

**Beleuchtender Bericht zuhanden der Gemeindeversammlung vom 17. Juni 2026****Jahresrechnung und Geschäftsbericht 2025 der Gemeinde Zollikon****Antrag**

Der Gemeindeversammlung wird beantragt zu beschliessen:

1. Die Jahresrechnung 2025 wird mit folgenden Eckwerten genehmigt:

Erfolgsrechnung mit einem Aufwandüberschuss von	Fr.	3'650'575.30
Investitionsrechnung mit Nettoinvestitionen im Verwaltungsvermögen von	Fr.	27'062'104.62
Nettoinvestitionen im Finanzvermögen von	Fr.	-5'927'333.95
Bilanz mit einer Summe von	Fr.	354'786'873.60
- Finanzvermögen	Fr.	156'977'370.23
- Verwaltungsvermögen	Fr.	197'809'503.37
- Fremdkapital	Fr.	61'970'444.45
- Eigenkapital	Fr.	292'816'429.15

2. Der Geschäftsbericht 2025 wird genehmigt.

Das Wichtigste in Kürze

Die Jahresrechnung 2025 der Gemeinde Zollikon schliesst bei einem Gesamtertrag von 207,4 Mio. Franken und einem Gesamtaufwand von 211,0 Mio. Franken mit einem Aufwandüberschuss von 3,65 Mio. Franken ab. Dieser wird dem Eigenkapital entnommen, welches sich auf 292,8 Mio. Franken reduziert.

Erfolgsrechnung

Das Rechnungsergebnis der Erfolgsrechnung liegt nur gerade 3'525 Franken unter dem budgetierten Aufwandüberschuss, dennoch zeigen sich Verschiebungen im Vergleich zur Budgetierung. So lagen die gesamten Steuereinnahmen 1,2 Mio. Franken unter dem Budget. Die um 4,0 Mio. Franken höheren Grundstückgewinnsteuern konnten die tieferen Gemeindesteuern nur teilweise kompensieren.

Grundstücke der Gemeinde, welche von Zolliker Wohnbaugenossenschaften im Baurecht genutzt werden, wurden vom Finanz- ins Verwaltungsvermögen übertragen. Damit sozialverträglicher Wohnungsbau auf der Basis tiefer Baurechtszinsen nachhaltig angeboten werden kann, musste der Buchwert dieser Grundstücke um 6,0 Mio. Franken wertberichtigt werden.

In verschiedenen Strassenabschnitten Zollikons werden Leitungen für den Wärmeverbund verlegt. Im Budget wurden im Bereich Strassenunterhalt zusätzliche Ausgaben für kleinere Anpassungen in diesen Bereichen eingeplant. Der Aufwand für die entsprechenden Arbeiten lag jedoch 1,4 Mio. Franken unter dem erhöhten Budget.

Entlastend auf die Erfolgsrechnung wirkte das Betriebsergebnis des Wohn- und Pflegezentrums Blumenrain, das aufgrund einer höheren Auslastung um 0,8 Mio. Franken besser ausfiel als budgetiert.

Investitionsrechnung

Das geplante hohe Investitionsvolumen von 37,8 Mio. Franken konnte nicht vollständig umgesetzt werden. Unter anderem führten Verzögerungen bei Bauvorhaben (Schwimmbad Fohrbach) und verspätete Projekte (Betreuungshaus Rüterwis) dazu, dass tatsächlich nur 21,1 Mio. Franken Investitionen (ohne Berücksichtigung der Umteilung der Grundstücke im Baurecht) realisiert werden konnten.

Das Nettovermögen reduzierte sich planmässig um 13,2 Mio. Franken auf neu 95 Mio. Franken. Der Selbstfinanzierungsgrad beträgt 51 Prozent.

Trotz negativem Ergebnis bleibt die finanzielle Situation der Gemeinde Zollikon stabil. Die bereits geplanten Investitionen in die Infrastruktur sind weiterhin realisierbar.

