesetzt werden. Bei der Sanierung des Schwimmbads Fohrbach und bei der Umsetzung eines provisorischen Betreuungshauses für die Schulanlage Rüterwis und den weiteren Projekten im Schulhaus Rüterwis kam es zu Verzögerungen. Die umgesetzten Investitionskosten dieser beiden Projekte liegen 5,9 und 6,8 Mio. Franken unter dem Budget. Weitere 2,0 Mio. Franken konnten im Bereich Siedlungsentwässerung nicht umgesetzt werden. Die geringe Realisierungsquote reduziert die Höhe der Abschreibungen.

Im Finanzvermögen

In Liegenschaften des Finanzvermögens wurden 0,1 Mio. Franken investiert.



2019* ohne ergebnisneutrale Ausgaben und Einnahmen aus der Übertragung von Liegenschaften vom Finanz- ins Verwaltungsvermögen bzw. umgekehrt.

2023** ohne ergebnisneutralen Übertrag der Liegenschaft Telefonzentrale vom Finanz- ins Verwaltungsvermögen.

2024*** ohne ergebnisneutralen Übertrag eines Grundstücks in der Erholungs- und Freihaltezone vom Finanz- ins Verwaltungsvermögen.

Durch den positiven Rechnungsabschluss der Erfolgsrechnung konnten alle Investitionen aus eigenen Mitteln finanziert werden. Der Selbstfinanzierungsgrad für das Jahr 2024 liegt bei 149 %.

Bilanz

Der gute Rechnungsabschluss hat zusammen mit der vollständigen Eigenfinanzierung der Investitionen die finanzielle Situation nochmals verbessert. Die Rechnung 2024 weist ein Nettovermögen von 108,2 Mio. Franken aus. Das Nettovermögen pro Kopf liegt per Stichtag 31. Dezember 2024 bei 7'985 Franken im Vergleich zu 7'559 Franken per 31. Dezember 2023.

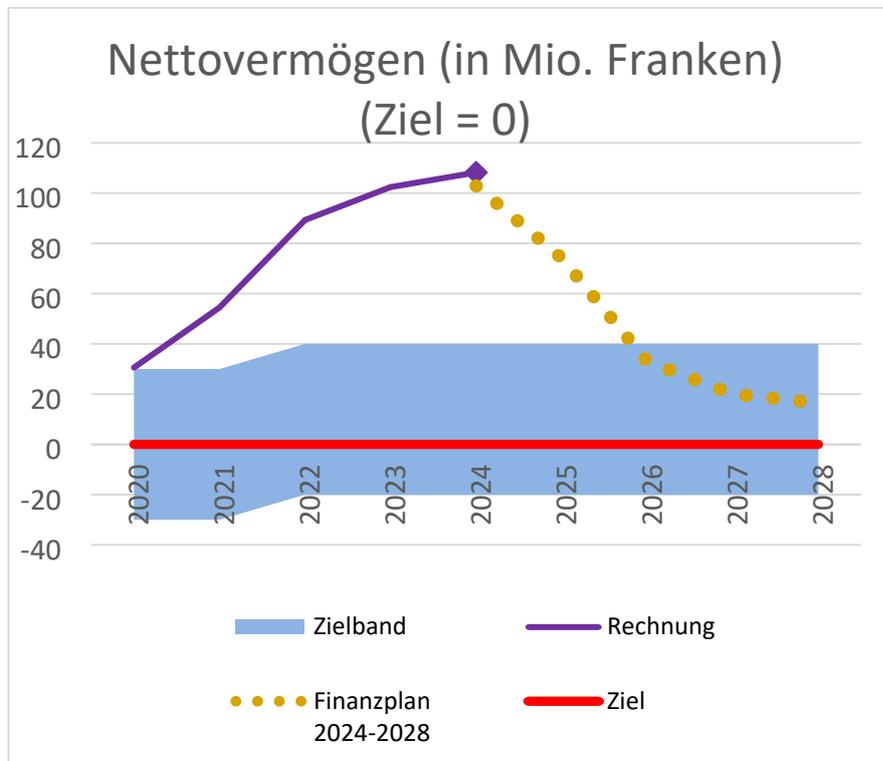
Die Gemeinde verfügt somit über eine solide Finanzlage, welche es ermöglicht, die geplanten Investitionen, namentlich in die Schulhäuser sowie in die Sanierung des Schwimmbads Fohrbach aus eigenen Mitteln finanzieren zu können.

Finanzkennzahlen

Der Gemeinderat hat für drei Finanzkennzahlen Zielwerte festgelegt:

Nettovermögen (in Mio. Franken)

Durch das gute Ergebnis der Jahresrechnung 2024 konnte das Nettovermögen trotz des wiederum um 3 % gesenkten Steuerfusses weiter aufgebaut werden.

