

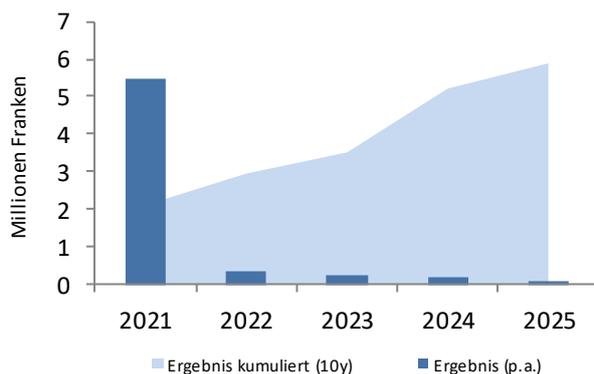
Zusammenfassung

Zahlreiche noch immer unbestimmte Auswirkungen der Pandemie auf der Aufwand- und Ertragsseite erschweren die Prognosen zum Finanzhaushalt. Im 2021 führen sehr hohe Grundstückgewinnsteuern zu einem sehr positiven Ergebnis. Danach kann mit jährlichen Einlagen in die finanzpolitische Reserve von 0,5 - 1,5 Mio. Franken gerechnet werden. Die Selbstfinanzierung liegt bei insgesamt 17 Mio. Franken. Dies entspricht exakt den geplanten Nettoinvestitionen im Verwaltungs- und Finanzvermögen. Mit der aktuell sehr hohen Liquidität können das Haushaltdefizit der Gebühren (7 Mio.) finanziert und die verzinslichen Schulden um 5 Mio. Franken abgebaut werden. Das Nettovermögen liegt am Ende der Planung bei 27 Mio. Franken, was einer hohen Substanz entspricht. Die Selbstfinanzierung erreicht den Zielwert noch nicht und deshalb wird mit einer gleichbleibenden Steuerbelastung gerechnet. Weil in den nächsten Jahren der kant. Mittelwert ebenfalls ungefähr stabil bleiben dürfte, kann die steuerliche Attraktivität gehalten werden. Bei den Gebührenhaushalten zeichnen sich unveränderte Tarife ab.

Die grössten Haushaltsrisiken sind bei der unsicheren konjunkturellen Entwicklung (inkl. Finanzausgleich), stärkeren Aufwandzunahmen (z.B. Soziales je nach Entwicklung Arbeitsmarkt), tieferen Grundstückgewinnsteuern oder ungünstigen gesetzlichen Veränderungen auszumachen.

Mittelfristiger Rechnungsausgleich

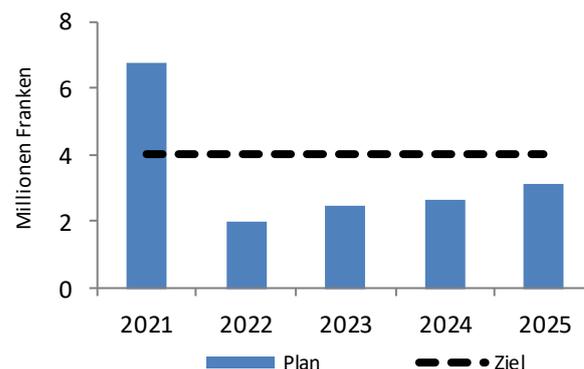
Steuerhaushalt



Im 2021 führen sehr hohe Grundstückgewinnsteuern zu einem hohen Ertragsüberschuss. Ab 2022 dürften, mit Einlagen in die finanzpolitischen Reserven, ausgeglichene Ergebnisse resultieren. Die kumulierten Ergebnisse steigen auf über 5 Mio. Franken an.

