



Beleuchtender Bericht zuhanden der Gemeindeversammlung vom 3. Dezember 2025

Budget 2026

Antrag

Der Gemeindeversammlung wird beantragt zu beschliessen:

1. Das Budget 2026 wird mit einem Aufwandüberschuss in der Erfolgsrechnung von 5'763'700 Franken, Nettoinvestitionen im Verwaltungsvermögen von 49'861'000 Franken und Nettoinvestitionen von 720'000 Franken im Finanzvermögen genehmigt.
2. Der Steuerfuss wird auf 76% festgesetzt. Der Aufwandüberschuss von 5'763'700 Franken wird dem Eigenkapital entnommen.
3. Der Finanz- und Aufgabenplan 2025–2029 wird zur Kenntnis genommen.

Das Wichtigste in Kürze

Das Budget 2026 sieht Aufwendungen von 214,9 Mio. Franken und Erträge von 209,1 Mio. Franken vor. Somit resultiert ein Aufwandüberschuss von rund 5,8 Mio. Franken. Beantragt wird ein gleichbleibender Steuerfuss von 76 Prozent.

Die grössten Veränderungen ergeben sich durch gesteigerte Abschreibungen durch die Fertigstellung der Sanierung des Schwimmbads Fohrbach und des Betreuungshauses Rüterwis. Bei den Grundstückgewinnsteuern werden 2 Mio. Franken höhere Erträge erwartet als im Budget 2025. Auf Grund der unsicheren wirtschaftlichen Prognosen werden die Steuereinnahmen rund 2 Mio. Franken tiefer budgetiert. Dies trotz der erwarteten Einnahmensteigerung durch die Neubewertung der Liegenschaften und der entsprechend höheren Eigenmietwerten.

Da die Steuerkraft in Zollikon im Bemessungsjahr 2024 leicht sank, während der Vergleichswert im Kanton Zürich anstieg, wird für 2026 eine um 4,2 Mio. Franken tiefere Abgabe im kantonalen Finanzausgleich erwartet.

Bei den Investitionen ragen die Sanierungskosten für die Schwimmbadanlage Fohrbach sowie des Provisoriums für das Betreuungshaus Rüterwis heraus. Die Arbeiten für diese beiden Vorhaben wurden bereits gestartet.

Aktuell ist das Nettovermögen der Gemeinde sehr hoch. Um die finanzpolitischen Ziele zu erreichen, wird eine Reduktion durch den Gemeinderat angestrebt. Durch den Ausgabenüberschuss in der Erfolgsrechnung und die hohen Investitionen im Verwaltungsvermögen reduziert es sich 2026 um rund 39 Mio. Franken.

Übersicht

Das Budget 2026 der Gemeinde Zollikon schliesst bei einem Gesamtertrag von 209,1 Mio. Franken und einem Gesamtaufwand von 214,9 Mio. Franken mit einem Aufwandüberschuss von 5,8 Mio. Franken.

Das Budget unterscheidet sich in folgenden Punkten wesentlich vom Budget 2025:

- Während der Sanierungsarbeiten im Schwimmbad Fohrbach sind die Personal- und die Betriebsaufwände weggefallen. Vor der Wiedereröffnung werden diese wieder anfallen. Bereits für die Inbetriebnahme wird wieder Personal angestellt. Die Abschreibung der Sanierungskosten wird im Jahr 2026 ebenfalls beginnen. Daraus ergibt sich eine Aufwandsteigerung gegenüber dem Budget 2025 um 2,7 Mio. Franken.
- Die Kosten der Informatik steigen gegenüber dem Budget 2025 durch steigende Abschreibungen durch den zyklischen Ersatz von Netzwerkinfrastruktur um 0,7 Mio. Franken und durch steigenden Sachaufwand um weitere 0,8 Mio. Franken.
- Von der Gemeindeversammlung wurden im Dezember 2024 Beiträge zur Erhaltung des Restaurants Trichtenhausermühle genehmigt. Diese waren im Budget 2025 noch nicht enthalten. Im Budget 2026 sind dafür 0,8 Mio. Franken eingestellt.
- Die Neubewertung der durch die Eigentümer selbst bewohnten Liegenschaften führt zu höheren Steuereinnahmen: bei den Einkommenssteuern durch die höheren Eigenmietwerte und hauptsächlich bei den Vermögenssteuern durch die höheren Vermögenswerte. Die unsichere geopolitische und wirtschaftliche Lage dämpfen die Steuererwartungen aber massgebend.