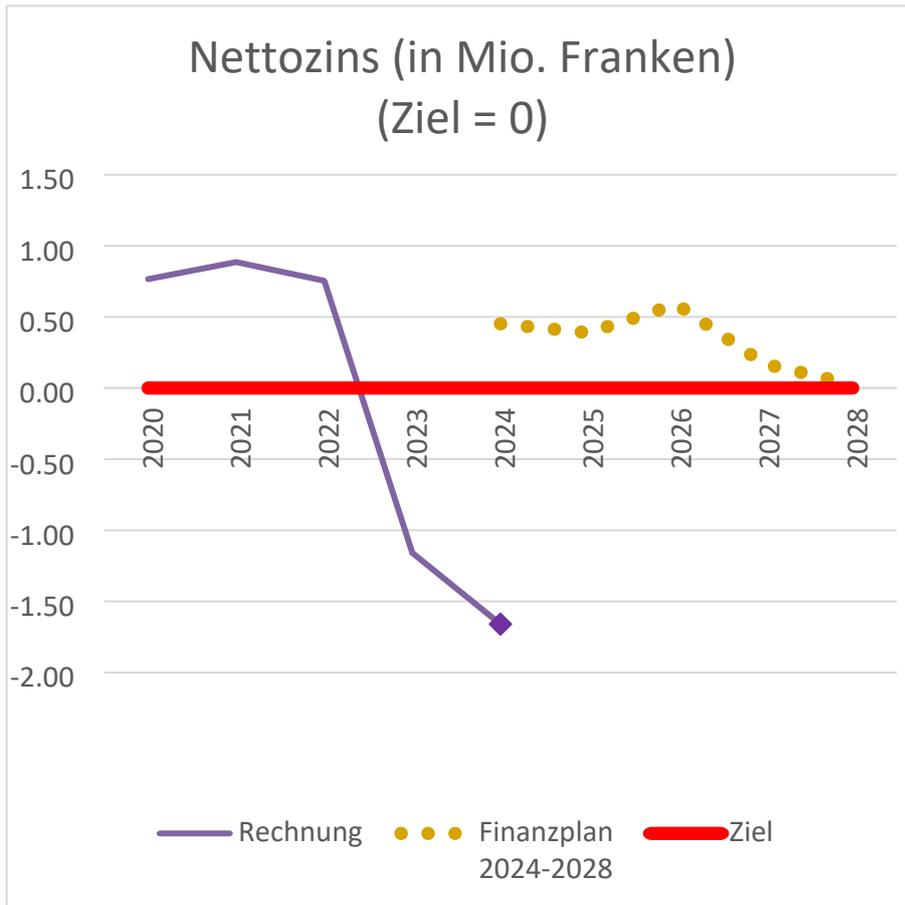


Für das Nettovermögen hat der Gemeinderat im Jahr 2022 eine Bandbreite von -20 bis +40 Mio. Franken festgelegt. Aufgrund der sehr erfreulichen Entwicklung des Nettovermögens ist der Steuerfuss nach 2022 und 2023 per 2024 ein drittes Mal um je 3 % gesenkt worden. Das Überschreiten des Nettovermögens über die Bandbreite ermöglicht die Sanierung des Schwimmbads Fohrbach und die Planung von Schulinfrastruktur in gesicherten finanziellen Verhältnissen.

Netto-Zinsaufwand (in Mio. Franken)

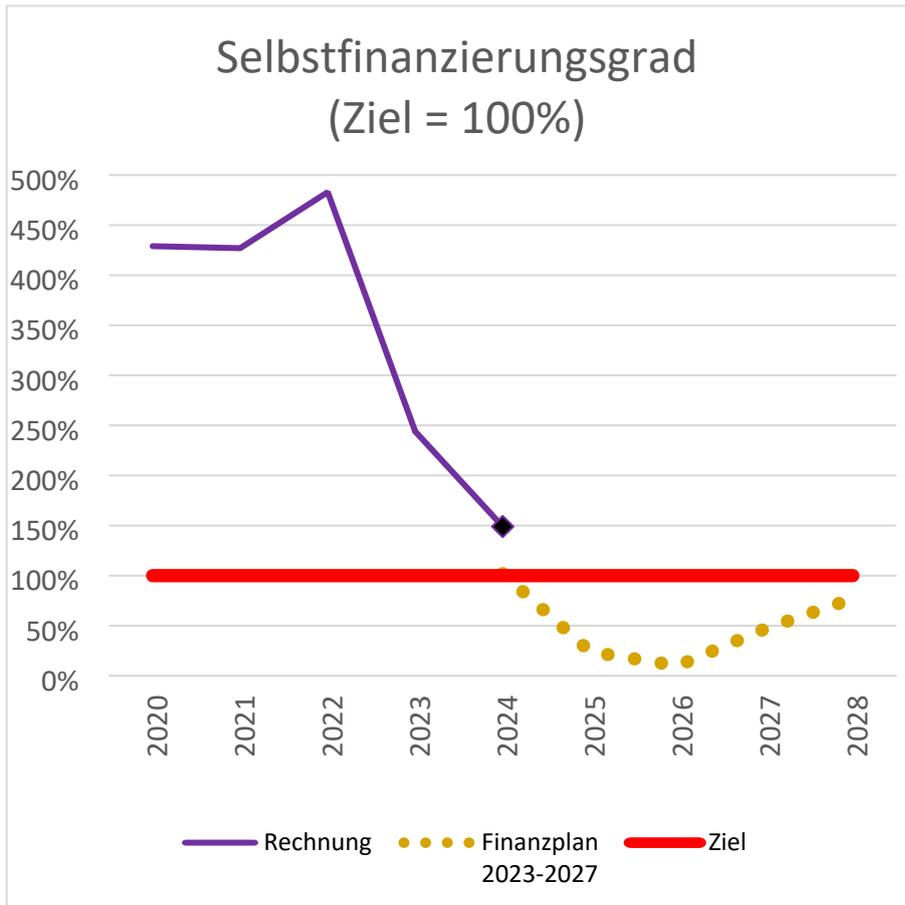
Der Netto-Zinsaufwand entspricht dem Aufwand für Schuldzinsen abzüglich der Zinserträge. Andere Erträge wie Erträge aus Liegenschaften werden nicht berücksichtigt.