Angemessene Selbstfinanzierung

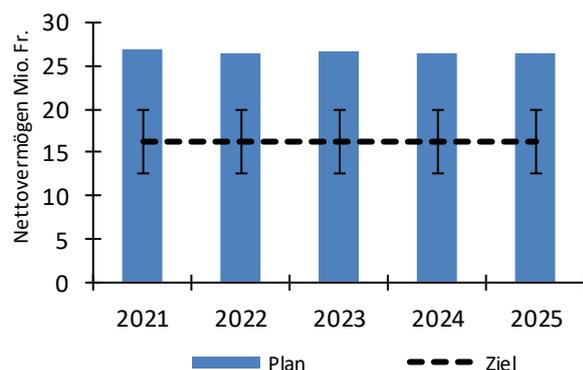
Steuerhaushalt



Die jährliche Selbstfinanzierung geht auf 2022 deutlich zurück. Die angestrebten 4 Mio. Franken werden auch später nicht erreicht. Dafür wären ausserordentliche Einnahmen (Hohe Grundstückgewinnsteuern oder Buchgewinne) nötig.

Begrenzung Verschuldung und Substanz

Steuerhaushalt



Mit dem geplanten Verlauf stabilisiert sich das Nettovermögen. Es liegt in allen Jahren recht deutlich über der Bandbreite.

Finanzpolitische Ziele

Der Finanzhaushalt soll sich in den nächsten Jahren an folgenden Zielgrössen ausrichten:

Mittelfristiger Haushaltsausgleich

Der mittelfristige Ausgleich wird über 10 Jahre betrachtet. Zum Budgetzeitpunkt (ex ante) werden 4 Abschluss- und 6 Planjahre berücksichtigt.

Messgrösse

Summe Ergebnis 10 Jahre
(4 Basis + 6 Plan)

Angemessene Selbstfinanzierung

Zur Finanzierung der üblicherweise anfallenden Investitionen soll eine im Vergleich mit anderen Haushalten durchschnittlich hohe Selbstfinanzierung erzielt werden. Wird im Steuerhaushalt ein Selbstfinanzierungsanteil von 10 % angestrebt, entspricht dies jährlich 4 - 4,5 Mio. Franken. Das absolute Minimum bildet eine Selbstfinanzierung von Null. Solange die Selbstfinanzierung im Budget unter 4 Mio. Franken liegt, werden Einlagen in die finanzpolitische Reserve gemacht.

Messgrösse

Selbstfinanzierung > 4
Mio. Franken

Begrenzung Verschuldung und Substanz

Um die Verschuldung stets in vertretbarem Rahmen zu halten, soll sich das Nettovermögen im Steuerhaushalt in einer Bandbreite von 12,5 Mio. bis 20 Mio. Franken bewegen. Nach der Realisierung von grösseren Investitionsvorhaben kann das Nettovermögen auf die Untergrenze von 12,5 Mio. Franken zurückgehen. Vor dem Eingehen einer Neuverschuldung, für neue Vorhaben, muss der Wert aber höher liegen. Würde die Bandbreite während längerer Zeit verlassen, sind Steuerfussanpassungen zu erwägen.

Messgrösse

Nettovermögen zwischen
12,5 Mio. und 20 Mio.
Franken

Optimierung Liegenschaftenportefeuille

Die Gemeinde Oberengstringen hat einen grossen Liegenschaftenbesitz. Diese Liegenschaften sollen weiterhin nach betriebswirtschaftlichen Grundsätzen, rentabel betrieben werden. Zur Finanzierung künftiger grosser Investitionsvorhaben oder zur Reduktion der Fremdverschuldung werden Veräusserungen unrentabler Objekte in Betracht gezogen.

Messgrösse

Grundeigentum Finanz-
vermögen ohne Zunahme

Sollten sich wichtige Rahmenbedingungen in Gesellschaft, Politik, Wirtschaft und Technik so verändern, dass von anderen Planungsannahmen ausgegangen werden muss, wird mit einer Anpassung der Ziele oder anderen geeigneten Massnahmen reagiert.