Personalaufwand

Um steigende Arbeitslasten zu bewältigen, hat der Gemeinderat den Stellenplan im vergangenen Jahr um insgesamt 6,85 Stellen erhöht.

Sachaufwand

Der Sachaufwand bleibt im Budget 2026 stabil. Die Mehraufwände für Informatik und den wieder anlaufenden Betrieb im Schwimmbad Fohrbach werden in anderen Bereichen kompensiert.

Abschreibungen

Nach dem Abschluss der Hauptaufwände der Sanierung des Schwimmbads Fohrbach beginnen die Abschreibungen für die Sanierungsinvestitionen zu laufen. Diese werden mit 2,1 Mio. Franken budgetiert. Die Abschreibungen steigen insgesamt um 3,1 Mio. Franken.

Präsidialabteilung

Im Budget der Präsidialabteilung ist der von der Gemeindeversammlung genehmigte Beitrag von 0,8 Mio. Franken zur Erhaltung des Restaurants Trichtenhausermühle enthalten.

Grosse Aufwandssteigerungen von rund 1,6 Mio. Franken ergeben sich für die Informatik. Einerseits stehen interne Projekte für die Digitalisierung an. Diese werden durch den Bund oder den Kanton vorgegeben. Zusätzlich steigen die Wartungskosten für die verwendeten Applikationen.

Der momentane Trend, sich nicht mehr im Friedhof in einem Einzelgrab beerdigen zu lassen, sondern in einem Urnengrab, oder sich einer anderen Grabstätte bestatten zu lassen, führt zu tieferen Einnahmen bei den Friedhöfen.

Finanzabteilung

Der Beitrag der Gemeinde Zollikon in den interkantonalen Finanzausgleich berechnet sich aufgrund der Differenz der Steuerkraft in der Gemeinde und der durchschnittlichen Steuerkraft im Kanton Zürich. Für den Ausgleich 2026 werden die Steuerzahlen aus dem Jahr 2024 berücksichtigt. Im Jahr 2024 sank die Differenz, so dass die Ausgleichszahlung gegenüber dem Jahr 2025 um 4,2 Mio. Franken sinkt.

Es ist schwierig vorherzusagen, wie sich die Börsenwerte bis Ende 2025 entwickeln werden. Die Vermögensteuern beruhen unter anderem auf den Börsenwerten der Wertschriften per Ende Jahr. Aufgrund der grossen Volatilität der Börse und der wirtschaftlichen Unsicherheiten wurden für die Budgetierung leicht tiefere Vermögenswerte und Einkommen eingesetzt. Die Neubewertung der Vermögenswerte der selbstbewohnten Liegenschaften und die höheren Eigenmietwerte vermögen dies nicht vollständig zu kompensieren. Die Steuereinnahmen der ordentlichen Steuern werden für 2026 entsprechend um 2,2 Mio. Franken tiefer geschätzt als im Budget 2025.

Bei den Grundstückgewinnsteuern wird von einem weiterhin sehr hohen Preisniveau für Liegenschaften in Zollikon und Zollikerberg ausgegangen. Es wird auch nicht erwartet, dass weniger Grundstücke gehandelt werden. Entsprechend wird die Grundstückgewinnsteuer um 2 Mio. Franken höher budgetiert.

Bauabteilung

Im Budget 2025 wurde davon ausgegangen, dass durch die Erstellung des Fernwärmenetzes grössere Unterhaltsarbeiten im Strassenbereich anfallen werden. Nun hat sich gezeigt, dass diese Strassensanierungen grösstenteils über die Investitionsrechnung verrechnet werden müssen. Dadurch sinken die Budgetwerte für den Strassenunterhalt in der Erfolgsrechnung im Jahr 2026 um ungefähr 1,1 Mio. Franken. Entsprechende Positionen sind in der Investitionsrechnung aufgeführt.

Die Beiträge der Gemeinde an den Zürcher Verkehrsverbund (ZVV) steigen um 0,3 Mio. Franken auf 2,1 Mio. Franken pro Jahr. Dieser Betrag kann durch die Gemeinde nicht beeinflusst werden.

Abteilung Sicherheit und Umwelt

Im Budget der Abteilung Sicherheit und Umwelt gibt es gegenüber dem Budget des Vorjahres keine grossen Veränderungen.

Abteilung Gesellschaft

Im Bereich der ambulanten Pflegefinanzierung (Spitex) sind bisher nicht budgetierte Kosten in der Höhe von 0,2 Mio. Franken für eine extern bezogene Leistung neu budgetiert.