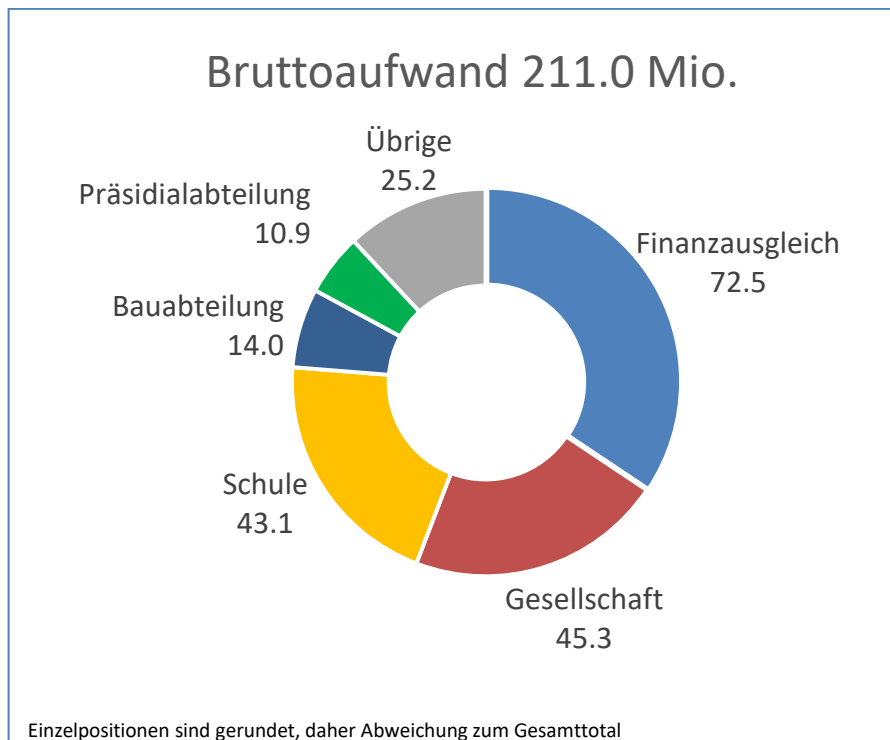
Geschäftsbericht

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

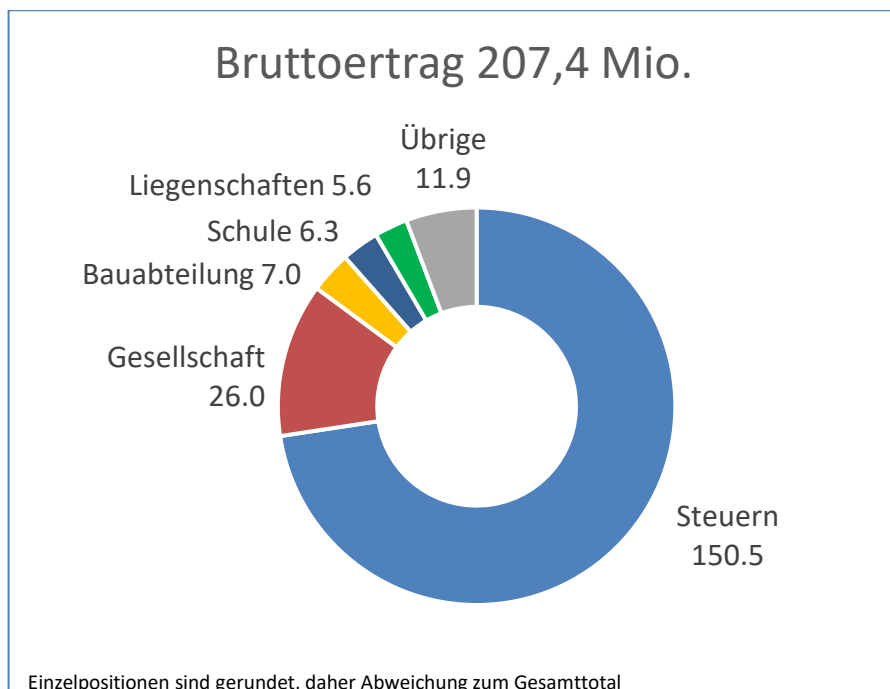
Erfolgsrechnung

Die Abweichungen der Erfolgsrechnung können folgendermassen zusammengefasst werden: Der Aufwand und der Ertrag liegen je 1,8 Mio. Franken unter Budget.

