

**Beschluss  
Jahresrechnung**

Zweite Lesung Jahresrechnung 2024 – Abschied an  
Gemeindeversammlung

Sitzung vom 11. März 2025  
Beschluss Nr. 2025-68

F4.07.6

**Stadtrat**

Zentralstrasse 9  
Postfach  
8304 Wallisellen

Telefon: 044 832 61 11  
E-Mail: praesidiales@wallisellen.ch

**Antrag**

Die Gemeindeversammlung genehmigt auf Antrag des Stadtrates die Jahresrechnung 2024.

Die Sonderrechnungen werden im Anhang zur Jahresrechnung dargestellt und mit der Jahresrechnung genehmigt (§ 9 Gemeindeverordnung, LS 131.11).

Die Jahresrechnung weist folgende Eckwerte aus:

|   |   |            |                       |
|---|---|------------|-----------------------|
| <b>Erfolgsrechnung</b>                              | Gesamtaufwand                                 | CHF        | 164'638'688.25        |
|   | Gesamtertrag                                  | CHF        | <u>180'484'338.06</u> |
|   | <b>Ertragsüberschuss</b>                      | <b>CHF</b> | <b>15'845'649.81</b>  |
| <b>Investitionsrechnung<br/>Verwaltungsvermögen</b> | Ausgaben Verwaltungsvermögen                  | CHF        | 15'504'791.51         |
|   | Einnahmen Verwaltungsvermögen                 | CHF        | <u>1'746'867.84</u>   |
|   | <b>Nettoinvestitionen Verwaltungsvermögen</b> | <b>CHF</b> | <b>-13'757'923.67</b> |
| <b>Investitionsrechnung<br/>Finanzvermögen</b>      | Ausgaben Finanzvermögen                       | CHF        | 590'797.52            |
|   | Einnahmen Finanzvermögen                      | CHF        | <u>0.00</u>           |
|   | <b>Nettoinvestitionen Finanzvermögen</b>      | <b>CHF</b> | <b>-590'797.52</b>    |
| <b>Bilanz</b>                                       | <b>Bilanzsumme</b>                            | <b>CHF</b> | <b>354'941'093.88</b> |

Der Ertragsüberschuss der Erfolgsrechnung wird dem Bilanzüberschuss zugewiesen. Dadurch erhöht sich der Bilanzüberschuss auf CHF 190'947'652.42.

Die Stimmberechtigten in der Gemeindeversammlung beschliessen auf Antrag des Stadtrates gestützt auf Art. 15 Ziffer 5 Gemeindeordnung (WES 101.0):

- 1 Die Jahresrechnung 2024 wird genehmigt.

## Weisung / Beleuchtender Bericht

Bei einem Gesamtaufwand von CHF 164'638'688.25 und einem Gesamtertrag von CHF 180'484'338.06 schliesst die Jahresrechnung 2024 mit einem Ertragsüberschuss von CHF 15'845'649.81 ab. Budgetiert war ein Ertragsüberschuss von CHF 3'508'636.00. Die Jahresrechnung 2024 schliesst damit CHF 12'337'013.81 besser ab als budgetiert.

### Budgetabweichungen Erfolgsrechnung

Das wesentlich bessere Jahresergebnis resultiert hauptsächlich aus folgenden Gründen:

|   |     |                |
|---|-----|----------------|
| 12020 Gemeindesteuern (Nettomehrertrag)                                       | CHF | 33'289'396.16  |
| 12021 Sondersteuern/Grundstückgewinnsteuern (Mehrertrag)                      | CHF | 1'536'810.72   |
| 12025 Finanzausgleich (Mehraufwand Rückstellung 2026 aufgrund Steuererträge)  | CHF | -21'653'492.00 |
| 12040 Wertberichtigung Liegenschaften des Finanzvermögens (FV, Mehraufwand)   | CHF | -3'466'680.07  |
| Sachgruppe 30 Personalaufwand (Mehraufwand)                                   | CHF | -474'580.87    |
| Sachgruppe 31 Sach- und übriger Betriebsaufwand (Mehraufwand)                 | CHF | -87'254.20     |
| Sachgruppe 33 Abschreibungen (Mehraufwand)                                    | CHF | -122'868.65    |
| Sachgruppe 34 Finanzaufwand (Mehraufwand ohne negative Wertberichtigungen FV) | CHF | -693'301.35    |
| Sachgruppe 35 Einlagen in Spezialfinanzierung (Minderaufwand)                 | CHF | 38'267.60      |
| Sachgruppe 36 Transferaufwand / ohne Finanzausgleich (Mehraufwand)            | CHF | -878'577.71    |
| Sachgruppe 41 Regalien und Konzessionen die werke (Minderertrag)              | CHF | -400'000.00    |
| Sachgruppe 42 Entgelte (Mehrertrag)   | CHF | 1'420'497.90   |
| Sachgruppe 44 Finanzertrag (Mehrertrag ohne positive Wertberichtigungen FV)   | CHF | 590'523.82     |
| Sachgruppe 45 Entnahmen aus Spezialfinanzierung (Mehrertrag)                  | CHF | 160'365.47     |
| Sachgruppe 46 Transferertrag (Mehrertrag)                                     | CHF | 2'521'857.10   |

### Steuererträge

Im Budget 2024 wurden die Steuererträge wie in den letzten Jahren mittels fünfjährigem Durchschnitt (abgeschlossene Rechnungen) budgetiert.

Die Einkommens- und Vermögenssteuern natürliche Personen liegen gesamthaft CHF 6'916'347.98 über dem Budget. Höhere Erträge bei den Einkommenssteuern natürliche Personen frühere Jahre von CHF 3'362'258.30 und bei den Einkommenssteuern natürliche Personen Rechnungsjahr von CHF 3'752'379.25 gegenüber dem Budget 2024 sind zu erwähnen.

Hinzu kommen die Quellensteuern, die um CHF 2'205'783.01 besser ausfallen als budgetiert. Die direkten Steuern natürliche Personen liegen gesamthaft CHF 9'156'853.22 über dem Budget.

Bei den Steuererträgen der juristischen Personen sind es vor allem die Gewinnsteuern, die massiv über dem Budget 2024 liegen. Die Gewinnsteuern juristische Personen Rechnungsjahr liegen CHF 5'393'582.00 und die Gewinnsteuern juristische Personen frühere Jahre CHF 7'872'815.15 über dem Budget.

Zusätzlich liegen die Erträge bei den Steuerauscheidungen Gewinnsteuern juristische Personen CHF 10'155'254.65 über dem Budget. Die direkten Steuern juristische Personen liegen gesamthaft CHF 24'642'699.76 über dem Budget 2024.

Addiert man die Steuererträge der direkten Steuern natürliche und juristische Personen, liegen die Steuererträge der direkten Steuern CHF 33'799'552.98 über dem Budget 2024.

### Herausforderung Budgetierung Steuererträge

Zum Zeitpunkt der Budgetierung der Steuererträge beruht ein Grossteil auf provisorischen Steuerfaktoren, und zwar sowohl bei natürlichen Personen als auch bei den juristischen Personen.

In den vergangenen Jahren hat sich gezeigt, dass bei den natürlichen Personen meistens keine grossen Schwankungen zu verzeichnen waren.

Hingegen kommt es bei den juristischen Personen immer wieder zu grösseren Abweichungen gegenüber den Durchschnittsberechnungen.

Bei den juristischen Personen werden die Steuerklärungen wie auch die Steuerauscheidungen vom kantonalen Steueramt bearbeitet. Es kann vorkommen, dass Veranlagungen von juristischen Personen für mehrere Jahre von einer provisorischen zu einer definitiven Veranlagung wechseln und so entsprechende Korrekturen der Steuerrechnungen nach sich ziehen, und zwar mit Mehrerträgen oder mit Mindererträgen als Folge. Die Stadt hat keinen Einfluss auf den Zeitpunkt.

Im Zeitpunkt der Erstellung des Budgets für das Jahr 2025 gingen wir von netto rund CHF 4 Mio. höheren Steuererträgen (abzüglich Finanzausgleich) für das Jahr 2024 aus als budgetiert.

Im Zeitpunkt der Budgetgemeindeversammlung Anfang Dezember hatte sich gegenüber der Situation im September nichts Wesentliches verändert.