Im Wohn- und Pflegeheim Blumenrain sinken die Einnahmen im Jahr 2026. Einerseits sind die Bewohnerinnen und Bewohner weniger pflegebedürftig und andererseits wird ein neues Bewertungssystem zur Bemessung der Pflgetaxierung eingeführt. Dieser Wechsel ist vorgeschrieben und kann zu tieferen Einstufungen führen. Entsprechend werden Mindereinnahmen von 0,5 Mio. Franken erwartet.

Liegenschaftenabteilung

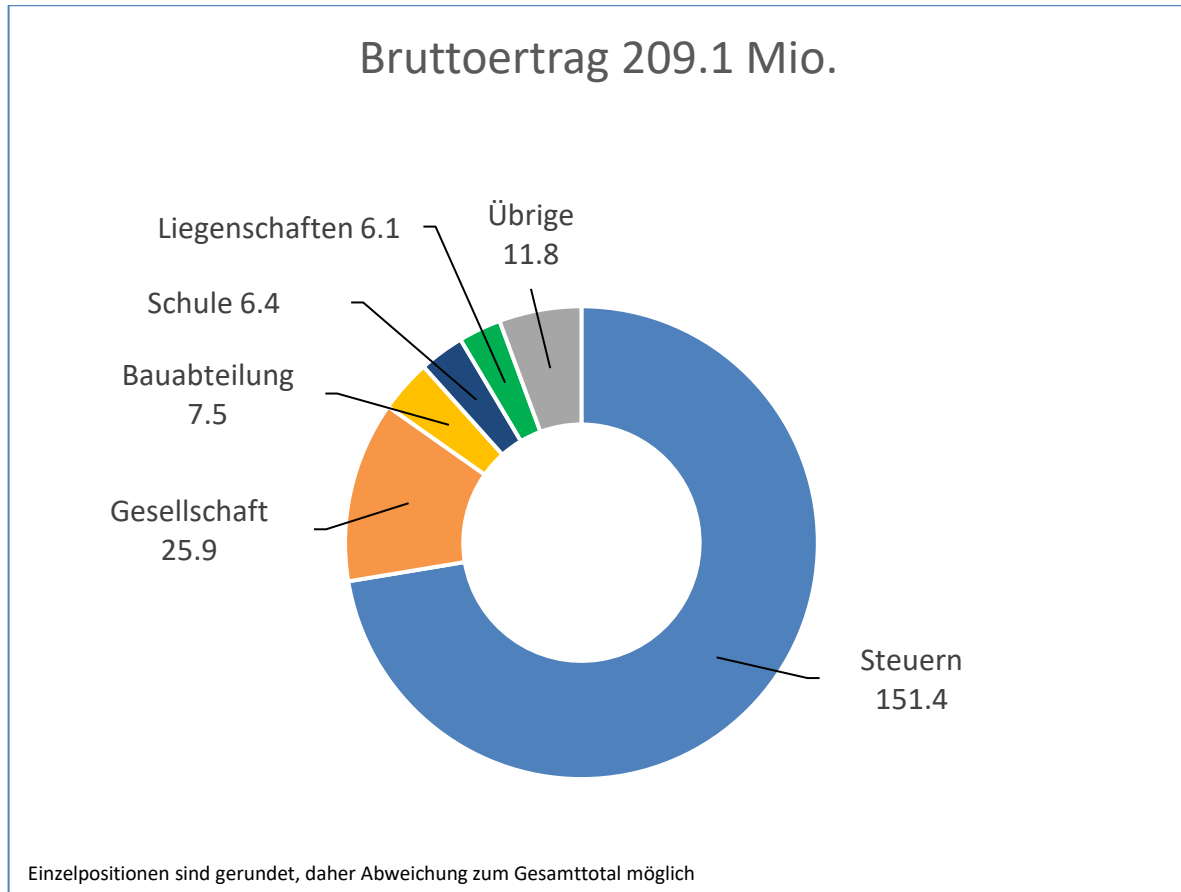
Die Sportanlagen werden in der Rechnung der Gemeinde der Liegenschaftenabteilung zugeteilt. Der Abschluss der Sanierung des Schwimmbads Fohrbach ist für Ende 2026 geplant. Um den Betrieb des Hallenbades wieder aufnehmen zu können, wird der Personalbestand wieder erhöht. Die Kosten für den Betrieb werden wieder anfallen und auch die Abschreibungen der Sanierungskosten werden ab 2026 budgetiert. Die Nettoaufwände für das Schwimmbad Fohrbach werden im Budget 2026 dadurch um 2,6 Mio. Franken steigen.