Bruttoaufwand in der Erfolgsrechnung



Bruttoertrag in der Erfolgsrechnung



Steuererträge (Fiskalertrag)

Steuererträge in Mio. Franken	RE 2022	RE 2023	RE 2024	BU 2025	RE 2025
Ordentliche Steuern	120.3	114.1	112.4	114.3	109.4
Ordentliche Steuern Vorjahre	20.2	21.8	19.7	23.0	25.5
Quellensteuern	0.9	1.7	3.1	1.0	-1.8
Andere Gemeindesteuern (Steuerausscheidungen etc.)	-5.2	-4.7	-8.1	-5.9	-6.0
Total Gemeindesteuern	136.2	132.9	126.3	132.4	127.1
Grundstückgewinnsteuern	22.7	16.8	22.1	18.0	22.0
Andere Steuern (Hundesteuern)	0.1	0.1	0.1	0.2	0.3
Total	159.1	149.9	148.5	150.6	149.4

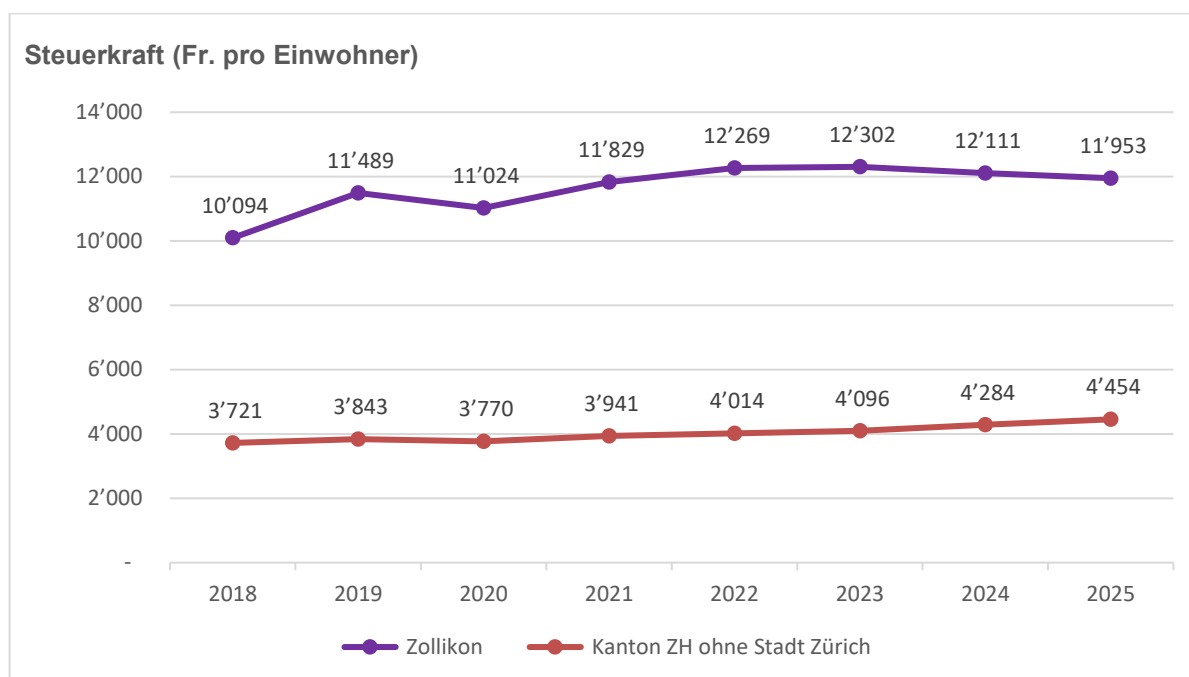
Die gesamten Steuererträge lagen 1,2 Mio. Franken unter dem Budget. Die sinkenden Erträge der ordentlichen Steuern des aktuellen Jahres konnten durch höhere Erträge aus den Steuern früherer Jahre (5,8 Mio. Franken über Budget) kompensiert werden. Auf Basis der Steuererträge 2023 wurde das Steuerbudget 2025 erstellt. Dass die Steuereinnahmen sinken würden, konnte nicht vorhergesehen werden. Die Quellensteuern fielen im Jahr 2025 negativ aus. Dies führte zu einer Differenz von 2,8 Mio. Franken gegenüber dem Budget.

Die Erträge aus den Grundstückgewinnsteuern waren wiederum sehr hoch. Die Budgetierung war offenbar zu vorsichtig, denn die Grundstückgewinnsteuern liegen 4,0 Mio. Franken über dem Budget.

Steuerkraft

Die Steuerkraft zeigt auf, wie hoch die Steuererträge pro Einwohner 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. In den Jahren 2024 und 2025 sank sie leicht. Der Durchschnitt im Kanton Zürich steigt hingegen weiter und liegt 2025 bei 4'454 Franken.



