

Gemeindeversammlung vom Dienstag, 13. Juni 2023

Beleuchtender Bericht.

Traktandum Nr. 1 Jahresrechnung 2022. Genehmigung.

Antrag Der Gemeinderat beantragt der Gemeindeversammlung zu beschliessen:

1. *Die Jahresrechnung 2022 mit einem Ertragsüberschuss von CHF 25'791'288.69 für die Laufende Rechnung und mit Nettoinvestitionen von CHF 4'613'452.19 wird genehmigt.*
2. *Der Ertragsüberschuss der Laufenden Rechnung wird dem Eigenkapital zugewiesen.*
3. *Die Bilanz weist Aktiven und Passiven von je CHF 165'531'875.80 aus. Durch den Ertragsüberschuss der Laufenden Rechnung erhöht sich das Eigenkapital auf CHF 93'338'117.69.*

Kurzfassung

Die Jahresrechnung 2022 des Gemeindeguts weist bei einem Ertrag von rund CHF 102,43 Mio. und einem Aufwand von rund CHF 76,64 Mio. einen Ertragsüberschuss von CHF 25,79 Mio. aus (Budget: CHF 7,67 Mio.). Damit schliesst die Rechnung CHF 18,12 Mio. besser ab als vorgesehen. Die Investitionsrechnung weist Nettoinvestitionen von rund CHF 4,61 Mio. aus (Budget: CHF 7,24 Mio.).

Das positive Ergebnis ist im Wesentlichen auf den Verkauf der Liegenschaft Mettelacher 5 (altes Feuerwehrgebäude) und auf die höheren Steuereinnahmen aus Steuererträgen Rechnungsjahr sowie früherer Jahre zurückzuführen. Ohne die ausserordentlichen Liegenschaftsverkäufe vom Mettelacher 5 und Schwäntenmos 7 (Verkauf alter Werkhof im Rahmen der Baurechtsabgabe) würde die Rechnung mit einem Überschuss von CHF 2,96 Mio. schliessen.

Die zusätzlichen Ausgaben von CHF 4,07 Mio. erklären sich einerseits durch buchhalterische Effekte, wie zusätzliche Abschreibungen von CHF 1,26 Mio. für die Umgliederung der Verkaufslokale in der Liegenschaft Gemeinschaftszentrum und Gemeindehaus vom Finanzvermögen ins Verwaltungsvermögen

sowie höheren Einlagen ins Eigenkapital der Gebührenhaushalte von CHF 1,04 Mio. aufgrund höherer Überschüsse. Andererseits verursachte die Pflegefinanzierung effektive Mehrausgaben von CHF 1,19 Mio. genauso wie das kurzfristig auf 2022 neu eingeführte Kinder- und Jugendheimgesetz (CHF 0,49 Mio.).

Die Nettoinvestitionen liegen mit CHF 4,61 Mio. insgesamt CHF 2,62 Mio. unter dem Budget. Die nun mit der Fertigstellung aktivierten zukünftigen nicht budgetierten Verbindlichkeiten aus dem Energiecontracting-Vertrag von CHF 3,0 Mio. konnten kompensiert werden. Dies durch Mehreinnahmen im Bereich der Wasser- und Kanalanschlussgebühren von CHF 1,12 Mio. sowie der teilweisen Darlehensrückzahlung der Gustav-Zollinger-Stiftung von CHF 1,0 Mio. Minderausgaben ergaben sich im Strassenbereich von CHF 1,75 Mio.

Der Gemeinderat empfiehlt die Annahme der Vorlage.

Erläuterungen Der Gemeinderat präsentiert in der Rechnung 2022 einen Ertragsüberschuss von
Überblick CHF 25,79 Mio. Gegenüber dem Budget 2022 stieg der Gesamtaufwand um CHF 4,07 Mio., während die Einnahmen aufgrund des Verkaufs der Liegenschaft Mettelacher 5 und der guten Steuereinnahmen um CHF 22,19 Mio. stiegen.