Nach der Gemeindeversammlung erhielten wir vom Kanton (von einer Ausscheidungsgemeinde) im Zusammenhang mit der Steuerauscheidung einer juristischen Person für die Steuerjahre 2019 und 2020 rund CHF 12 Mio., von weiteren Gemeinden Steuerauscheidungen in der Höhe von rund CHF 1.7 Mio. und zudem Steuern früherer Jahre in der Grössenordnung von CHF 4.3 Mio. Diese Mehrerträge waren im Zeitpunkt des Budgetbeschlusses der Gemeindeversammlung nicht vorhersehbar und treten in dieser Höhe auch nicht regelmässig oder erwartbar auf. In der Vergangenheit traten nach der Budgetversammlung selbst Steuerabflüsse in zweistelliger Millionenhöhe ein.

Diese zusätzlichen Einnahmen in der Höhe von rund CHF 18 Mio. waren überraschend und nicht voraussehbar. Nach Berücksichtigung der Abgabe in den Finanzausgleich verbleiben bei der Stadt CHF 11'635'904.16 (Mehrerträge Gemeindesteuern CHF 33'289'396.16 abzüglich Mehrbelastung Finanzausgleichsbeitrag CHF -21'653'492.00) Mehrerträge.

**Zum Vergleich zur Jahresrechnung 2023:** Gesamthaft lagen die Erträge der direkten Steuern juristische Personen in der Jahresrechnung 2023 CHF 14'283'777.14 unter dem Budget 2023 und die gesamten Steuererträge natürliche Personen und juristische Personen zusammen CHF 7'685'226.59 unter dem Budget 2023. Damals fiel das Ergebnis der Jahresrechnung 2023 aufgrund Mehrerträge bei den Grundstückgewinnsteuern von ca. CHF 21 Mio. aufgrund zweier ausserordentlicher Fälle derart positiv aus.

Auch in den künftigen Budgetprozessen wird es eine Herausforderung sein, die volatilen definitiven Steuererträge bei den juristischen Personen im Voraus verlässlich zu budgetieren. Die Budgetierung mittels fünfjährigem Durchschnitt wird diese Volatilität nicht abbilden können. Zudem ist es auch in Zukunft möglich oder sogar wahrscheinlich, dass nach der Budgetversammlung noch Steueranpassungen in zweistelliger Millionenhöhe vorkommen (positiv wie negativ). Diese Anpassungen geschehen in der Regel im Bereich Steuern früherer Jahre und Steuerauscheidungen.

## **Korrektur Rückstellung Finanzausgleich 2025 (Basisjahr 2023)**

Mit Beschluss des Stadtrates vom 20. August 2024 wurde die Rückstellung für den Finanzausgleich 2025 (Basisjahr 2023) aufgrund der Verfügung des Gemeindeamtes des Kantons Zürich vom 28. Juni 2024 betreffend Finanzausgleich 2024, Festlegung der massgebenden Ausgleichsfaktoren, korrigiert und die Reduktion der Rückstellung in der Jahresrechnung 2024 mit CHF 23'508.00 ergebniswirksam gebucht (SRB 2024-255). Diese Reduktion führt in der Jahresrechnung 2024 zu einem entsprechend verbesserten Ergebnis.

## **Rückstellung Finanzausgleich 2026 (Basisjahr 2024)**

In der Jahresrechnung 2024 wurde aufgrund der Nettosteuererträge von CHF 133'042'941.22 (auf 100 % gerechnet) eine Rückstellung Finanzausgleich 2026 (Basisjahr 2024) von CHF 34'555'000.00 gebucht. Dies entspricht einer Steuerkraft pro Kopf von CHF 7'532.00 bei einer Einwohnerzahl von 17'663 per 31. Dezember 2024 (Statistisches Amt Kanton Zürich).

Im Budget 2024 wurde aufgrund der Nettosteuererträge von CHF 97'377'167.67 (auf 100 % gerechnet) mit einer Rückstellung Finanzausgleich 2026 (Basisjahr 2024) von CHF 12'878'000.00 gerechnet. Dies entsprach einer Steuerkraft pro Kopf von CHF 5'572.00 bei einer geschätzten Einwohnerzahl per 31. Dezember 2024 von 17'477.