Massnahmen

Im aktuellen Plan werden die finanzpolitischen Ziele mehrheitlich erreicht. Damit sich die ansprechenden Aussichten verwirklichen, muss auf folgende Punkte geachtet werden:

Die Erfolgsrechnung kann gut ausgeglichen werden und ab 2022 sind jährliche Einlagen in die finanzpolitische Reserve von 0,5 - 1,5 Mio. Franken möglich. Weil nur eine vergleichsweise tiefe Abschreibungsquote resultiert wird die angestrebte Selbstfinanzierung trotzdem um ca. 1 Mio. Franken p.a. verfehlt. Solange das Nettovermögen über oder im oberen Zielbereich liegt, kann das hingenommen werden.

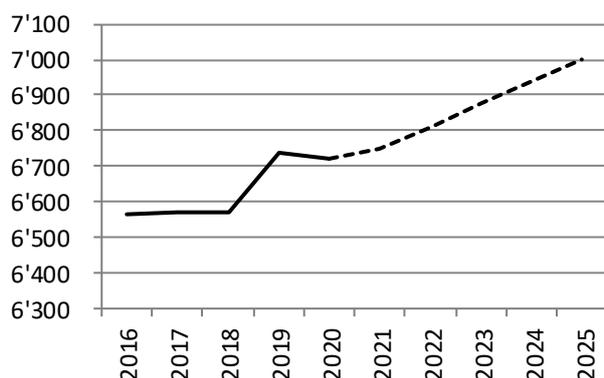
Das dank der hohen Grundstückgewinnsteuern auch am Ende der Planung hohe Nettovermögen (6,5 Mio. > Ziel) bietet die Chance für die Realisierung grösserer Vorhaben im Verwaltungsvermögen. Ausserdem kann der Spielraum für die Entwicklung rentabler Vorhaben im umfangreichen Immobilienportefeuille des Finanzvermögens genutzt werden.

Als Reaktion auf derzeit nicht absehbare mögliche Auswirkungen der Coronavirus-Pandemie auf den Finanzhaushalt haben sich die Verantwortlichen mit der mittel-/langfristigen Strategie auseinandergesetzt. Mögliche Handlungsfelder sind unter anderem: Begrenzung der Aufwandentwicklung, mittelfristig zurückhaltende Investitionsplanung, Evaluation der Kernleistungen, Steuerfusszielkorridor. Je nach weiterem Verlauf werden einzelne Aktionen ausgelöst.

Planungsgrundlagen

Die Coronavirus-Pandemie bleibt weiterhin der Taktgeber für die wirtschaftliche Entwicklung. Entsprechend unterliegen konjunkturelle Vorhersagen weiterhin einer grossen Unsicherheit. Wir basieren für die Wirtschaftsentwicklung auf der Prognose der Konjunkturforschungsstelle KOF der ETH Zürich. Nach dem starken Einbruch der weltwirtschaftlichen Tätigkeit im 2020 setzt 2021 eine Erholung ein. Weil sich die Wirtschaftsakteure immer besser auf die Pandemie einstellen, Investitionsprojekte nachgeholt werden und der Aussenhandel wieder robust wächst, dürfte das Schweizer BIP bis Ende 2021 das Vorkrisenniveau wieder erreichen. Die Krise am Arbeitsmarkt ist hingegen noch nicht ausgestanden. Teuerung und Zinsen dürften zwar leicht ansteigen, aber bei anhaltend expansiver Geldpolitik weiterhin tief bleiben. Die grössten Risiken liegen neben dem Pandemieverlauf und dessen Auswirkungen auf Arbeitsmarkt, Konkurrenz etc. in den Effekten der internationalen Konjunkturpakete, der hohen privaten und öffentlichen Verschuldung, der Weltsicherheitslage sowie den Beziehungen der Schweiz zu den wichtigsten Partnern (EU etc.).

Einwohnerprognose



Aufgrund der Einwohnerprognose und der Analyse der Altersstruktur wird im Plan von einer stabilen Schüler- und Klassenzahl ausgegangen.

Finanzausgleich

Mit einer Steuerkraft von 70 - 75 % vom Mittelwert können Zahlungen aus dem Ressourcenausgleich (aktuell bis 95 %) erwartet werden. Entsprechend hängen die gesamthaft verfügbaren Mittel massgeblich von der Entwicklung der kantonalen Steuerkraft ab.