	<i>Budget 2022</i>	<i>Rechnung 2022</i>
Aufwand	CHF 72'567'000.00	CHF 76'636'844.32
Ertrag	<u>CHF 80'240'000.00</u>	<u>CHF 102'428'133.01</u>
Aufwand-/Ertragsüberschuss	CHF 7'673'000.00	CHF 25'791'288.69

Die Jahresrechnung 2022 unterscheidet sich vom Budget im Wesentlichen in folgenden Punkten:

- Mehreinnahmen von CHF 12,13 Mio. beim Verkauf der Liegenschaft Mettelacher 5 (ehemaliges Feuerwehrgebäude) für CHF 20,96 Mio.
- Die Steuern sind höher ausgefallen als budgetiert; Rechnungsjahr (CHF 1,63 Mio.) und Steuern früherer Jahre (CHF 3,92 Mio.).
- Höhere Ausgaben für die Pflegefinanzierung an Kranken-, Alters- und Pflegeheime sowie der Spitex (CHF 1,19 Mio.).
- Die von der Revision vorgegebene Umgliederung der Verkaufslokale in der Liegenschaft Gemeinschaftszentrum und Gemeindehaus vom Finanzvermögen ins Verwaltungsvermögen verursachte zusätzliche Abschreibungen (CHF 1,26 Mio.).
- Ausserplanmässige Kosten aus dem kurzfristig auf 2022 neu eingeführten Kinder- und Jugendheimgesetz (CHF 0,49 Mio.).

Erfolgsrechnung
nach Sachgruppen

Nettoaufwände nach Sachgruppen	Budget 2022	Rechnung 2022	Veränderung
Personalaufwand	-11'067'500	-11'629'977	562'477
Sach- und übriger Betriebsaufwand	-9'873'000	-9'913'656	40'656
Abschreibungen Verwaltungsvermögen	-4'280'000	-5'105'076	825'076
Finanzaufwand	-599'500	-489'145	-110'355
Einlagen in Fonds und Spezialfinanzierungen	-1'449'500	-2'487'810	1'038'310
Transferaufwand	-44'475'500	-46'167'779	1'692'279
Durchlaufende Beiträge	-50'000	-71'400	21'400
Interne Verrechnungen: Aufwand	-772'000	-772'001	1
Total Aufwand	-72'567'000	-76'636'844	4'069'844
Fiskalertrag	55'744'000	63'173'242	7'429'242
Entgelte	7'902'500	8'602'392	699'892
Verschiedene Erträge	160'000	455'087	295'087
Finanzertrag	12'110'500	24'967'988	12'857'488
Transferertrag	3'501'000	4'396'423	895'423
Durchlaufende Beiträge	50'000	61'000	11'000
Interne Verrechnungen: Ertrag	772'000	772'001	1
Total Ertrag	80'240'000	102'428'133	22'188'133
Gesamtergebnis Erfolgsrechnung	7'673'000	25'791'289	18'118'289