Die Rückstellung Finanzausgleich 2026 (Basisjahr 2024) fällt in der Jahresrechnung 2024 CHF 21'677'000.00 höher aus als budgetiert. Zusammen mit der Reduktion der Rückstellung Finanzausgleich 2025 (Basisjahr 2023) im Betrag von CHF 23'508.00 gibt es im Konto 12025.3621.50 der Erfolgsrechnung 2024 eine Budgetüberschreitung im Aufwand von CHF 21'653'492.00.

## **Sondersteuern / Grundstückgewinnsteuern**

Die Erträge der Grundstückgewinnsteuern betragen CHF 10'077'564.30 und liegen damit CHF 1'530'964.30 über dem Budget von CHF 8'546'600.00.

## **Personalaufwand**

Der Mehraufwand gegenüber dem Budget von CHF 474'580.87 resultiert vor allem aufgrund höherer Kosten bei den Löhnen der Lehrpersonen (kantonal und städtisch).

## **Sach- und übriger Betriebsaufwand**

In dieser Sachgruppe resultiert ein Mehraufwand von CHF 87'254.20 oder 0.37 % gegenüber dem Budget 2024 von CHF 23'488'064.00.

Höhere Kosten beim Material- und Warenaufwand von CHF 201'523.44, sowie höhere Kosten bei der Ver- und Entsorgung Liegenschaften Verwaltungsvermögen von CHF 597'030.65 sind in der Jahresrechnung 2024 enthalten.

Demgegenüber fallen tiefere Kosten in der Jahresrechnung 2024 beim baulichen und betrieblichen Unterhalt von CHF 454'727.01 und beim Unterhalt Mobilien und immaterielle Anlagen von CHF 250'437.47 an.

## **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/Verkehrswege, Hochbauten Verwaltungsvermögen (Schulliegenschaften) und Mobilien (Informatik Ressort Schule) liegen über Budget und sorgen für einen Mehraufwand bei den Abschreibungen im Verwaltungsvermögen von CHF 122'868.65 oder 1.86 %.

## **Finanzaufwand**

Der Finanzaufwand setzt sich zum einen aus dem Zinsaufwand (Verzinsung Finanzverbindlichkeiten), dem Liegenschaftenaufwand Finanzvermögen (baulicher und nicht baulicher Unterhalt), den Wertberichtigungen Sachanlagen Finanzvermögen (Wertberichtigungen Grundstücke und Gebäude Finanzvermögen) und dem verschiedenen Finanzaufwand (Übriger Finanzaufwand, Vergütungszinsen natürliche und juristische Personen und Grundsteuern) zusammen. In der Jahresrechnung 2024 liegt der Finanzaufwand CHF 5'086'581.42 über dem Budget.

Die Verzinsung von Finanzverbindlichkeiten liegt CHF 637'364.11 über dem Budget. Höhere Zinsen beim Zinsaustauschgeschäft gegenüber dem Budget sowie die Aufnahme von kurzfristigen Darlehen führen zu einem höheren Zinsaufwand.

Die Liegenschaften im Finanzvermögen wurden per 1. Januar 2024 neu bewertet. Die letztmalige Neubewertung der Liegenschaften im Finanzvermögen fand mit der Umstellung auf das neue Rechnungsmodell «HRM2» per 1. Januar 2019 statt. Die Abteilung Finanzen + Liegenschaften, Bereich Finanzen, hat die Neubewertung der Liegenschaften im Finanzvermögen anhand der Vorlagen für die Bewertungsblätter, die vom kantonalen Gemeindeamt zur Verfügung gestellt werden, erstellt. Dabei wurden die in den Bewertungsblättern aktuell geltenden Lageklassenpreise verwendet. Die Unterlagen für die Neubewertung der Liegenschaften im Finanzvermögen per 1. Januar 2024 wurden im Dezember 2024 der Revisionsgesellschaft baumgartner & wüst gmbh, Haldenrain 4, 8306 Brüttsellen, zur Vorprüfung zugestellt. Aufgrund der Neubewertung wurden negative Wertberichtigungen Grundstücke und Gebäude Finanzvermögen im Betrag von CHF 4'393'280.07 vorgenommen. Die Wertberichtigungen konnten im Voraus nicht budgetiert werden.

