

BELEUCHTENDER BERICHT

Gemeindeversammlung

Montag, 12. Juni 2023 um 20.00 Uhr

im Mehrzweckraum Huebwies in der Primarschule Oetwil-Geroldswil

Geschäfte	Seite
1. Genehmigung der Jahresrechnung 2022	2 – 5
2. Kreditabrechnung Kreisel Zentrum	6 - 11
3. Anfragen nach § 17 Gemeindegesetz	

Geschäft 1 Genehmigung der Jahresrechnung 2022

Antrag

Die Jahresrechnung 2022 mit einem Aufwandüberschuss von Fr. 2'681'070.11 in der Erfolgsrechnung, mit Nettoinvestitionen von Fr. 2'213'914.29 im Verwaltungsvermögen, mit Nettoveränderungen von Fr. 1'481'592.68 im Finanzvermögen und einem Eigenkapital von Fr. 22'297'785.24 wird genehmigt.

Erläuterungen

Die Jahresrechnung schliesst in der Erfolgsrechnung bei einem Aufwand von Fr. 30'114'744.75 und Erträgen von Fr. 27'433'674.64, mit einem Aufwandüberschuss von Fr. 2'681'070.11 ab. Gegenüber dem Budget, welches mit einem Ertragsüberschuss von Fr. 54'900.00 rechnete, schliesst die Rechnung 2022 um rund Fr. 2'735'000.00 schlechter ab. Im Rechnungsergebnis sind Fr. 300'000.00 an Einlagen in den Liegenschaftenfonds Huebegg enthalten.

Erfolgsrechnung

Die rund FR. 6.5 Mio. budgetierten Steuererträge wurden um rund 1.2 Mio. übertroffen (Fr. 7.7 Mio.). Der geschätzte einfache Staatssteuerertrag zu 100% wurde ebenfalls übertroffen, die Steuererträge aus früheren Jahren sind um rund Fr. 342'000.00 gestiegen und bei den Quellensteuern ist der Ertrag um rund Fr. 69'000.00 gestiegen. Der Trend der letzten Jahre mit rückläufigen Steuererträgen wurde gestoppt, aber im Vergleich zum Kantonsdurchschnitt entwickelt sich die Steuerkraft in Geroldswil immer noch rückläufig. Dies führte dazu, dass Geroldswil erstmals im Jahr 2015 und zuletzt auch für das Jahr 2022 einen Zuschussbeitrag aus dem Finanzausgleich erhalten wird. Ab dem Jahr 2023 wird auch mit einem demografischen Sonderlastenausgleichsbetrag gerechnet.

Zum schlechten Rechnungsabschluss führte die Wertberichtigung des Zentrums Huebegg in der Höhe von Fr. 2'502'290.94 (Neubewertung nach Abschluss der Bauten nach den konservativen kantonalen Richtlinien) und eine Wertberichtigung des Seniorenzentrums "Im Morgen" in der Höhe von Fr. 105'688.69.

Zusätzlich wurden im Jahr 2022 Fr. 10 Mio. an Fremdkapital neu aufgenommen. Die durchschnittliche Zinsbelastung für die Fr. 51 Mio. Darlehen mit unterschiedlichen Laufzeiten beträgt 0.97%. Im Bereich der gemeindeeigenen Werke (Wasser, Abwasser) wurden in den vergangenen Jahren erhebliche, gebührenfinanzierte Aufwendungen für den Betrieb und den laufenden Unterhalt zur Verfügung gestellt. Im Weiteren wurden insbesondere Investitionen im Rahmen von Ausbau-, Ersatz- oder Sanierungsprojekten getätigt. Dank der Gebührenerhöhung konnte die Entnahme aus den Spezialfinanzierungskonten und somit den Schuldenanstieg deutlich gebremst werden. Gegenüber dem Vorjahr konnten rund Fr. 273'000.00 im Wasser und rund Fr. 261'000.00 im Abwasser mehr Gebühreneinnahmen verbucht werden und somit die kritische Situation ein wenig entschärfen.

Für die teilweise einmaligen und ausserordentlichen Abweichungen wird zusammenfassend auf folgenden Einzelpositionen verwiesen.