Abweichungen in der Erfolgsrechnung pro Abteilung

Präsidialabteilung

In der Informatik konnten einzelne Applikationen wegen Ressourcenengpässen nicht erneuert werden. Aufgrund des geplanten Outsourcings wurden lokale Server nicht mehr ersetzt. Einzelne Applikationen konnten aufgrund des anstehenden Wechsel des ICT-Dienstleisters bereits ausser Betrieb gesetzt werden. Insgesamt lagen deshalb die ICT-Aufwendungen 1 Mio. Franken unter dem Budget.

Finanzabteilung

Trotz gesunkener Geldmarktzinsen konnte die momentan nicht benötigte Liquidität gewinnbringend angelegt werden. Der Ertrag lag 0,2 Mio. Franken über dem Budget.

Grundstücke der Gemeinde, welche Zolliker Wohnbaugenossenschaften zu günstigen Baurechtszinsen zur Verfügung stehen, wurden vom Finanz- ins Verwaltungsvermögen überführt. Diese Grundstücke sind durch bestehende, langfristige Baurechtsverträge, die von der Gemeindeversammlung genehmigt wurden, einzig für den vergünstigten Wohnungsbau bestimmt. Aufgrund dieser langfristigen Bindung wurde der Buchwert der Grundstücke wertberichtigt.

Bauabteilung

Um notwendige kleinere Unterhaltsarbeiten an Strassen, Wegen und privaten Grundstücken gleichzeitig mit der Erstellung des Fernwärmenetzes ausführen zu können, wurden im Budget 2025 zusätzliche Mittel eingesetzt. Diese Arbeiten fielen jedoch nicht in dem budgetierten Ausmass an (- 1,4 Mio. Franken).

Abteilung Sicherheit und Umwelt

Durch Personalwechsel in der Leitung der Abteilung und zeitweiser Unterbesetzung lagen die Personalkosten 0,1 Mio. Franken unter dem Budget.

Der Auftrag für das Sammeln von Hauskehricht, Grüngut und Karton musste neu geregelt, ausgeschrieben und vergeben werden. Die Kosten lagen um 0,9 Mio. Franken über dem Budget.

Abteilung Gesellschaft

Die Fallzahl in der wirtschaftlichen Hilfe stieg gegenüber dem Budget. Dies führte zu Mehrkosten von 0,3 Mio. Franken.

Im WPZ Blumenrain lag die Belegung höher als budgetiert. Durch die Schliessung des Pflegeheims Magnolien kam es zu einem raschen und ungeplanten Anstieg der Belegung, die Anstellung der Mitarbeitenden hinkte zeitlich hinterher. Das Ergebnis des WPZ Blumenrain schliesst 0,8 Mio. Franken besser ab.

Liegenschaftenabteilung

Bei verschiedenen Liegenschaften fielen insgesamt tiefere Betriebs- und Unterhaltskosten an. Diese lagen zusammen 1,0 Mio. unter dem Budget.

Schule

Das Nettoergebnis der Schule liegt rund 0,7 % unter dem Budget und entspricht damit insgesamt einer Punktlandung. Zu berücksichtigen ist jedoch, dass die Schulrechnung nur begrenzt steuerbar ist, da verschiedene gesetzliche Rahmenbedingungen den finanziellen Handlungsspielraum einschränken.

Im Berichtsjahr fielen insbesondere die Kosten für Schülerinnen und Schüler in externen Sonderschulen deutlich höher aus als budgetiert (+0,3 Mio. Franken). Zudem besuchten mehr Schülerinnen