## **Einlagen in Spezialfinanzierungen**

Die Einlagen in Spezialfinanzierungen liegen CHF 38'267.60 unter dem Budget 2024.

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 Abwasser wurde mit einer Entnahme aus der Spezialfinanzierung gerechnet.

Beim Eigenwirtschaftsbetrieb Schule in Kleingruppen wurde mit einer Einlage in die Spezialfinanzierung von CHF 229'900.00 gerechnet. In der Jahresrechnung 2024 musste eine Entnahme aus der Spezialfinanzierung von CHF 88'705.87 gebucht werden.

## Transferaufwand

Nebst dem höheren Finanzausgleichsbeitrag (Mehraufwand von CHF 21'653'492.00) fallen die Kosten für Entschädigungen an das Gemeinwesen (Bund, Kanton, Gemeinden und Zweckverbände) CHF 394'552.43 höher aus als budgetiert. Auch die Beiträge an das Gemeinwesen und Dritte (Kanton, Gemeinden und Zweckverbände) fallen höher aus als budgetiert, und zwar um CHF 517'119.38.

## Regalien und Konzessionen

Im Budget 2024 wurde die Netznutzung durch die werke versorgung wallisellen ag mit CHF 400'000.00 budgetiert. Es wurde ein neuer Vertrag vereinbart. Die CHF 400'000.00 entfallen in der Jahresrechnung 2024.

## Entgelte

Die Erträge bei den Entgelten liegen CHF 1'420'497.90 über dem Budget. Der Mehrertrag resultiert aus höheren Erträgen bei den Gebühren für Amtshandlungen von CHF 650'883.75, beim Erlös aus Verkäufen von CHF 214'720.09, bei den Rückerstattungen und Kostenbeteiligungen Dritter von CHF 464'169.09 und bei den Bussen von CHF 77'517.33 gegenüber dem Budget 2024.

## Finanzertrag

Der Finanzertrag liegt CHF 1'548'623.82 über dem Budget 2024. Zum einen sorgen die Darlehenszinsen der Spital Uster AG für höhere Erträge. Zusätzlich wirkt sich die Tatsache aus, dass der Fallback-Zinssatz für LIBOR-BBA 3M im Jahr 2024 nicht mehr negativ war, sondern positiv und so erstmals Zinserträge aus dem Zinsaustauschgeschäft flossen.

Die Liegenschaftsertrag Finanzvermögen (Pacht- und Mietzinse) liegt CHF 451'147.37 über dem Budget.

Hinzu kommen Wertberichtigungen aus der Neubewertung Finanzliegenschaften per 1. Januar 2024 (positive Wertberichtigungen) von CHF 926'600.00 Marktwertanpassungen Grundstücke und Gebäude Finanzvermögen). Und auch der Liegenschaftenertrag Verwaltungsvermögen (Pacht- und Mietzinse, Benützungsgebühren) fallen um CHF 66'616.90 höher aus als budgetiert.

## Entnahmen aus Spezialfinanzierungen

Die Entnahmen aus Fonds und Spezialfinanzierungen liegen CHF 160'365.47 über dem Budget. Im Eigenwirtschaftsbetrieb Schule in Kleingruppe musste eine nicht budgetierte Entnahme getätigt werden.

## Transferertrag

Gesamthaft liegt der Transferertrag CHF 2'521'857.10 über dem Budget. Der Gewinnanteil der Zürcher Kantonalbank fällt um CHF 342'836.25 höher aus als budgetiert. Zusätzlich liegen die Erträge aus den Entschädigungen von Gemeinwesen (Bund, Kanton, Gemeinden und Zweckverbände) CHF 113'292.58 über dem Budget und auch die Erträge Beiträge von Gemeinwesen und Dritten weisen einen Mehrertrag von CHF 2'056'864.12 auf.

