

**Antrag  
Jahresrechnung**

Jahresrechnung 2022 politische Gemeinde Wallisellen

Gemeindeversammlung  
13. Juni 2023

Datum 11. Mai 2023

F4.07.6

**Antrag**

Die Gemeindeversammlung genehmigt auf Antrag des Stadtrats die Jahresrechnung 2022 und die Sonderrechnungen 2022 der Stadt Wallisellen. Die Jahresrechnung weist folgende Eckdaten aus:

<b>Erfolgsrechnung</b>	Gesamtaufwand	CHF	97'835'173.62
	Gesamtertrag	CHF	<u>111'218'334.99</u>
	<b>Ertragsüberschuss</b>	<b>CHF</b>	<b>13'383'161.37</b>
<b>Investitionsrechnung Verwaltungsvermögen</b>	Ausgaben Verwaltungsvermögen	CHF	17'390'105.45
	Einnahmen Verwaltungsvermögen	CHF	<u>2'296'633.05</u>
	<b>Nettoinvestitionen Verwaltungsvermögen</b>	<b>CHF</b>	<b>-15'093'472.40</b>
<b>Investitionsrechnung Finanzvermögen</b>	Ausgaben Finanzvermögen	CHF	5'688'277.70
	Einnahmen Finanzvermögen	CHF	<u>6'580'985.40</u>
	<b>Nettoinvestitionen Finanzvermögen</b>	<b>CHF</b>	<b>892'707.70</b>
<b>Bilanz</b>	<b>Bilanzsumme</b>	<b>CHF</b>	<b>326'591'505.14</b>

Der Ertragsüberschuss der Erfolgsrechnung wird dem Bilanzüberschuss zugewiesen. Dadurch erhöht sich der Bilanzüberschuss auf CHF 103'133'085.23.

Die Gemeindeversammlung beschliesst auf Antrag des Stadtrats gestützt auf Art. 15 Gemeindeordnung:

- 1 Die Jahresrechnung und die Sonderrechnungen 2022 werden genehmigt.

## Weisung / Erläuternder Bericht

Bei einem Gesamtaufwand von CHF 97'835'173.62 und einem Gesamtertrag von CHF 111'218'334.99 schliesst die Jahresrechnung 2022 mit einem Ertragsüberschuss von CHF 13'383'161.37 ab.

### Budgetabweichungen Erfolgsrechnung

Das wesentlich bessere Jahresergebnis resultiert hauptsächlich aus folgenden Gründen:

12020 Gemeindesteuern (Nettomehrertrag)	CHF	11'695'375.12
12021 Sondersteuern/Grundstückgewinnsteuern (Nettomehrertrag)	CHF	5'085'020.50
12025 Finanzausgleich (Nettomehraufwand)	CHF	-6'367'130.00
Sachgruppe 30 Personalaufwand (Minderaufwand)	CHF	322'565.03
Sachgruppe 31 Sach- und übriger Betriebsaufwand (Minderaufwand)	CHF	655'927.19
Sachgruppe 33 Abschreibungen Verwaltungsvermögen (Mehraufwand)	CHF	-306'028.08
Sachgruppe 34 Finanzaufwand (Mehraufwand)	CHF	-597'867.63
Sachgruppe 35 Einlagen in Spezialfinanzierungen (Mehraufwand)	CHF	-203'520.63
Sachgruppe 41 Regalien und Konzessionen (Mehrertrag)	CHF	400'000.00
Sachgruppe 42 Entgelte (Minderertrag)	CHF	-172'997.17
Sachgruppe 44 Finanzertrag (Mehrertrag)	CHF	2'296'112.85
Sachgruppe 45 Entnahmen aus Spezialfinanzierungen (Minderertrag)	CHF	-170'723.80

### Steuererträge / Finanzausgleich

Die Einkommens- und Vermögenssteuern natürliche Personen liegen gesamthaft CHF 4'133'481.40 über dem Budget. Hinzu kommen die Quellensteuern, die um CHF 1'985'943.64 besser ausfallen als budgetiert. Ebenfalls über dem Budget liegen die Gewinn- und Kapitalsteuern juristische Personen, und zwar CHF 5'567'781.85. Bei der Budgetierung wurde nochmals ein Steuerertragsausfall aufgrund der Corona-Pandemie berücksichtigt, deren Auswirkungen auf die Steuererträge im Steuerabschluss 2022 nicht zu spüren waren.