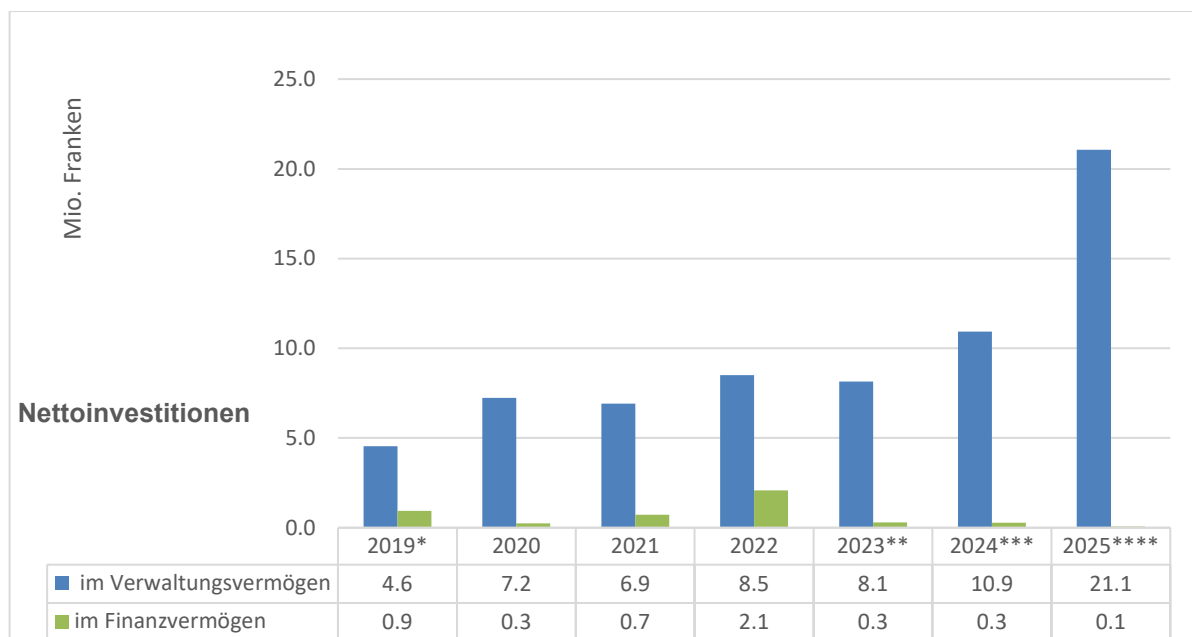
und Schüler als angenommen das Gymnasium oder das 10. Schuljahr, was zu zusätzlichen Aufwendungen von rund 0,2 Mio. Franken führte.

Bei den Personalkosten zeigte sich ein differenziertes Bild: Während die Kosten im Bereich der Primarschule unter dem Budget blieben, lagen sie in der Sekundarschule leicht darüber. Der Aufwand im Bereich Betreuung hat insgesamt zugenommen, was hauptsächlich auf die steigende Zahl betreuter Kinder zurückzuführen ist. Die Mehrkosten konnten durch die Elternbeiträge nicht vollständig gedeckt werden.

Die Kosten für die Schulliegenschaften liegen hingegen deutlich unter Budget. Grund dafür ist insbesondere die Verschiebung des Modulbaus Betreuung Rüterwis, wodurch die Abschreibungen tiefer ausfielen als geplant.

Insgesamt schliesst die Rechnung bei einem Nettoergebnis von 36,8 Mio. Franken um rund 0,3 Mio. Franken besser ab als budgetiert.

Investitionsrechnung



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.

2025**** ohne ergebnisneutrale Übertragung der Baurechtsgrundstücke vom Finanz- ins Verwaltungsvermögen.

Im Verwaltungsvermögen

Für das Jahr 2025 waren Nettoinvestitionen im Verwaltungsvermögen von 37,8 Mio. Franken geplant. Effektiv verbucht wurden lediglich Investitionen im Umfang von 27,1 Mio. Franken. Darin enthalten sind 6,0 Mio. Franken aus der nicht budgetierten Umgliederung von Baurechtsgrundstücken. Die effektiv getätigten Investitionen summierten sich auf 21,1 Mio. Franken. Die Realisierungsquote betrug ohne diese Umteilungen lediglich 56%.

Grund für die tiefe Realisierung waren Verzögerungen bei diversen Vorhaben wie zum Beispiel bei der Sanierung der Schwimmanlage Fohrbach, bei der Umsetzung des Provisoriums Betreuungshaus Rüterwis und den weiteren Projekten im Schulhaus Rüterwis. Die umgesetzten Investitionskosten dieser beiden Projekte lagen 10,8 Mio. und 4,3 Mio. Franken unter dem Budget. Weitere 2,0 Mio. Franken wurden im Bereich Informatik aufgrund der geplanten Auslagerung nicht umgesetzt.

Die geringe Realisierungsquote bei den Investitionen reduzierte die Abschreibungen in der Erfolgsrechnung um 1,4 Mio. Franken und verbesserte damit das Rechnungsergebnis. Die Verzögerungen führen zu einem Investitionsstau.