## Investitionsrechnung Verwaltungsvermögen

|   |            |                     |
|---|------------|---------------------|
| Investitionsausgaben (Budget CHF 22'760'563.00) | CHF        | 15'504'791.51       |
| Investitionseinnahmen (Budget CHF 2'078'726.00) | <u>CHF</u> | <u>1'746'867.84</u> |
| Nettoinvestitionen (Budget CHF -20'681'837.00)  | CHF        | -13'757'923.67      |

## Nettoinvestitionen Budgetabweichungen

|   |     |              |
|---|-----|--------------|
| 13120 Gemeindestrassen (Budget CHF 3'924'000.00), Minderausgaben          | CHF | 2'970'659.47 |
| 13145 Landwirtschaft, Landschaft + Natur (Budget CHF 0.00), Mehreinnahmen | CHF | 177'670.83   |
| 13180 Abwasserbewirtschaftung (Budget CHF 2'705'000.00), Minderausgaben   | CHF | 521'466.65   |
| 13540 Raumordnung (Budget 815'000.00), Minderausgaben                     | CHF | 591'952.45   |
| 14030 Feuerwehr (Budget CHF 150'000.00), Minderausgaben                   | CHF | 59'985.20    |
| 14040 Zivilschutz (Budget CHF 170'000.00), Minderausgaben                 | CHF | 170'000.00   |
| 14080 Kommunale Verkehrsplanung (Budget 180'000.00), Minderausgaben       | CHF | 153'629.00   |

|  |     |              |
|--|-----|--------------|
| 14090 Friedhof (Budget CHF 160'000.00), Minderausgaben             | CHF | 160'000.00   |
| 17015 Stadthaus (Budget CHF 9'000'000.00), Minderausgaben          | CHF | 756'209.96   |
| 17028 Kaserne (Budget CHF 200'000.00), Minderausgaben              | CHF | 139'686.75   |
| 17030 Sport- und Erholungszentrum (Budget CHF 0.00), Mehrausgaben  | CHF | -204'535.14  |
| 17037 Pavillon Familienraum (Budget CHF 90'000.00), Minderausgaben | CHF | 90'000.00    |
| 17038 Asylunterkunft (Budget CHF 270'000.00), Minderausgaben       | CHF | 106'681.18   |
| 297 Schulliegenschaften (Budget CHF 3'857'000.00), Minderausgaben  | CHF | 1'354'106.94 |

In der Kostenstelle 13120 Gemeindestrassen konnten verschiedene Projekte aus unterschiedlichen Gründen nicht abgeschlossen werden oder verzögern sich. Zudem wurden weniger belastete Materialien im Bereich des ehemaligen Parkplatzes Stadthaus vorgefunden als ursprünglich «befürchtet».

Die Investitionen in der Kostenstelle 13180 hängen sehr mit den Investitionen der Kostenstelle 13120 Gemeindestrassen zusammen. Die Minderausgaben haben darum einen direkten Zusammenhang mit den Verzögerungen in der Kostenstelle 13120. Zudem wurde im Jahr 2024 auf Kanalsanierungen verzichtet.

In der Kostenstelle 13540 Raumordnung hat sich unter anderem das Projekt Kreuzplatz aufgrund von finanziellen (Neubewertung Liegenschaften Finanzvermögen) und rechtlichen Abklärungen verzögert. Die Submission Stadtgenieur wurde noch nicht angegangen.

In der Kostenstelle 14030 Feuerwehr wurden die budgetierten Investitionen nicht gebucht. Stattdessen wurde die Anschaffung eines Fahrzeuges über das Bilanzkonto 12092.03 (Zweckgebundene Zuwendung Zivilschutz) gebucht.

Die Projekte in der Kostenstelle 14040 Zivilschutz (Ausgleichsplanung/Mösli und Spöde in Schutzraum) wurden auf das Jahr 2025 verschoben.

Die Investitionen in der Kostenstelle 14080 Kommunale Verkehrsplanung wurden ins Jahr 2025 verschoben (Einbahnregime Bahnhof-/Querstrasse, Umgestaltung Bahnhofplatz SV12) oder werden erst im Jahr 2025 abgeschlossen (Durchfahrtskontrolle Hardwald).

Der Planungskredit in der Kostenstelle 14090 Friedhof und Bestattung hat sich aufgrund der Abhängigkeit zum Friedhofentwicklungskonzept verzögert.