Grössere Abweichungen

- **Personalaufwand:** Die Personalkosten sind im Vergleich zum Budget um 5,1 % gestiegen. Mit CHF 0,33 Mio. kommt der Anstieg im Wesentlichen aus dem Bereich Bildung. In der Primarschule wurden zusätzliche Einsätze für Projektbegleitung, Weiterbildung, Teamteaching und Einzelschulung sowie zusätzliche Wochenlektionen pädagogische Assistenzen, Integrierte Sonderschulung oder als Klassenassistenten eingesetzt. Insgesamt CHF 0,15 Mio. vom Anstieg betreffen buchhalterische Rückstellungen für personalrechtliche Fälle sowie Ferien- und Überstundenabgrenzungen.
- **Abschreibungen Verwaltungsvermögen:** Die von der Revision vorgegebene Umgliederung der Verkaufslöcher in der Liegenschaft Gemeinschaftszentrum und Gemeindehaus vom Finanzvermögen ins Verwaltungsvermögen führte zu einer zusätzlichen Abschreibung von CHF 1,26 Mio. Tiefere Abschreibungen von CHF 0,30 Mio. ergaben sich hingegen bei den Gemeindestrassen und der Kläranlage aufgrund nicht ausgeführter Investitionen.
- **Finanzaufwand:** Es wurden weniger Vergütungszinsen auf Steuern erhoben als budgetiert.
- **Einlagen in Fonds und Spezialfinanzierungen:** Aufgrund von Mehreinnahmen und Minderausgaben in den gebührenfinanzierten Bereichen (Wasser, Abwasser, Abfall) ist der Betriebsüberschuss der Gebührenhaushalte insgesamt um insgesamt CHF 0,75 Mio. höher ausgefallen; dies wird über eine zusätzliche Einlage ins Eigenkapital dieser Fonds ausgeglichen. Des Weiteren wurde nach der Auflösung des Fördervereins Pro Spitex Zumikon ein neuer Fonds bei der Gemeinde gebildet, was einer neuen Fondseinlage von CHF 0,28 Mio. entspricht.
- **Transferaufwand:** Die Ausgaben der Pflegefinanzierung lagen aufgrund längerer Aufenthaltsdauer, erhöhtem Pflegebedarf und höhere Pflgetaxen um CHF 1,19 Mio. über Budget. Neue und zusätzliche Kosten von CHF 0,49 Mio. kamen durch das kurzfristig auf 2022 eingeführte Kinder- und Jugendheimgesetz hinzu. Die

jährlichen Beiträge an die Werke am Zürichsee für das nach Zumikon führende Wasserleitungsnetz sind um CHF 0,11 Mio. gestiegen.

- **Fiskalertrag:** Die Steuereinnahmen sind stark gestiegen und übertrafen die aufgrund der Steuerfusssenkung im Jahr 2022, den rückläufigen Finanzmärkten sowie möglicher Corona Nachwehen vorsichtig budgetierten Einkünfte. Die Steuern Rechnungsjahr (+CHF 1,63 Mio.) und die Steuern Vorjahre (+CHF 3,93 Mio.) sind deutlich höher ausgefallen. Positiv ist auch, dass sich die Passiven Steuerauscheidungen zu Gunsten anderer Gemeinden um CHF 0,98 Mio. reduziert haben.
- **Entgelte:** Die angepasste und vollständige Weiterverrechnung der Fernwärme-Energiebezugskosten führte zu Mehreinnahmen von CHF 0,17 Mio. Bei den Gebührenhaushalten stiegen die Einnahmen im Vergleich zum Budget beim Wasser (+CHF 0,16 Mio.) und Abwasser (+CHF 0,13 Mio.). Bei der Abfallwirtschaft reduzierten sich die Einnahmen aufgrund der Gebührensenkung um CHF 0,07 Mio. Die guten Wetterverhältnisse haben beim Gastrobetrieb Schwimmbad zu Mehreinnahmen von CHF 0,09 Mio. geführt.
- **Verschiedene Erträge:** Eröffnung eines neuen Fonds mit CHF 0,28 Mio. (Auflösung Förderverein Pro Spitex Zumikon).
- **Finanzertrag:** Durch den Verkauf der Liegenschaft Mettelacher 5 wurde ein Mehrertrag von CHF 12,13 Mio. gegenüber den geplanten Einnahmen generiert. Die Bewertung der Liegenschaft Schwäntenmos 7 im Baurecht erzeugte eine Wertzunahme von CHF 0,74 Mio.
- **Transferertrag:** Aufwertungsgewinn von CHF 0,29 Mio. bei der Umwandlung der Investitionsbeiträge ARA KEZ in Darlehen. Zusätzliche Rückerstattungen bei Sozialhilfe (CHF 0,11 Mio.) Prämienverbilligungen (CHF 0,11). Periodenfremde Entschädigung des Kantons für die ausgefallenen Einnahmen in der Schulischen Tagesbetreuung während der Coronazeit von CHF 0,13 Mio. Die Dividendenaus-schüttung der ZKB war um CHF 0,09 höher als budgetiert.