Stellungnahme der Schulpflege zum Budget 2026 der Schule

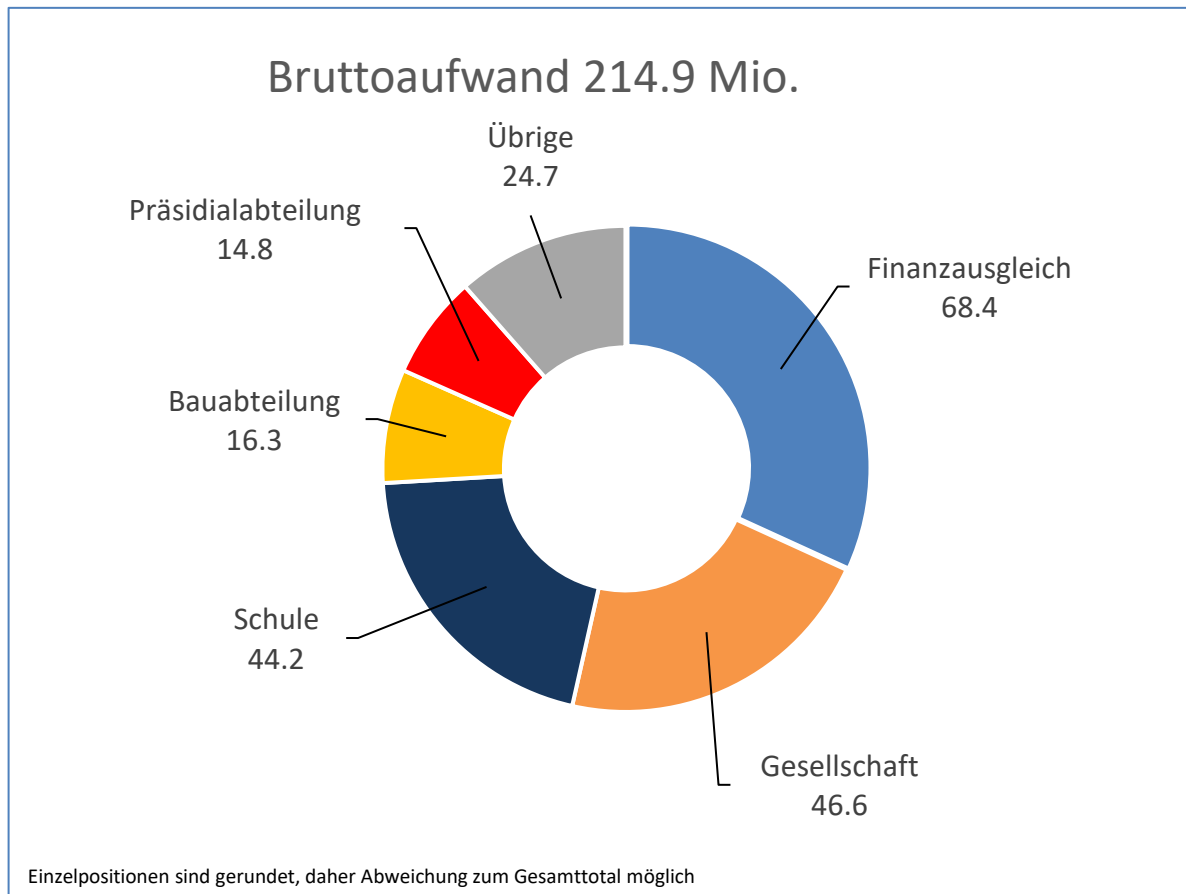
Der Nettoaufwand der Schule steigt gegenüber dem Budget 2025 um 0,7 Mio. Franken bzw. 1,8%. Davon entfällt knapp die Hälfte auf die sonderpädagogische Förderung. Dies aufgrund steigender Anzahl Sonderschülerinnen und -schüler, die eine externe Sonderschule besuchen. Weitere Mehrkosten sind bei der Musikschule zu verzeichnen. Die weiterhin steigende Nachfrage nach Musikunterricht führt zu leicht höheren Personalkosten. Erfreulicherweise bleiben die Kosten bei den Schulstufen weitgehend stabil. Eine leichte Zunahme entsteht einzig bei der Primarstufe infolge ungleich verteilter Kinder auf die verschiedenen Jahrgänge.