Anspruch auf demografischen bzw. geografisch-topografischen Sonderlastenausgleich besteht nicht.

Neue Rechnungslegung (HRM2)

Seit dem 1.1.2019 legen alle öffentlichen Haushalte im Kanton Zürich die Rechnung nach den Vorgaben des neuen Gemeindegesetzes ab. Bei der Einführung wurde entschieden, das Verwaltungsvermögen nicht neu zu bewerten und den Ressourcenausgleich abzugrenzen.

Planungsgremium

Die bewährte Finanz- und Aufgabenplanung wurde vom Gemeinderat unter Beizug des externen Finanzberaters M. Lehmann, Zürich im rollenden Sinne überarbeitet. Sie zeigt in einer rechtlich unverbindlichen Form die mutmassliche finanzielle Entwicklung der nächsten Jahre auf. Der Planungsprozess umfasst drei Phasen: Analyse der vergangenen Jahre, Finanzpolitisches Ziel und Blick in die Zukunft (Prognosen, Investitionsprogramm nach Prioritäten, Steuerplan, Aufgabenplan, Planerfolgsrechnung und -bilanz, Geldflussrechnung, Kennzahlen). Einmal jährlich werden die Ergebnisse in einer Dokumentation zusammengefasst.

Aussichten Steuerhaushalt

Mittelflussrechnung (2021 - 2025)

Selbstfinanzierung Erfolgsrechnung	1'000 Fr.	17'047
Nettoinvestitionen Verwaltungsvermögen	1'000 Fr.	-15'463
Veränderung Nettovermögen	1'000 Fr.	1'584
Nettoinvestitionen Finanzvermögen	1'000 Fr.	-1'470
Haushaltüberschuss/-defizit	1'000 Fr.	114

Grosse Investitionsvorhaben

Verwaltungsvermögen

- Sanierung Gemeindehaus
- Neugestaltung Dorfplatz
- Diverse Strassensanierungen

Finanzvermögen

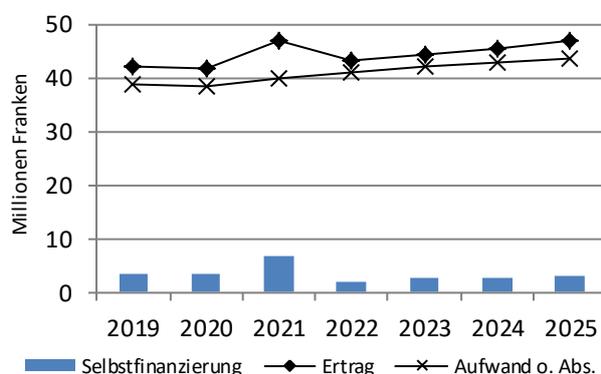
- keine

Kennzahlen

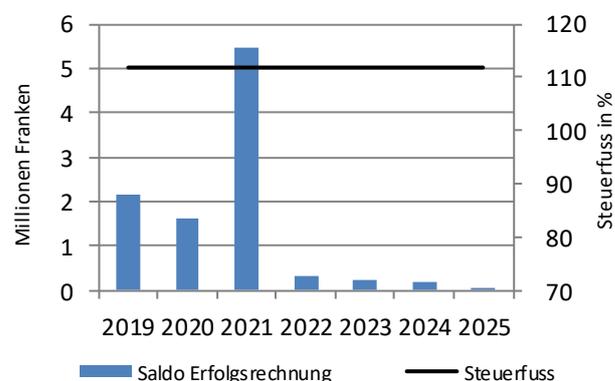
Nettovermögen (31.12.2025)	Fr./Einw.	3'792
Eigenkapital (31.12.2025)	Fr./Einw.	7'188
Selbstfinanzierungsgrad (2021 - 2025)		110%