Die Dachsanierung in der Kostenstelle 17028 Kaserne konnte ohne kompletten Ersatz der Ziegel ausgeführt werden. Aus diesem Grund fielen die Kosten wesentlich tiefer aus als budgetiert.

In der Kostenstelle 17030 Sport- und Erholungszentrum führte ein grösserer Wasserschaden zu nicht budgetierten Mehrkosten. Die Klärung, wer für die Mehrkosten aufkommen muss, ist im Moment in Abklärung und muss allenfalls auf dem Rechtsweg erfolgen.

Die Neugestaltung der Umgebung in der Kostenstelle 17037 Pavillon Familienraum wurde vom Stadtrat mit Beschluss vom 30. Januar 2025 abgelehnt (SRB 2024-26).

Die Investitionen in der Kostenstelle 17038 Asylunterkunft sind im Jahr 2024 aufgrund Verzögerungen tiefer.

Bei den Schulliegenschaften sind gewisse Projekte aufgrund von Lieferverzug noch nicht abgeschlossen oder aufgrund von weiteren Abklärungen noch nicht gestartet worden.

Gesamthaft liegen die Nettoinvestitionen im Verwaltungsvermögen bei CHF -13'757'923.67 und damit CHF 6'923'913.33 unter den budgetierten Nettoinvestitionen von CHF -20'681'837.00.

### Investitionsrechnung Finanzvermögen

|   |     |             |
|---|-----|-------------|
| Investitionsausgaben (Budget CHF 1'090'000.00)              | CHF | 590'797.52  |
| Investitionseinnahmen (Budget CHF 0.00)                     | CHF | <u>0.00</u> |
| Nettoinvestitionen Finanzvermögen (Budget CHF 1'090'000.00) | CHF | -590'797.52 |

### Nettoinvestitionen Budgetabweichungen

|   |     |            |
|---|-----|------------|
| Investitionsausgaben (Budget CHF 1'090'000.00), Minderausgaben            | CHF | 499'202.48 |
| Investitionseinnahmen (Budget CHF 0.00), keine Einnahmen in Rechnung 2024 |     |            |

Zum einen wurde das Projekt Obere Kirchstrasse 8 ins Jahr 2025/2026 verschoben. Das Projekt Liegenschaft Alte Winterthurerstrasse 64 (Neubau Notwohnungen) hat sich verzögert und zieht sich ins Jahr 2025.

## Eckdaten Jahresrechnung 2024

|                             |   |            |                       |
|-----------------------------|---|------------|-----------------------|
| <b>Erfolgsrechnung</b>      | Gesamtaufwand                                 | CHF        | 164'638'688.25        |
|                             | Gesamtertrag                                  | CHF        | 180'484'338.06        |
|                             | <b>Ertragsüberschuss</b>                      | <b>CHF</b> | <b>15'845'649.81</b>  |
| <b>Investitionsrechnung</b> |   |            |                       |
| <b>Verwaltungsvermögen</b>  | Ausgaben Verwaltungsvermögen                  | CHF        | 15'504'791.51         |
|                             | Einnahmen Verwaltungsvermögen                 | CHF        | 1'746'867.84          |
|                             | <b>Nettoinvestitionen Verwaltungsvermögen</b> | <b>CHF</b> | <b>-13'757'923.67</b> |
| <b>Investitionsrechnung</b> |   |            |                       |
| <b>Finanzvermögen</b>       | Ausgaben Finanzvermögen                       | CHF        | 590'797.52            |
|                             | Einnahmen Finanzvermögen                      | CHF        | 0.00                  |
|                             | <b>Nettoinvestitionen Finanzvermögen</b>      | <b>CHF</b> | <b>-590'797.52</b>    |
| <b>Bilanz</b>               | <b>Bilanzsumme</b>                            | <b>CHF</b> | <b>354'941'093.88</b> |

Der Ertragsüberschuss der Erfolgsrechnung wird dem Bilanzüberschuss zugewiesen. Dadurch erhöht sich der Bilanzüberschuss auf CHF 190'947'652.42.