Aufgrund der Entwicklung auf den Zinsmärkten wurden die liquiden Mittel der Gemeinde wieder verzinst und lieferten einen Ertrag von 1,3 Mio. Franken. Zusätzlich konnte die langfristige Finanzierung von 50 Mio. Franken, welche für den Bau des WPZ Blumenrains aufgenommen worden waren, vollständig zurückbezahlt werden, sodass seit April 2024 keine Schuldzinsen mehr bezahlt werden müssen.



Selbstfinanzierungsgrad

Der Selbstfinanzierungsgrad zeigt, wie gross der Anteil an Investitionen ist, welcher aus den erwirtschafteten Mitteln im Rechnungsjahr finanziert werden konnte. Weil bei den Investitionen über die Jahre immer gewisse Schwankungen auftreten, muss der Selbstfinanzierungsgrad über eine längere Dauer betrachtet werden. Da in den letzten Jahren wenig in die Infrastruktur investiert werden konnte, lag der Selbstfinanzierungsgrad deutlich über 100 %. Die kommende Unterschreitung der Linie zeigt, dass grosse Investitionen geplant sind.



Finanzielle Situation

Der positive Abschluss der Jahresrechnung ist sehr erfreulich. Damit konnte das Nettovermögen weiter aufgebaut werden. Es kann optimistisch in die Zukunft geschaut werden. Die bereits geplanten Investitionen sind aus dem angehäuften Nettovermögen aus heutiger Sicht selbst finanzierbar.

Aufgrund des sehr guten Rechnungsergebnisses und der Rückzahlung der langfristigen Bankschuld sind alle finanzpolitischen Ziele erreicht.

Geschäftsbericht

Für den Inhalt des nach Verwaltungsabteilung gegliederten Berichts wird auf das auf der Website der Gemeinde publizierte Dokument verwiesen.

Empfehlung des Gemeinderats

Der Gemeinderat empfiehlt, die Vorlage zu genehmigen.

Empfehlung der Rechnungs- und Geschäftsprüfungskommission

Jahresrechnung 2024:

Die Rechnungs – und Geschäftsprüfungskommission hat die Jahresrechnung und die Sonderrechnungen 2024 der Politischen Gemeinde Zollikon in der vom Gemeinderat beschlossenen Fassung vom 18. Februar 2025 geprüft.

Die Rechnungs- und Geschäftsprüfungskommission stellt fest, dass die Jahresrechnung der Politischen Gemeinde Zollikon finanzrechtlich zulässig und rechnerisch richtig ist. Die finanzpolitische Prüfung der Jahresrechnung gibt zu keinen Bemerkungen Anlass.

Die Rechnungs- und Geschäfts prüfungskommission hat den Kurzbericht der finanztechnischen Prüfung zur Kenntnis genommen.

Die Rechnungs- und Geschäfts prüfungskommission beantragt der Gemeindeversammlung die Jahresrechnung 2024 der Politischen Gemeinde Zollikon entsprechend dem Antrag des Gemeinderates zu genehmigen.

Geschäftsbericht 2024:

Die Rechnungs – und Geschäftsprüfungskommission hat den Geschäftsbericht 2024 der Gemeinde Zollikon geprüft und ist auf keine Inhalte gestossen, welche gegen die Genehmigung des Geschäftsberichts sprechen würden.

Die Rechnungs- und Geschäftsprüfungskommission beantragt daher der Gemeindeversammlung den Geschäftsbericht 2024 der Politischen Gemeinde Zollikon entsprechend dem Antrag des Gemeinderates zu genehmigen.

Aktenauflage und Website Gemeinde Zollikon

- Jahresrechnung 2024
- Jahresrechnung 2024 gekürzt
- Rechnung 2024 Abweichungsbegründungen ER und IR
- Geschäftsbericht 2024

Zollikon, April 2025

Gemeinderat Zollikon