Durch den negativen Rechnungsabschluss der Erfolgsrechnung und das hohe Investitionsvolumen im Verwaltungsvermögen konnten nicht alle Investitionen aus eigenen Mitteln finanziert werden. Der Selbstfinanzierungsgrad liegt 2025 bei 51%.

Im Finanzvermögen

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

Bilanz

Der negative Rechnungsabschluss der Erfolgsrechnung zusammen mit dem Übertrag der Baurechtsgrundstücke aus dem Finanz- ins Verwaltungsvermögen haben zu einer Reduktion des Nettovermögens auf 95,0 Mio. Franken beigetragen. Das Nettovermögen pro Kopf liegt per Stichtag 31. Dezember 2025 bei 6'933 Franken im Vergleich zu 7'985 Franken per 31. Dezember 2024.

Der Gemeinderat strebt mittelfristig ein Nettovermögen in der Bandbreite von -20 bis +40 Mio. Franken an. Das aktuelle Rechnungsergebnis 2025 entspricht diesem Plan.

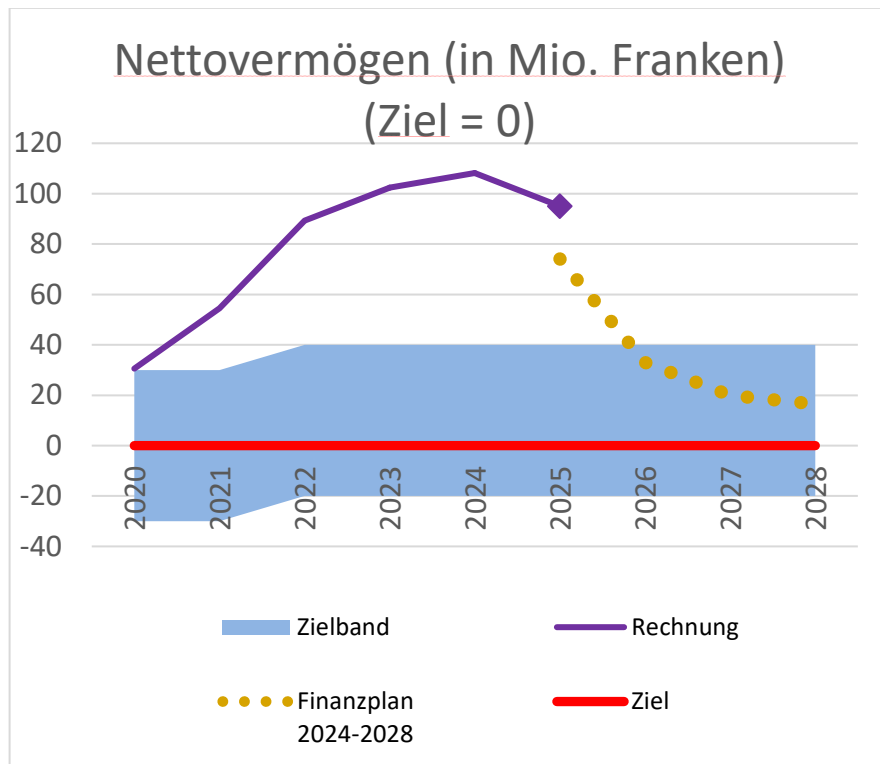
Die Gemeinde verfügt somit nach wie vor über eine solide Finanzlage, welche es ermöglicht, die geplanten Investitionen, namentlich in die Schulhäuser sowie die Sanierung der Schwimmanlage Fohrbach, aus eigenen Mitteln finanzieren zu können.

Finanzkennzahlen

Der Gemeinderat hat für drei finanzielle Kenngrössen Zielwerte festgelegt:

Nettovermögen (in Mio. Franken)

Durch das Ergebnis der Jahresrechnung 2025 wurde das Nettovermögen leicht reduziert. Der per 2024 gesenkte Steuerfuss wirkt sich nun wie geplant aus.