Aufgrund der höheren Gemeindesteuererträge fällt auch der Beitrag in den Finanzausgleich höher aus als budgetiert. Der Bruttoaufwand in der Sachgruppe 36 Transferaufwand beträgt CHF 20'542'324.00 (Budget CHF 7'938'000.00). Der Anteil der Schulgemeinde Wallisellen wird als Ertrag in der Sachgruppe 46 Transferertrag gebucht und ergibt in der Jahresrechnung 2022 CHF 10'165'274.00 (Budget CHF 3'928'080.00).

### Sondersteuern / Grundstückgewinnsteuern

Die Erträge der Grundstückgewinnsteuern betragen CHF 11'669'720.50 und sind damit CHF 5'085'020.50 über dem Budget von CHF 6'584'700.00.

### Personalaufwand

Der Minderaufwand gegenüber dem Budget von CHF 322'565.03 ergibt sich vor allem aus tieferen Kosten für Löhne des Verwaltungs- und Betriebspersonals sowie aus tieferen Aus- und Weiterbildungskosten des eigenen Personals.

### Sach- und übriger Betriebsaufwand

Tiefere Kosten bei der Anschaffung von immateriellen Anlagen, bei den Dienstleistungen und Honoraren sowie beim baulichen und betrieblichen Unterhalt sorgen für einen Minderaufwand im Sach- und übriger Betriebsaufwand.

### Abschreibungen

Anlagen im Verwaltungsvermögen, die in Betrieb sind, werden nach ihrer Nutzungsdauer linear abgeschrieben. Die Anlagen sind in der Anlagenbuchhaltung erfasst. Vor allem die planmässigen Abschreibungen Strassen und Hochbauten liegen über dem Budget und sorgen für einen Mehraufwand bei den Abschreibungen im Verwaltungsvermögen von CHF 306'028.08.

## Finanzaufwand

Im Jahr 2022 wurde die Liegenschaft Soldanella in Klosters verkauft. Die provisorische Grundstücksgewinnsteuer beträgt CHF 831'198.57 und ist der Hauptgrund für den Mehraufwand in dieser Sachgruppe.

## Einlagen in Spezialfinanzierung

Sowohl beim Eigenwirtschaftsbetrieb Abwasserbewirtschaftung als auch beim Eigenwirtschaftsbetrieb Abfallbewirtschaftung konnten aufgrund der Ertragsüberschüsse in den Betriebsrechnungen Einlagen in die Spezialfinanzierungen gemacht werden. Bei der Budgetierung im Bereich Abfall wurde mit einer Entnahme aus der Spezialfinanzierung gerechnet. Dies führt hier zu einem Mehraufwand von CHF 203'520.63, was in diesem konkreten Fall positiv gewertet werden kann.

## Regalien und Konzessionen

Die werke versorgung wallisellen ag haben für die Netznutzung im Jahr 2022 eine Abgeltung von CHF 400'000.00 bezahlt. Bei der Budgetierung war dieser Sachverhalt noch nicht bekannt.

## Entgelte

Gebühren für Amtshandlungen und die Erträge aus Bussen liegen unter dem Budget und führen zu Mindererträgen in der Jahresrechnung.

## Finanzertrag

In dieser Sachgruppe wirkt sich vor allem der Verkauf der Liegenschaft Soldanella in Klosters positiv aus. Im Budget wurde mit einem Buchgewinn aus dem Verkauf von CHF 1'939'418.00 gerechnet. Dank dem höchsten Verkaufsangebot konnte in der Jahresrechnung ein Buchgewinn von CHF 3'970'503.65 realisiert werden.

## Entnahmen aus Spezialfinanzierungen

Entgegen dem Budget musste im Eigenwirtschaftsbetrieb Abwasserbewirtschaftung keine Entnahme aus der Spezialfinanzierung getätigt werden, um einen Aufwandüberschuss aus der Betriebsrechnung zu decken. Aus diesem Grund besteht ein Minderertrag, was in diesem konkreten Fall positiv gewertet werden kann.

## Investitionsrechnung Verwaltungsvermögen

Investitionsausgaben Verwaltungsvermögen (Budget CHF 21'013'000.00)	CHF	17'390'105.45
Investitionseinnahmen Verwaltungsvermögen (Budget CHF 4'766'816.00)	<u>CHF</u>	<u>2'296'633.05</u>
Nettoinvestitionen Verwaltungsvermögen (Budget CHF -16'246'184.00)	CHF	-15'093'472.40