Verbesserungen (-)

Verschlechterungen (+)

Gesundheit	Mehraufwand	+	Fr.	321'000.00
Personalaufwand	Mehraufwand	+	Fr.	327'000.00
Kultur, Sport und Freizeit	Minderaufwand	-	Fr.	104'000.00
Gemeindestrassen Betrieb und Unterhalt	Minderaufwand	-	Fr.	95'000.00
Soziale Sicherheit	Mehraufwand	+	Fr.	305'000.00
Allgemeine Gemeindesteuern	Mehrertrag	-	Fr.	1'182'000.00
Wertberichtigung auf Liegenschaften FV	Mehraufwand	+	Fr.	2'502'000.00
Liegenschaften des Finanzvermögens	Minderertrag	+	Fr.	682'000.00
Gewinnausschüttung ZKB	Mehrertrag	-	Fr.	82'000.00

Die Abteilung Soziales und Gesundheit weist im Vergleich zum Budget ein um Fr. 305'000.00 schlechteres Nettoergebnis aus, was im Wesentlichen auf höhere Kosten bei den Ergänzungsleistungen AHV (+ Fr. 72'000.00) und den Entschädigungen für Prozesskosten und Dienstleistungen der AOZ (+ Fr. 218'000.00) zurückzuführen ist. Im Bereich Gesundheit weist die Jahresrechnung gegenüber dem Budget ein um Fr. 321'000.00 schlechteres Nettoergebnis aus, besonders in den Positionen "Pflegefianzierung Kranken-, Alters- und Pflegeheim" (+ Fr. 304'000.00) und "Kranken-, Alters- und Pflegeheime" (+ Fr. 12'000.00) wurden mehr Leistungen erbracht.

Investitionsrechnung Verwaltungsvermögen

Die Investitionsrechnung im Verwaltungsvermögen schliesst bei Ausgaben von Fr. 3'882'626.69 und Einnahmen von Fr. 1'668'712.40, mit Nettoinvestitionen von Fr. 2'213'914.29 ab. Insgesamt wurde rund Fr. 289'000.00 mehr investiert als geplant.

Ein erster Schritt in Richtung Sanierung des Gemeindehauses wurde im Jahr 2022 getätigt. Der Gemeinderat hat festgehalten, dass die Sanierung des Gemeindehauses dringend an die Hand genommen werden soll, da das Gemeindehaus nicht mehr dem heutigen Standard entspricht (Energetische Sanierung, Elektroinstallationen, Sanitärinstallationen). Für die Erarbeitung der Grundlagenarbeit zum Vorprojekt "Sanierung Gemeindehaus" wurden rund Fr. 127'000.00 Investitionen getätigt. Da noch nicht alle Rechnungen für den Mieterausbau der Bibliothek gestellt wurden, konnte die Kreditabrechnung und somit die teilweise Weiterverrechnung an den Vermieter noch nicht stattfinden. Deshalb zeigt der Mieterausbau der Bibliothek eine um rund Fr. 148'000.00 höhere Investitionsausgabe als budgetiert.

Investitionsrechnung Finanzvermögen

Die Investitionsrechnung im Finanzvermögen schliesst mit einer Nettoveränderung von Fr. 1'481'592.68 ab.

Für die Umnutzung des Hotels Geroldswil in altersgerechten Wohnraum, der Neugestaltung des Erdgeschosses mit einem neuen Gemeindesaal, einem Gastronomiebetrieb, Gewerbe- und Dienstleistungsräume und einem rückwärtig gelegenen Ergänzungsbau mit Familienwohnungen, hat die Gemeindeversammlung am 13. Juni 2021 ein Baukredit in der Höhe von Fr. 35'594'400.00 bewilligt. Im Berichtsjahr sind Kosten in der Höhe von rund Fr. 1'481'592.68 angefallen. Bis zum jetzigen Zeitpunkt sind Total rund Fr. 4'718'000.00 benötigt worden.

Bilanz

Die Bilanz weist Aktiven und Passiven in der Höhe von Fr. 88'628'350.17 aus. Beim Eigenkapital ist folgende Änderung auszuweisen:

Eigenkapital 01.01.2022	Fr.	23'604'233.03
Einlagen Spezialfinanzierung	+ Fr.	1'072'719.74
Entnahmen Spezialfinanzierung	- Fr.	0.00
Einlagen finanzpolitische Reserve	+ Fr.	0.00
Einlagen Liegenschaftsfonds	+ Fr.	301'902.58
Aufwandüberschuss aus Erfolgsrechnung 2022	- Fr.	2'681'070.11
Eigenkapital 31.12.2022	Fr.	22'297'785.24

Aktuelle Finanzlage und Ausblick

Grosse Investitionsvorhaben (Baufeld Hotel, Gemeindehaus, Infrastruktur etc.) von total 45 Mio. Franken sind vorgesehen. In der Erfolgsrechnung dürfte der Rechnungsausgleich auch im Jahr 2024 verfehlt werden. Im Steuerhaushalt resultiert mit einer Selbstfinanzierung von -5 Mio. Franken (negativ aufgrund Wertberichtigung Zentrum Huebegg) ein Haushaltsdefizit von 47 Mio. Franken. Die verzinslichen Schulden dürften um ca. 39 Mio. Franken auf ein ausserordentlich hohes Niveau zunehmen. Das Nettovermögen wird vollständig abgebaut. Am Ende der Planung wird eine Nettoschuld von 2 Mio. Franken erwartet, was einer unterdurchschnittlichen Substanz entspricht. Unter diesen Voraussetzungen ist es nicht ausgeschlossen, dass der Steuerfuss mittelfristig wieder ansteigen könnte. Bei den Gebührenhaushalten werden nach der Erhöhung im Wasser und Abwasser per 2022 vorerst stabile Tarife erwartet.