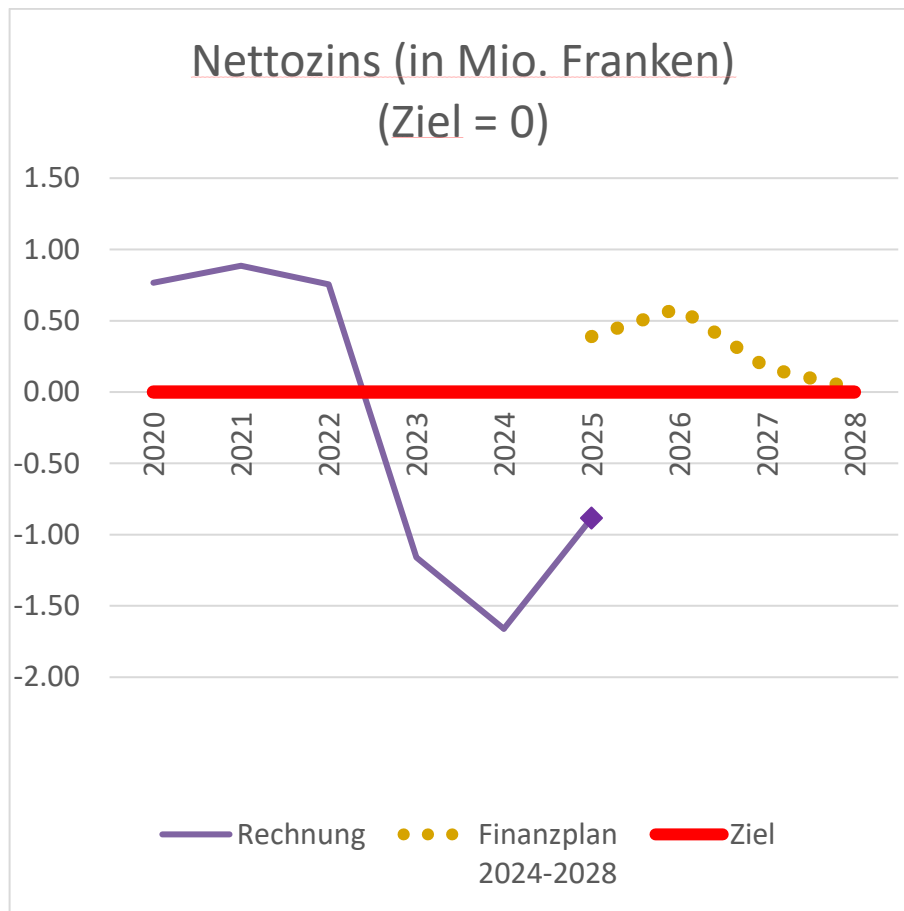


Für das Nettovermögen hat der Gemeinderat im Jahr 2022 eine Bandbreite von -20 bis +40 Mio. Franken festgelegt. Aufgrund der sehr erfreulichen Entwicklung des Nettovermögens ist der Steuerfuss per 2022 und 2023 und per 2024 ein drittes Mal um je 3% gesenkt worden. Das bestehende Nettovermögen ermöglicht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

Nettozinsaufwand (in Mio. Franken)

Der Nettozinsaufwand entspricht dem Aufwand für Schuldzinsen abzüglich der Zinserträge. Andere Erträge wie Liegenschaftenerträge werden nicht berücksichtigt.