Erfolgsrechnung

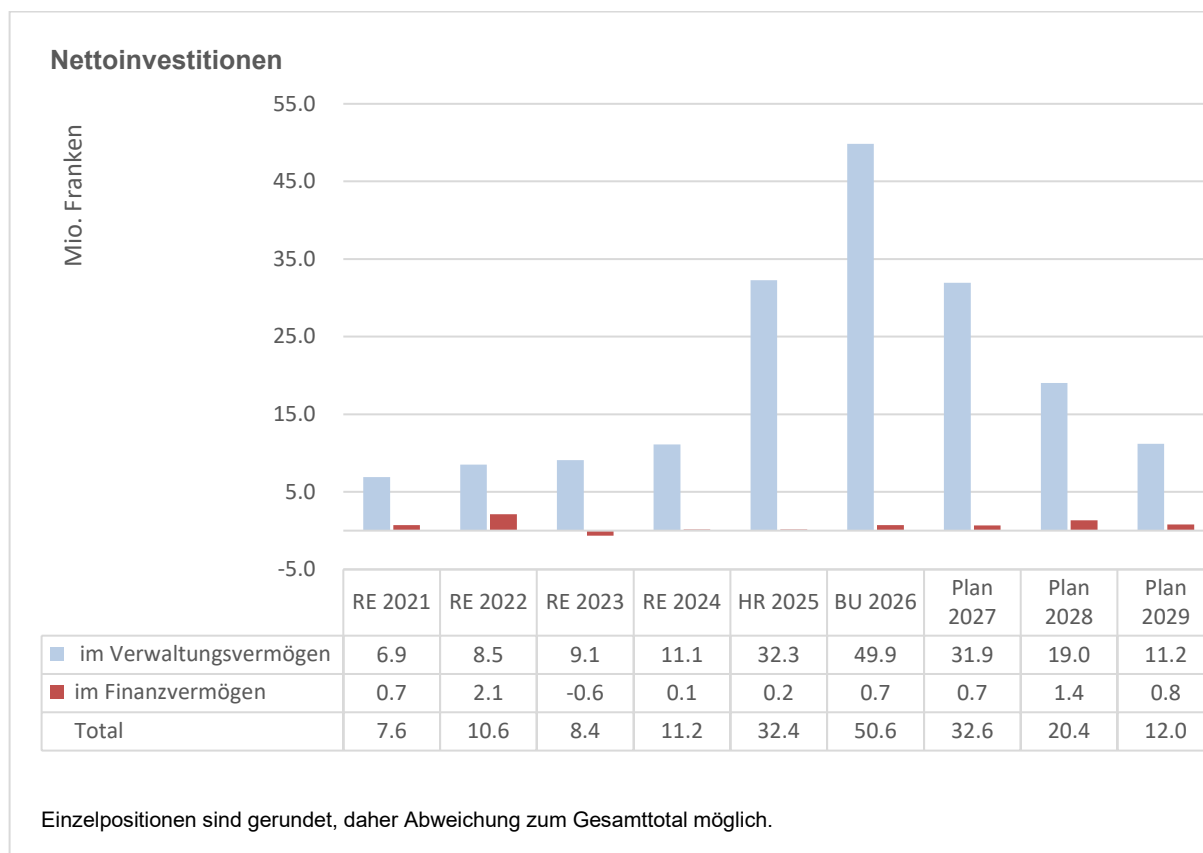
Ertrag in der Erfolgsrechnung



Aufwand in der Erfolgsrechnung



Investitionen



In den kommenden Jahren prägen die Sanierung des Schwimmbads Fohrbach und die Erstellung des Betreuungshauses Rüterwis die Investitionen.

Investitionen im Verwaltungsvermögen (VV)

Die grössten Investitionen 2026 im VV:

- Fohrbach, Gesamtsanierung 2021, Ausführung 20,0 Mio. Franken
- Schulanlage Rüterwis, provisorisches Betreuungshaus, Erstellung 4,5 Mio. Franken
- Sportplatz Riet; Naturrasenplatz Sanierung 2,2 Mio. Franken

Die grössten Investitionen 2025–2029 im VV:

- Schwimmbad Fohrbach, Gesamtsanierung 2021, Ausführung 44,7 Mio. Franken
- Schulanlage Rüterwis, Betreuungshaus Provisorien, Erstellung 6,5 Mio. Franken
- Sportplatz Riet; Naturrasenplatz Sanierung 4,8 Mio. Franken

Investitionen im Finanzvermögen (FV)

Die grössten Investitionen 2026 im FV:

- | | |
|--|------------------|
| • Forchstrasse 199, erstellen Photovoltaikanlage | 0,2 Mio. Franken |
| • Seestrasse 65, erstellen Photovoltaikanlage | 0,2 Mio. Franken |
| • Seestrasse 69, erstellen Photovoltaikanlage | 0,2 Mio. Franken |

Die grössten Investitionen 2025 – 2029 im FV:

- | | |
|---|------------------|
| • Seestrasse 65, Innensanierung | 0,9 Mio. Franken |
| • Seestrasse 69, Wärmeerzeugung, Ersatz | 0,4 Mio. Franken |
| • Alte Landstr, 94, Restaurant, Sanierung | 0,3 Mio. Franken |

Finanzplan

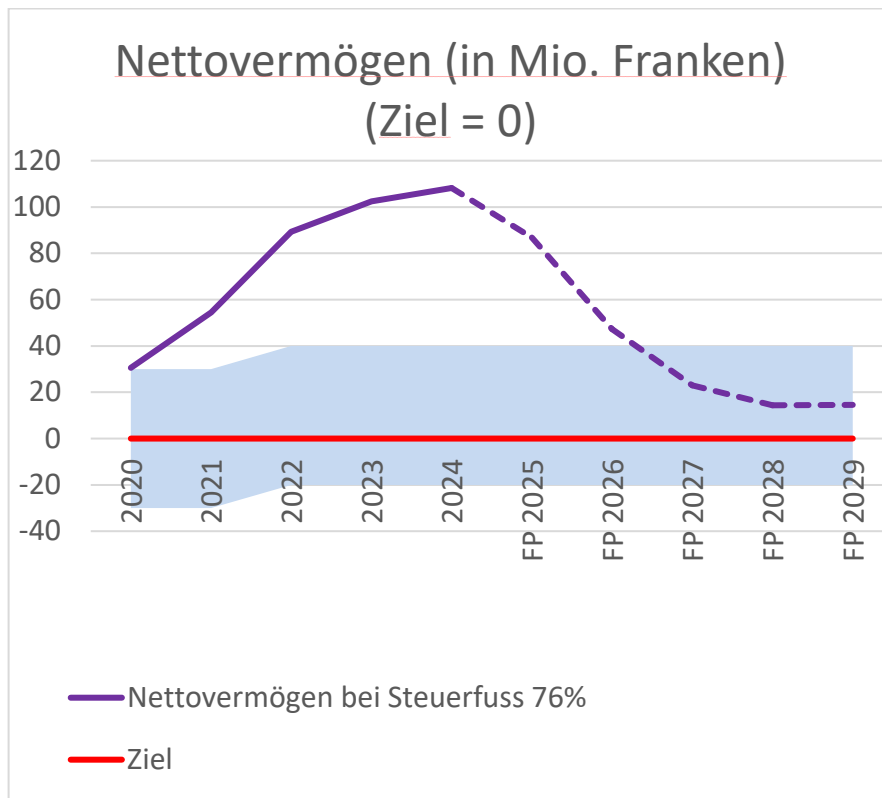
Der Finanzplan für die Periode 2025–2029 zeigt für die Finanzen der Gemeinde ein stark abnehmendes Nettovermögen. Dieses wurde in den letzten Jahren durch die positiven Rechnungsabschlüsse und die tiefen Investitionsausgaben aufgebaut. Das Nettovermögen soll in den kommenden Jahren durch die anstehenden Investitionen wieder abgebaut werden. Das per Ende 2029 erwartete Nettovermögen von 14,5 Mio. Franken liegt innerhalb des vom Gemeinderat festgelegten Zielbereichs, deshalb ist eine Veränderung des Steuerfusses momentan nicht angezeigt. Veränderungen in der wirtschaftlichen Entwicklung können das prognostizierte Nettovermögen jedoch beeinflussen.

Finanzielle Kennzahlen

Der Gemeinderat hat für drei finanzielle Kennzahlen Zielwerte festgelegt:

Nettovermögen (in Mio. Franken)