Unmittelbar dürfte die **Pandemie** zu tieferen Erträgen von direkten Steuern und Ressourcenausgleich führen. Vor allem für 2021 kann dafür mit sehr hohen Grundstückgewinnsteuern gerechnet werden. **Gesetzesänderungen** (ZLG und StrG) bringen den Gemeinden höhere Erträge, das KJG führt ab 2022 zu einem fixen Beitrag und tieferen variablen Aufwendungen. Aufgrund der **Gemeindeentwicklung** steigt die Bevölkerungszahl und zusammen mit der wirtschaftlichen Erholung nehmen die Erträge mittelfristig überproportional zu. Ab 2022 zeichnen sich Ertragsüberschüsse ab, die eine jährliche Einlage in die finanzpolitische Reserve von 0,5 - 1,5 Mio. Franken ermöglichen. Das Eigenkapital erhöht sich auf 50 Mio. Franken. Über die ganze Fünfjahresperiode liegt die Selbstfinanzierung bei 17 Mio. Franken, womit die durchschnittlich hohen Investitionen von 15 Mio. Franken zu 110 % selber finanziert werden können. So nimmt das Nettovermögen zu. Es beträgt am Ende der Planung 27 Mio. Franken, was einer hohen Substanz entspricht.

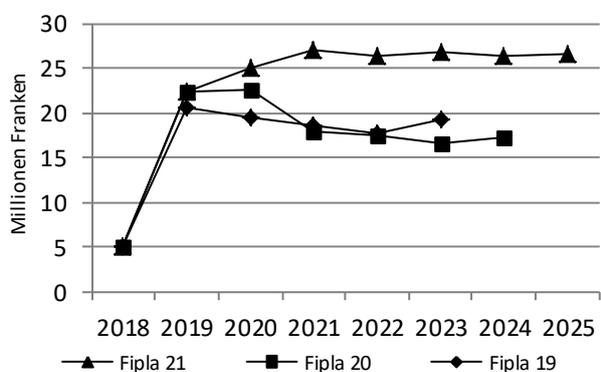
Erfolgsrechnung



Ergebnis + Steuerfuss



Entwicklung Nettovermögen



Gegenüber der letztjährigen Planung zeigt sich ein höheres Nettovermögen.

In der Erfolgsrechnung stehen den 2021 sehr hohen Grundstückgewinnsteuern und mittelfristig mehr Steuererträgen weniger Ressourcenausgleich sowie Mehraufwendungen (Sozialbereich, Verwaltung, Pflegefinanzierung) gegenüber. Mittelfristig hat sich die jährliche Selbstfinanzierung nur wenig verändert.

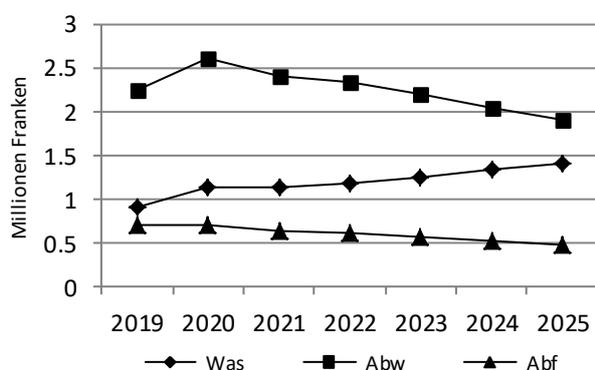
Das Investitionsvolumen ist ebenfalls sehr ähnlich.

Somit ist die Verbesserung hauptsächlich auf die vorübergehend sehr hohen Grundstückgewinnsteuern und den besseren Abschluss 2020 zurückzuführen.