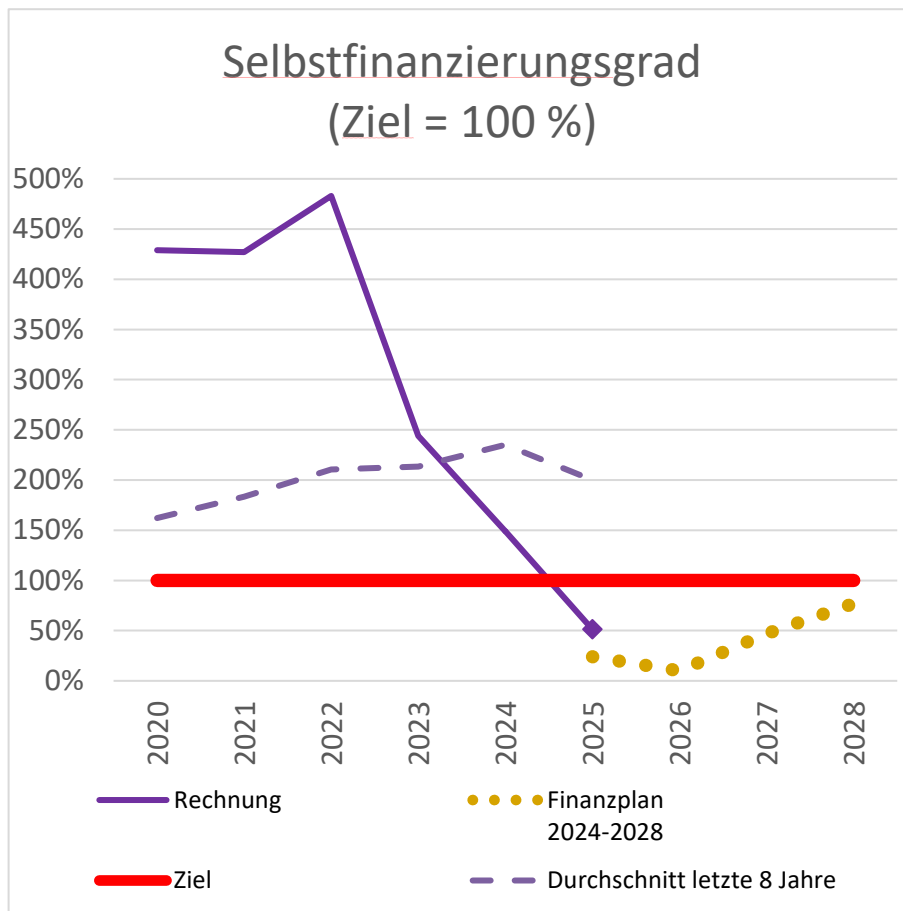
Trotz der Entwicklung auf den Zinsmärkten hin zu tieferen Zinsen wurden die liquiden Mittel der Gemeinde verzinst und lieferten einen Ertrag von 0,9 Mio. Franken.



Selbstfinanzierungsgrad

Der Selbstfinanzierungsgrad zeigt, wie gross der Anteil an Investitionen ist, welcher aus den erwirtschafteten Mitteln im Rechnungsjahr finanziert werden konnte. Da in den letzten Jahren wenig in die Infrastruktur investiert werden konnte, lag der Selbstfinanzierungsgrad deutlich über 100%. Durch die laufenden hohen Investitionen hat dies im Jahr 2025 geändert. Der Selbstfinanzierungsgrad lag im Jahr 2025 bei 51% und somit unter der Zielgrösse von 100%.

Da Investitionsausgaben über die Jahre schwanken, ist eine Bewertung der Selbstfinanzierung über einen längeren Zeitraum sinnvoll. Wie bei anderen Kennzahlen der Gemeindefinanzen wird auch hier der Durchschnitt über die letzten acht Jahre gewählt.



Finanzielle Situation

Aufgrund der sehr guten Rechnungsergebnisse in den Vorjahren wurden die finanzpolitischen Ziele erreicht. Dabei wird die Selbstfinanzierung über den Zeitraum der letzten acht Jahre betrachtet.

Erwägungen

Der leicht negative Abschluss der Jahresrechnung ist nicht beunruhigend. Das Ergebnis entspricht dem Budget. Ein Abbau des sehr hohen Nettovermögens wird für die kommenden Jahre angestrebt.

Geschäftsbericht

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

Empfehlung Gemeinderat

Der Gemeinderat empfiehlt, die Vorlage zu genehmigen.

Empfehlung Rechnungs- und Geschäftsprüfungskommission

Jahresrechnung 2025:

Die Rechnungs- und Geschäftsprüfungskommission hat die Jahresrechnung und die Sonderrechnungen 2025 der Politischen Gemeinde Zollikon in der vom Gemeinderat beschlossenen Fassung vom 20. Februar 2026 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 Geschäftsprüfungskommission hat den Kurzbericht der finanztechnischen Prüfung zur Kenntnis genommen.

Die Rechnungs- und Geschäftsprüfungskommission beantragt der Gemeindeversammlung die Jahresrechnung 2025 der Politischen Gemeinde Zollikon entsprechend dem Antrag des Gemeinderates zu genehmigen.

Geschäftsbericht 2025:

Die Rechnungs- und Geschäftsprüfungskommission hat den Geschäftsbericht 2025 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 2025 der Politischen Gemeinde Zollikon entsprechend dem Antrag des Gemeinderates zu genehmigen.

Aktenauflage und Website Gemeinde Zollikon

- Jahresrechnung 2025
- Jahresrechnung 2025 gekürzt
- Rechnung 2025 Abweichungsbegründungen ER und IR
- Geschäftsbericht 2025

Zollikon, Mai 2026

Gemeinderat Zollikon