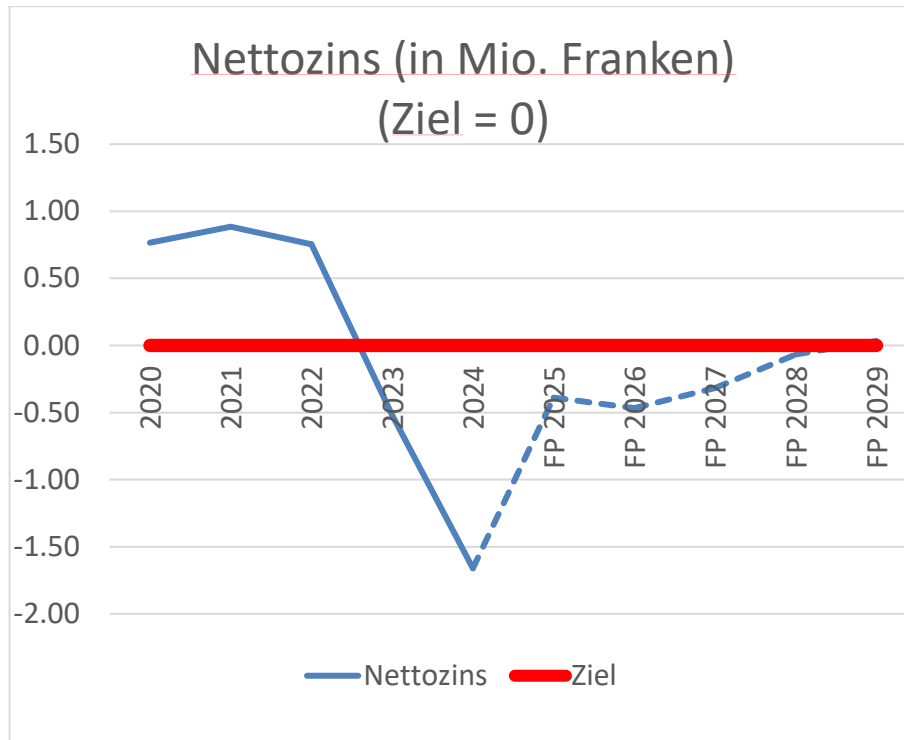
Das Nettovermögen zeigt die finanziellen Mittel, welche der Gemeinde für die Erfüllung ihrer Aufgaben zur Verfügung stehen.



Für das Nettovermögen hat der Gemeinderat eine Bandbreite von +40 bis -20 Mio. Franken festgelegt. Dank der guten Abschlüsse in den Vorjahren sowie zeitlicher Verschiebungen bei den Investitionen wies die Rechnung per Ende 2024 ein Nettovermögen von 108,2 Mio. Franken aus. Am Ende der aktuellen Planperiode wird bei gleichbleibendem Steuerfuss per 2029 ein Nettovermögen von 14,5 Mio. Franken resultieren.

Nettozinsaufwand (in Mio. Franken)

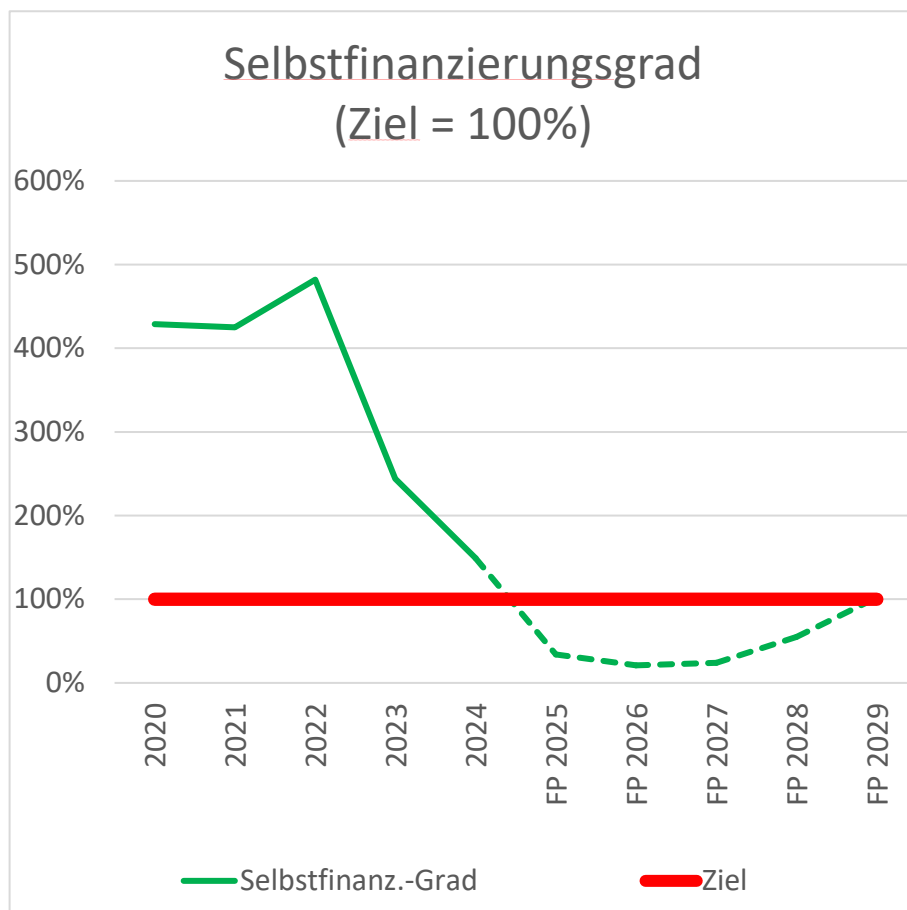
Der Nettozinsaufwand zeigt, wie hoch der Aufwand für Schuldzinsen ist. Die Zinserträge werden von den Zinsaufwänden abgezogen. Andere Einnahmen, wie Erträge aus Liegenschaften des Finanzvermögens, werden nicht berücksichtigt.