## Schlussbemerkungen / Empfehlung des Stadtrates

Wesentlich höhere Steuererträge vor allem bei den Gewinnsteuern und Steuerauscheidungen juristische Personen führen zu einem viel besseren Jahresergebnis 2024 als budgetiert. Bei der Veranlagung der Steuererklärungen und Steuerauscheidungen von juristischen Personen sind wir vom kantonalen Steueramt abhängig und den Ausscheidungsgemeinden abhängig. Wir haben keinen Einfluss auf den Zeitpunkt, wann die definitiven Steuererklärungen und Steuerauscheidungen veranlagt werden und von der provisorischen Rechnung zur definitiven Rechnung gelangen. Wir haben auch keinen Einfluss auf den Zeitpunkt der Ablieferungen der Ausscheidungsgemeinden bei den Steuerauscheidungen. So kann es sein, dass erst gegen Ende Rechnungsjahr wesentliche positive oder negative Auswirkungen auf die Höhe der Steuererträge Einfluss haben, die wir nicht abschätzen und voraussehen können.

In der Jahresrechnung 2024 wurde die letzte und budgetierte Tranche von die werke versorgung wallisellen ag im Betrag von CHF 2'343'880.00 (Kapitalrückzahlung) verbucht.

Die Jahresrechnung 2024 zeigt, dass die Abteilungen und Bereiche der Stadtverwaltung die beeinflussbaren Kosten im Griff haben und grösstenteils eine hohe Kostendisziplin besteht. Bei den Personalkosten fallen die höheren Lohnkosten bei den Lehrpersonen (kantonal und städtisch) auf. Wie auch im Budget 2025 bereits aufgezeigt, werden künftig in gewissen Bereichen höhere Kosten anfallen, die mit der Entwicklung der Stadt einhergehen und in Zukunft eine finanzielle Herausforderung darstellen.

Auch in den künftigen Budgetprozessen wird es eine Herausforderung sein, die volatilen definitiven Steuererträge bei den juristischen Personen im Voraus verlässlich zu budgetieren. Die Budgetierung mittels fünfjährigem Jahresdurchschnitt wird diese Volatilität nicht abbilden können. Zudem ist es auch in Zukunft möglich oder sogar wahrscheinlich, dass nach der Budgetversammlung noch Steueranpassungen in zweistelliger Millionenhöhe vorkommen (positiv oder negativ): Diese Anpassungen geschehen in der Regel im Bereich Steuern früherer Jahre und Steuerauscheidungen.

Der Stadtrat beantragt der Gemeindeversammlung, die Jahresrechnung 2024 der Stadt zu genehmigen.

## Abschied der Rechnungs- und Geschäftsprüfungskommission

Das Geschäft ist der Rechnungs- und Geschäftsprüfungskommission zur Prüfung weitergeleitet worden. Der Abschied erfolgt separat und liegt während der ordentlichen Aktenuaufgabe öffentlich auf.

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

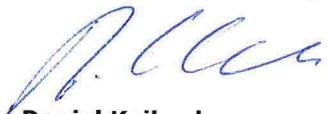
Wallisellen, 11. März 2025

## Der Stadtrat beschliesst:

- 1 Der vorstehende Antrag mit Weisung/Beleuchtendem Bericht wird zuhanden der Gemeindeversammlung verabschiedet.
- 2 Die Rechnungs- und Geschäftsprüfungskommission wird gebeten, zuhanden der Gemeindeversammlung Antrag zu stellen.
- 3 Der Beschluss ist öffentlich.
- 4 Mitteilungen (PDF mittels E-Mail)
  - 4.1 Rechnungs- und Geschäftsprüfungskommission
  - 4.2 Ressortvorsteher Finanzen + Liegenschaften
  - 4.3 Abteilungsleiter Finanzen + Liegenschaften
  - 4.4 Präsidialabteilung
    - 4.4.1 Stadtschreiberin / Geschäftsführerin
    - 4.4.2 Stellvertretender Stadtschreiber
    - 4.4.3 Stellvertretender Stadtschreiber / Bereichsleiter Kommunikation
  - 4.5 Akten

Für den richtigen Auszug

Stadtrat Wallisellen



**Daniel Keibach**

Stellvertretender Stadtschreiber

Zugestellt am: 12. März 2025