Investitionsrechnung Der Überblick über die Rechnung 2022 für die Investitionsrechnung ergibt folgendes Bild:

Investitionen	Verwaltungsvermögen	
• Steuerhaushalt		CHF 5'728'342.51
• Gebührenhaushalt		CHF 140'709.68
Investitionen	Finanzvermögen	<u>CHF - 1'255'600.00</u>
Nettoinvestitionen		CHF 4'613'452.19

Die grössten Investitionen 2022 im Verwaltungsvermögen (in CHF) lassen sich wie folgt auflisten:

- | | |
|--|-----------|
| • Leasing Energiecontracting (Aktivierung Verbindlichkeiten) | 3,01 Mio. |
| • Erneuerung Wasserleitungen | 1,02 Mio. |
| • Fertigstellung Neubau Schwäntenmos | 0,65 Mio. |

• Strassensanierungen	0,49 Mio.
• Ersatz Pionierfahrzeug PIF (Feuerwehr)	0,35 Mio.
• Kläranlage (Rückbau ARA Zumikon) ab 2021	0,32 Mio.
• Umwandlung Investitionsbeiträge ARA KEZ in Darlehen	0,29 Mio.
• Kanäle Innensanierung	0,28 Mio.

Das Investitionsjahr stand im Zeichen des Verkaufs der Liegenschaft Mettelacher 5, der Aktivierung zukünftiger Verbindlichkeiten des Energiecontractings sowie der Umwandlung ehemaliger Investitionsbeiträge an die ARA KEZ in Darlehen. Im Zusammenhang mit der Veräusserung der Liegenschaft wurde ein zusätzlicher Mehrertrag von CHF 12,26 Mio. generiert. Die Amortisationszahlung der Gustav-Zollinger-Stiftung, Forch, von CHF 1,0 Mio. reduzierte das vergebene Darlehen auf noch CHF 2,00 Mio., was eine zusätzliche Liquiditätszunahme zur Folge hatte.

Die Nettoinvestitionen von CHF 4,61 Mio. stehen einer Selbstfinanzierung von CHF 33,67 Mio. gegenüber. Daraus ergibt sich ein Finanzierungsüberschuss von CHF 29,06 Mio., der gegenüber dem budgetierten Überschuss von CHF 6,47 Mio. massiv erhöht werden konnte. Es konnten somit im Rechnungsjahr alle Investitionen selbst finanziert werden.

Empfehlung Die Rechnung 2022 schliesst deutlich besser ab als budgetiert, hauptsächlich aufgrund des Verkaufs der Liegenschaft altes Feuerwehrgebäude Mettelacher 5. Ohne die ausserordentlichen Liegenschaftsverkäufe vom Mettelacher 5 und Schwänthenmos 7 würde die Rechnung mit einem Überschuss von CHF 2,96 Mio. schliessen. Wie bereits beim Verkauf vom Mettelacher 5 im Februar 2022 kommuniziert, hat der ausserordentliche Ertrag nicht nur den Neubau im Schwänthenmos komplett finanziert; der Mehrertrag stärkt auch das Eigenkapital der Gemeinde, das u.a. für die anstehende Erneuerung vom Dorfplatz und die Sanierung der Tiefgarage benötigt wird.

Der Gemeinderat empfiehlt den Stimmbürgerinnen und Stimmbürgern, der Vorlage zuzustimmen und die Jahresrechnung 2022 zu genehmigen.

Referent Vorsteher Finanzen André Hartmann

Zumikon, 3. April 2023

Gemeinderat Zumikon

Stefan Bühler
Gemeindepräsident

Thomas Kauflin
Gemeindeschreiber

- In der Aktenauflage
- Protokollauszug Gemeinderat vom 20. März 2023 (GR 2023-53),
 - Protokollauszug Gemeinderat vom 3. April 2023 (GR 2023-67),
 - Vollständige Jahresrechnung 2022, mit allen Detail-Konten.