Aktuell hat die Gemeinde keine Bankschuld. Die überschüssige Liquidität wird verzinslich angelegt und führt zu Einnahmen. Die Volatilität der Zinsmärkte wird sich auf diese Kennzahl auswirken.

Selbstfinanzierungsgrad

Der Selbstfinanzierungsgrad zeigt, wie gross der Anteil an Investitionen ist, welcher aus den erwirtschafteten Mitteln im Rechnungsjahr finanziert werden konnte. Da bei den Investitionen über die Jahre immer gewisse Schwankungen auftreten, muss der Selbstfinanzierungsgrad über eine längere Dauer betrachtet werden. Für die Periode 2025–2029 resultiert ein durchschnittlicher Selbstfinanzierungsgrad von 35%. Nur aufgrund des hohen Nettovermögens ist ein Selbstfinanzierungsgrad von unter 100% über mehrere Jahre verantwortbar. Dadurch wird das Nettovermögen bewusst reduziert.



Finanzielle Situation

Der Gemeinderat hat für eine langfristig ausgeglichene und gesunde Finanzlage die vorerwähnten drei Kennzahlen definiert. Aufgrund der geplanten Investitionen und der erwarteten Ergebnisse aus der Erfolgsrechnung sieht die Analyse wie folgt aus:

- Nettoschuld erreicht
- Nettozinslast erreicht
- Selbstfinanzierungsgrad bewusst nicht erreicht

Die stabilen finanziellen Aussichten im Finanzplan basieren auf der Annahme, dass keine Ereignisse mit gravierenden Folgen auf die Steuereinnahmen der Gemeinde Zollikon zukommen werden. Auf Grund dieser Ausgangslage lassen sich die hohen Investitionsausgaben finanzieren und das Nettovermögen kontrolliert reduzieren. Der Finanzplan zeigt aber auch klar, dass es für zusätzliche freiwillige Ausgaben der Gemeinde keinen Platz hat. Es sei denn, Sparmassnahmen und / oder Steuererhöhungen würden anstehen.

Empfehlung Gemeinderat

Der Gemeinderat empfiehlt, die Vorlage zu genehmigen.

Empfehlung Rechnungs- und Geschäftsprüfungskommission

Die RGPK Zollikon empfiehlt, die Vorlage zu genehmigen.

Begründung: Obwohl der zukünftige Steuerertrag insbesondere wegen des noch ausstehenden Entscheides des Regierungsrates des Kantons Zürich hinsichtlich Besteuerung Eigenmietwert und Erhöhung der Liegenschaftenwerte mit einer grösseren Unsicherheit als in den Vorjahren eingeschätzt wird, empfehlen wir Annahme des Budget 2026 sowie Belassung des Steuerfusses. Die geplanten und laufenden Investitionen erscheinen angesichts der in den Vorjahren tatsächlich umgesetzten Vorhaben als sehr ambitiös und verschieben bei einer erfahrungsgemäss nur teilweisen Realisation die Abschreibungen weiter in die Zukunft. Das Ergebnis 2026 könnte dann, aufgrund der tieferen Abschreibungen besser als geplant ausfallen, aber der Investitions- und Abschreibungsstau bliebe weiterhin bestehen. Unsere Abklärungen haben ergeben, dass der Gemeinderat sich dieser Problematik bewusst ist; im kommenden Budget werden die Investitionen durch den Gemeinderat vertieft analysiert und neu beurteilt werden.

Aktenauflage und Website Gemeinde Zollikon

- Budget 2026
- Budgetabweichungen 2026 ER
- Budgetabweichungen 2026 IR
- Finanz- und Aufgabenplan 2025–2029

Zollikon, Oktober 2025

Gemeinderat Zollikon