## Nettoinvestitionen Budgetabweichungen

12035 Kapitaldienst (Investitionsausgaben Budget CHF 0.00)	CHF	-1'430'985.40
13120 Gemeindestrassen (Budget CHF -2'846'910.00)	CHF	-2'021'637.36
13125 Parkanlagen und öffentliche Brunnen (Budget CHF -225'000.00)	CHF	-5'079.05
13145 Landwirtschaft, Landschaft, Natur (Budget CHF -670'000.00)	CHF	-38'861.10
13180 Abwasserbewirtschaftung (Budget CHF -3'090'000.00)	CHF	-1'065'986.05
13540 Raumordnung (Budget CHF -750'000.00)	CHF	-274'698.59
14080 Kommunale Verkehrsplanung (Budget CHF -460'000.00)	CHF	-0.00
17016 Leitungssanierung/Anbindung an Stadthaus (Budget CHF -200'000.00)	CHF	-50'365.44
17030 Sport- und Erholungszentrum (Budget CHF -600'000.00)	CHF	-2'807'468.20

Gemäss aufsichtsrechtlicher Revision der Jahresrechnung 2021 durch das Gemeindeamt des Kantons Zürich sind die Darlehen Zweckverband Spital Uster sowie das Darlehen an den Verein Spitex Glattal vom Finanz- ins Verwaltungsvermögen zu überführen. Dieser Sachverhalt war im Budget 2022 in der Kostenstelle 12025 Kapitaldienst nicht enthalten.

In der Kostenstelle 13120 Gemeindestrassen konnten verschiedene Projekte aus unterschiedlichen Gründen nicht abgeschlossen werden oder verzögern sich.

Die geplanten Projekte in der Kostenstelle 13125 Parkanlagen wurden zurückgestellt oder haben sich verzögert.

In der Kostenstelle 13145 Landwirtschaft, Landschaft, Natur konnte die Umsetzung der Landschaftsaufwertung im Rahmen des Gewässerschutzkonzepts nicht vollständig abgeschlossen werden und geht im Jahr 2023 weiter. Die Umsetzung des Freiraumkonzepts ist abhängig von verschiedenen Drittprojekten, die noch nicht gestartet wurden.

In der Kostenstelle 13180 verzögert sich ein grösseres Projekt aufgrund längerdauernder Abklärungen mit Grundeigentümern. Das Projekt kann voraussichtlich erst ab 2023 umgesetzt werden.

Verschiedene Projekte sind in der Kostenstelle 13540 Raumordnung im Rückstand (Raumentwicklungskonzept Wallisellen, BZO-Revision, Überbauung Rennweg).

Massgebliche Einflüsse der Veloroute des Kantons Zürich und ausstehende Gutachten haben in der Kostenstelle 14080 Kommunale Verkehrsplanung zu Verzögerungen geführt. Die Projekte sind neu für 2023/2024 geplant.

Die Leitungssanierung zwischen Mehrzweckhalle und altem Gemeindehaus kann nicht ausgeführt werden, solange der Sozialpavillon steht. Aufgrund der Verzögerungen beim Neubau/Zwischenbau Stadthaus wird das Projekt in der Kostenstelle 17016 Wärmeverbund Wägelwiesen erst im Jahr 2023 umgesetzt.

In der Kostenstelle 17030 Sport- und Erholungszentrum wurde im Investitionsbudget ein Beitrag aus dem kantonalen Sportfonds von CHF 1'900'000.00 für die Eisfeldüberdachung budgetiert. Da die Bauabrechnung noch nicht erstellt werden konnte, ist der Subventionsbeitrag noch nicht überwiesen worden.

Gesamthaft liegen die Nettoinvestitionen im Verwaltungsvermögen bei CHF -15'093'472.40 und damit CHF 1'152'711.60 unter den budgetierten Nettoinvestitionen von CHF -16'246'184.00.

### Investitionsrechnung Finanzvermögen

Investitionsausgaben Finanzvermögen (Budget CHF 456'470.00)	CHF	5'688'277.70
Investitionseinnahmen Finanzvermögen (Budget CHF 3'000'000.00)	<u>CHF</u>	<u>6'580'985.40</u>
Nettoinvestitionen Finanzvermögen (Budget CHF 2'543'530.00)	CHF	892'707.70

### Nettoinvestitionen Budgetabweichungen

17171 Neue Winterthurerstrasse 56+56a (Budget CHF 0.00)	CHF	1'490'000.00
---	-----	--------------

Mit Beschluss des Gemeindevorstands vom 8. März 2022 wurde der Kaufvertrag für das Grundstück Kataster-Nummer 10075 sowie der erforderliche Kredit ausserhalb des Budgets bewilligt (GRB 2022-59).

Gesamthaft liegen die Nettoinvestitionen (Einnahmenüberschuss) im Finanzvermögen bei CHF 892'707.70. Budgetiert waren Nettoinvestitionen (Einnahmenüberschuss) von CHF 2'543'530.00.