Aussichten Gebührenhaushalte

Mittelflussrechnung (2021 - 2025)		Was	Abw	Abf
Selbstfinanzierung Erfolgsrechnung	1'000 Fr.	1'253	-339	-33
Nettoinvestitionen Verwaltungsvermögen	1'000 Fr.	-3'480	-3'250	-700
Haushaltüberschuss/-defizit	1'000 Fr.	-2'227	-3'589	-733
Kennzahlen				
Spezialfinanzierung (31.12.2025)	1'000 Fr.	1'415	1'895	468
Kostendeckungsgrad (2025)		113%	86%	93%
Selbstfinanzierungsgrad (2021 - 2025)		36%	-10%	-5%
Gebührenertrag (2025)	Fr./Einw.	91	130	98

Entwicklung Spezialfinanzierung



Entwicklung Benutzungsgebühr

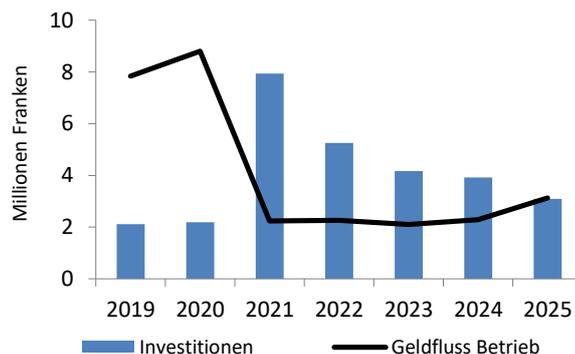
Bereich	Tendenz	Bemerkung
Wasser	Stabil	Zunahme Schulden
Abwasser	Stabil	Knappes Kostendeckung
Abfall	Stabil	do.

Finanzierung Gesamthaushalt

Geldflussrechnung

(in 1'000 Franken)

Liquide Mittel (1.1.2021)			20'768
Geldfluss betriebliche Tätigkeit		12'019	
Geldfluss Investitionstätigkeit			
- Verwaltungsvermögen	-22'893		
- Finanzvermögen	-1'480	-24'373	
Geldfluss Finanzierungstätigkeit			
- Rückzahlung Schulden	-14'000		
- Neuaufnahme Schulden	9'000		
- Veränderung Anlagen	-	-5'000	
Veränderung Liquide Mittel			-17'354
Liquide Mittel (31.12.2025)			3'414
KK, kurz-/lfr. Anlagen per 31.12.2025			85
Schulden inkl. KK per 31.12.2025		1.2%	31'000

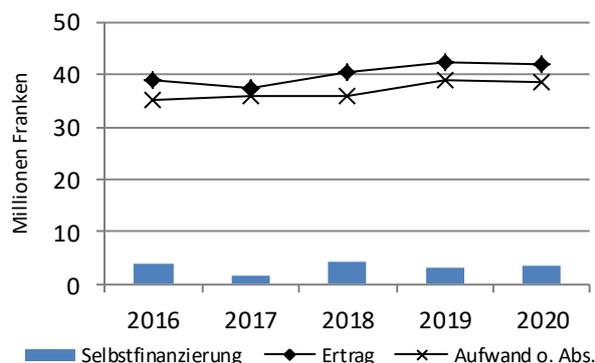


Aus der Erfolgsrechnung wird mit einem Mittelzufluss von 12 Mio. Franken gerechnet. Zusammen mit Investitionen von 24 Mio. Franken ergibt sich ein Mittelbedarf von 12 Mio. Franken. Die Finanzierung geschieht vollständig aus der bestehenden sehr hohen Liquidität. Zusätzlich können die verzinslichen Schulden um netto 5 Mio. Franken reduziert werden. Am Ende der Planung belaufen sich die Schulden auf 31 Mio. Franken. Mit einer Durchschnittsverzinsung von 1,2 % kann vom sehr tiefen Zinsniveau profitiert werden, langfristig wird aber auch ein hohes Zinssatzänderungsrisiko eingegangen.