Die Selbstfinanzierung erreicht infolge höheren Investitionen im Verwaltungsvermögen einen ungenügend Wert von -40% und das Nettovermögen sinkt. Die verzinslichen Schulden erreichen aufgrund der Investitionen im Finanzvermögen Fr. 51 Mio. und steigen damit auf ein hohes Niveau mit entsprechendem Zinssatzänderungsrisiko.

Die grössten aktuellen Haushaltsrisiken sind bei der unsicheren konjunkturellen Entwicklung (Steuern und Finanzausgleich, Inflation und Zinsen), stärkere Aufwandszunahmen, tieferen Grundstücksgewinnsteuern, Leerständen bei den Mietliegenschaften, höheren Baukosten im Grossprojekt oder ungünstigen gesetzlichen Veränderungen auszumachen.

Die Stimmbürgerinnen und Stimmbürger werden ersucht, dem vorliegenden Antrag zuzustimmen.

Antrag des Gemeinderates

Der Gemeinderat beantragt der Gemeindeversammlung die Jahresrechnung 2022 zu genehmigen.

Gemeinderat Geroldswil

Michael Deplazes
Gemeindepräsident

Karl Suter
Gemeindeschreiber

Empfehlung Rechnungsprüfungskommission

Die Rechnungsprüfungskommission empfiehlt der Stimmbevölkerung die Genehmigung der Jahresrechnung 2022.

Geschäft 2 Kreditabrechnung Kreisel Zentrum

Antrag

Die Kreditabrechnung der Abteilung Finanzen vom 15. März 2023 für den teuerungsbereinigten Gemeindegostenanteil am kantonalen Strassenprojekt zur Sanierung der Limmattalstrasse mit Strassenraumoptimierungen und Neubau eines Kreisels Zentrum in Höhe von Fr. 227'242.50 sei zu genehmigen.

Erläuterungen

Der Ausbau der Nordumfahrung Zürich mit der 3. Gubiströhre erforderte verkehrliche flankierende Massnahmen, die eine Verkehrsverlagerung von den Hauptverkehrsachsen auf die Hochleistungsstrassen wirksam unterstützen. Ebenso wies der Strassenbelag dringenden Sanierungsbedarf auf. Das daraus entstandene Strassenprojekt zur Sanierung der Limmattalstrasse wurde vom Kanton Zürich, teilweise im Auftrag des Astra, projektiert und umgesetzt.

Die Gemeinde Geroldswil hat dazu einen geringen Kostenanteil für die zusätzlich gewünschten Massnahmen (Fussgängerübergänge mit Mittelschutzinsel) sowie den Neubau des Kreisels (im Regelfall ein Drittel der Baukosten) zu leisten.

Die Stimmberechtigten haben an der Gemeindeversammlung vom 1. Dezember 2014 dem Gemeindegostenanteil in Höhe von Fr. 213'000.00 (Preisstand Oktober 2014) zugestimmt und den Kredit dem Baukostenindex unterstellt.

Die Arbeiten zur Sanierung der Limmattalstrasse sind inzwischen abgeschlossen und der teuerungsbereinigte Gemeindegostenanteil in Höhe von Fr. 227'242.50 wurde verrechnet. Aufgrund des pauschalen Kostenanteils sind weder Minder- noch Mehrkosten vorhanden.

Antrag des Gemeinderates

Der Gemeinderat beantragt der Gemeindeversammlung die vorliegende Kreditabrechnung der Abteilung Finanzen vom 15. März 2023 für den Gemeindegostenanteil am kantonalen Strassenprojekt zur Sanierung der Limmattalstrasse mit Strassenraumoptimierung sowie Neubau des Kreisels Zentrum mit teuerungsbereinigten Kosten in Höhe von Fr. 227'242.50 zu genehmigen.

Gemeinderat Geroldswil

Michael Deplazes
Gemeindepräsident

Karl Suter
Gemeindeschreiber

Empfehlung Rechnungsprüfungskommission

Die Rechnungsprüfungskommission hat die Vorlage geprüft und empfiehlt der Gemeindeversammlung die Kreditabrechnung des Gemeindegostenanteils an der Sanierung der Limmattalstrasse mit Strassenraumoptimierung sowie Neubau des Kreisels Zentrum vom 15. März 2023 zur Annahme.