### Eckdaten Jahresrechnung 2022

<b>Erfolgsrechnung</b>	Gesamtaufwand	CHF	97'835'173.62
	Gesamtertrag	<u>CHF</u>	<u>111'218'334.99</u>
	<b>Ertragsüberschuss</b>	<b>CHF</b>	<b>13'383'161.37</b>

<b>Investitionsrechnung Verwaltungsvermögen</b>	Ausgaben Verwaltungsvermögen	CHF	17'390'105.45
	Einnahmen Verwaltungsvermögen	<u>CHF</u>	<u>2'296'633.05</u>
	<b>Nettoinvestitionen Verwaltungsvermögen</b>	<b>CHF</b>	<b>-15'093'472.40</b>

<b>Investitionsrechnung Finanzvermögen</b>	Ausgaben Finanzvermögen	CHF	5'688'277.70
	Einnahmen Finanzvermögen	<u>CHF</u>	<u>6'580'985.40</u>
	<b>Nettoinvestitionen Finanzvermögen</b>	<b>CHF</b>	<b>892'707.70</b>

<b>Bilanz</b>	<b>Bilanzsumme</b>	<b>CHF</b>	<b>326'591'505.14</b>
---------------	--------------------	------------	-----------------------

Der Ertragsüberschuss der Erfolgsrechnung wird dem Bilanzüberschuss zugewiesen. Dadurch erhöht sich der Bilanzüberschuss auf CHF 103'133'085.23.

### Schlussbemerkungen / Empfehlung des Stadtrats

Das Ergebnis der Jahresrechnung 2022 fällt aufgrund von vielen einmaligen Sonderfaktoren sehr erfreulich aus. Wesentlich höhere Steuererträge sowohl bei den natürlichen wie auch juristischen Personen und den Grundstückgewinnsteuern tragen hauptsächlich dazu bei.

Die im Budget 2022 gerechnete und vom Gemeindeamt des Kantons Zürich vorgeschlagene Reduktion der Steuererträge aufgrund der Corona-Pandemie ist im Steuerabschluss 2022 nicht spürbar. Auch der Verkauf der Liegenschaft Soldanella in Klosters und der höhere Buchgewinn beeinflussen das Ergebnis der Jahresrechnung 2022 positiv.

Aufgrund der grossen Investitionen (Neubau Stadthaus, Eisfeldüberdachung und Sanierung Sportzentrum) sind die Abschreibungen im Verwaltungsvermögen in der Jahresrechnung 2022 gegenüber der Vorjahresrechnung 2021 bereits um CHF 835'278.06 angestiegen. Nach der Fertigstellung und dem Bezug des sanierten Altbaus Gemeindehaus werden zusätzliche Abschreibungen die jährliche Erfolgsrechnung belasten. Dies gilt es in Zukunft neben all den anderen Einflüssen und beeinflussbaren Faktoren zu berücksichtigen.

Der Stadtrat beantragt der Gemeindeversammlung, die Jahresrechnung und die Sonderrechnungen 2022 der politischen Gemeinde Wallisellen zu genehmigen.

## **Abschied der Rechnungs- und Geschäftsprüfungskommission**

- 1 Die Rechnungs- und Geschäftsprüfungskommission hat die Jahresrechnung und die Sonderrechnungen 2022 der politischen Gemeinde Wallisellen in der vom Stadtrat beschlossenen korrigierten Fassung vom 28. März 2023 (SRB 2023-83) geprüft.
- 2 Die Rechnungs- und Geschäftsprüfungskommission stellt fest, dass die Jahresrechnung der politischen Gemeinde Wallisellen finanzrechtlich zulässig und rechnerisch richtig ist. Die finanzpolitische Prüfung der Jahresrechnung gibt zu keinen Bemerkungen Anlass.
- 3 Die finanztechnische Prüfung durch die Revisionsstelle, die Firma Baumgartner und Wüst GmbH, ist zum Zeitpunkt dieses Abschiedes noch nicht erfolgt.
- 4 Die Rechnungs- und Geschäftsprüfungskommission beantragt der Gemeindeversammlung – vorbehältlich einer positiven finanztechnischen Prüfung – die Jahresrechnung und die Sonderrechnungen 2022 der politischen Gemeinde Wallisellen entsprechend dem Antrag des Stadtrats zu genehmigen.

Zu diesem Geschäft referiert der Ressortvorsteher Finanzen + Liegenschaften Tobias Meier Kern.

Stadtrat Wallisellen



**Peter Spörri**  
Stadtpräsident



**Barbara Roulet**  
Stadtschreiberin/  
Geschäftsführerin