Die vergangenen Jahre (2016 - 2020)

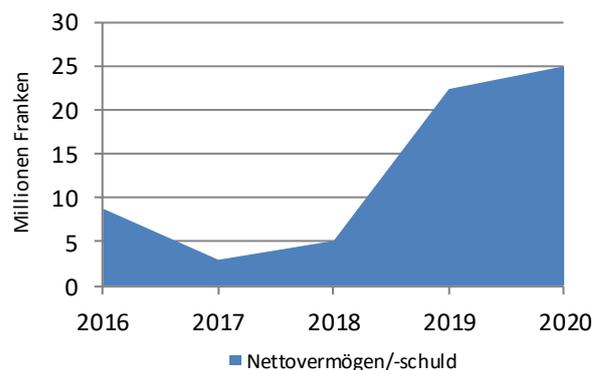
Erfolgsrechnung

Steuerhaushalt



Nettovermögen

Steuerhaushalt



Die bis 2019 deutliche Kostensteigerung konnte im 2020 bei der Gemeinde gestoppt werden, im Bildungsbereich hielt das Wachstum an. Neben dem Schulbetrieb sind in den letzten Jahren folgende Bereiche überproportional angestiegen: Liegenschaften, Sonderschule. Ausserdem fällt die grosse Bedeutung der Nachsteuern (2016 + 2019) für die eher starken Schwankungen der Steuerkraft auf.

Für die vergangenen fünf Jahre steht im Steuerhaushalt den vergleichsweise durchschnittlich hohen Nettoinvestitionen von 17 Mio. Franken eine Selbstfinanzierung von 17 Mio. Franken gegenüber, was einem Selbstfinanzierungsgrad von 98 % entspricht. Unter Berücksichtigung der Veräusserungen von Finanzvermögen (0 Mio.) resultierte ein ausgeglichener Haushaltsaldo. Der deutliche Anstieg der Liquidität ist auf hohe Depotgelder und die Überschüsse der Gebührenhaushalte zurückzuführen. Das Nettovermögen beträgt per Ende 2020 25 Mio. Franken. Das ist im Vergleich mit den Zürcher Gemeinden ein überdurchschnittlich hoher Wert für die Substanz. Der Steuerfuss blieb in den vergangenen Jahren unverändert (Mittelwert stabil). In der Rechnung 2020 fallen in folgenden Bereichen über dem Durchschnitt der Gemeinden¹ liegende Aufwendungen an: Fürsorge Übriges, Gesetzliche wirtschaftliche Hilfe, Pflegefinanzierung Alters- und Pflegeheime, Pflegefinanzierung Spitex, Primarschule, Allgemeine Verwaltung Übriges sowie Kindergärten.

Mit 3 Mio. Franken liegt die Selbstfinanzierung im 2020 auf gleicher Höhe wie im Vorjahr. Tiefere Steuererträge (inkl. Grundstückgewinnsteuern, Nachsteuern, Quellensteuern, Ausscheidungen) und höhere Aufwendungen (Bildung, Pflegefinanzierung) konnten mit weniger Aufwendungen (Soziales, Allg. Verwaltung, Liegenschaften Finanzvermögen etc.) sowie höheren Erträgen (ZKB) wettgemacht werden. Der so erzielte Selbstfinanzierungsanteil (8,1 %) ist auf unterdurchschnittlich hohem Niveau. Mit dem Abschluss 2020 liegt die Steuerkraft bei 74 % vom kant. Mittelwert. Dadurch besteht eine anhaltend hohe Abhängigkeit vom Ressourcenausgleich.

Mittelflussrechnung (2016 - 2020)		Steuern	Gebühren	Total
Selbstfinanzierung Erfolgsrechnung	1'000 Fr.	16'970	4'144	21'114
Nettoinvestitionen Verwaltungsvermögen	1'000 Fr.	-17'380	-1'907	-19'287
Veränderung Nettovermögen	1'000 Fr.	-410	2'237	1'826
Nettoinvestitionen Finanzvermögen	1'000 Fr.	720	-	720
Haushaltüberschuss/-defizit	1'000 Fr.	310	2'237	2'546
Kennzahlen				
Nettovermögen (31.12.2020)	Fr./Einw.	3'712	77	3'789
Eigenkapital (31.12.2020)	Fr./Einw.	5'959	660	6'619
Selbstfinanzierungsgrad (2016 - 2020)		98%	217%	109%

¹ Jährlicher Aufwand mehr als 50 Franken/Einwohner bzw. 1'000 Franken/Schüler höher als Mittelwert