Oberengstringen
Finanz- und Aufgabenplan 2022 - 2026

20.9.2022

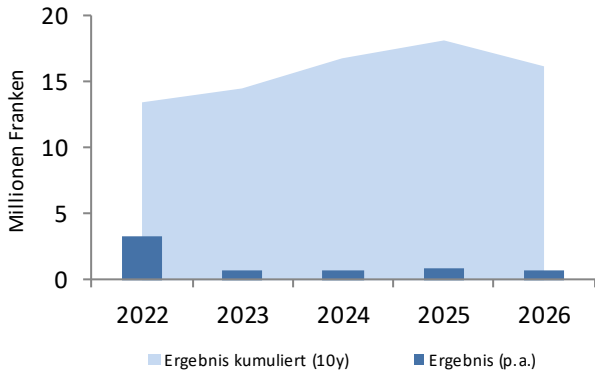
Zusammenfassung

Nachdem sich für die Finanzhaushalte bessere Aussichten durch die Bewältigung der Coronavirus-Pandemie abzeichnen, führt der Ukraine-Krieg zu neuen Unsicherheiten. Mit der aktuellen Konjunkturprognose kann von einem Anstieg der Erträge ausgegangen werden. Auf 2023 nehmen verschieden Aufwendungen deutlich zu und verschiedene recht grosse Investitionsvorhaben (Schule, Infrastruktur etc.) von total 25 Mio. Franken sind vorgesehen. In der Erfolgsrechnung werden Ertragsüberschüsse erwartet und es sind Reservereinlagen möglich. Im Steuerhaushalt resultiert mit einer Selbstfinanzierung von 20 Mio. Franken und Investitionen im Finanzvermögen (1 Mio.) ein Haushaltdefizit von 6 Mio. Franken. Die verzinslichen Schulden dürften aufgrund der aktuell sehr hohen Liquidität leicht abnehmen. Das Nettovermögen geht zurück und liegt am Ende der Planung bei 27 Mio. Franken, was einer immer noch hohen Substanz entspricht. Unter diesen Voraussetzungen wird mit einem stabilen Steuerfuss gerechnet. Bei den Gebührenhaushalten zeichnen sich im Wasser, Abwasser und Abfall stabile Tarife ab.

Die grössten Haushaltrisiken sind bei der weiterhin unsicheren konjunkturellen Entwicklung (Steuern und Finanzausgleich, Inflation und Zinsen), tieferen Grundstückgewinnsteuern, stärkeren Aufwandzunahmen oder ungünstigen gesetzlichen Veränderungen auszumachen.

Mittelfristiger Rechnungsausgleich

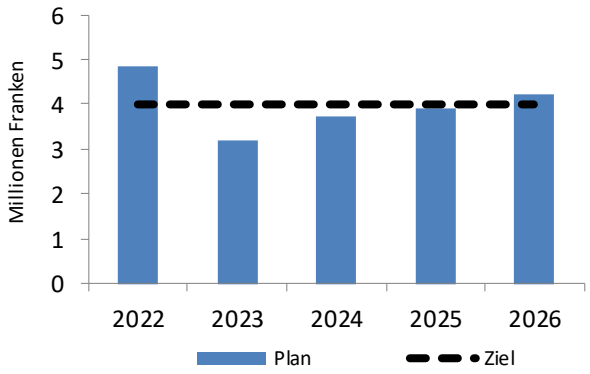
Steuerhaushalt



Im 2022 führt mehr Ressourcenausgleich zu einem hohen Ertragsüberschuss. Ab 2023 dürften, mit Einlagen in die finanzpolitischen Reserven, gut ausgeglichene Ergebnisse resultieren. Die kumulierten Ergebnisse betragen am Ende der Planung +16 Mio. Franken.

Angemessene Selbstfinanzierung

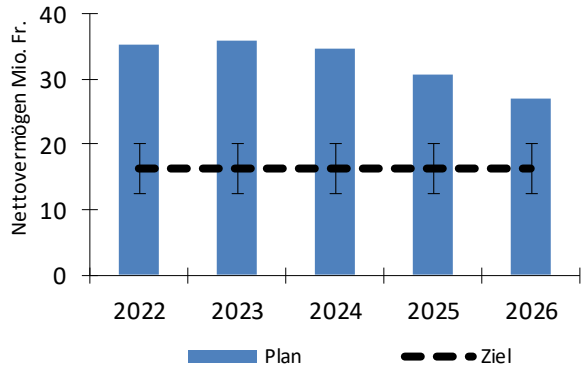
Steuerhaushalt



Die jährliche Selbstfinanzierung geht auf 2023 deutlich zurück. Die angestrebten 4 Mio. Franken sind ab 2024 wieder in Reichweite.

Begrenzung Verschuldung und Substanz

Steuerhaushalt



Mit den vorgesehenen hohen Investitionen nimmt das Nettovermögen ab. Trotzdem liegt es auch im letzten Planjahr noch recht deutlich (7 Mio.) über der Bandbreite.

Finanzpolitische Ziele

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

Mittelfristiger Haushaltausgleich	**Messgrösse**
Der mittelfristige Ausgleich wird über 10 Jahre betrachtet. Zum Budgetzeitpunkt (ex ante) werden 4 Abschluss- und 6 Planjahre berücksichtigt.	Summe Ergebnis 10 Jahre (4 Basis + 6 Plan)
Angemessene Selbstfinanzierung	**Messgrösse**
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.	Selbstfinanzierung > 4 Mio. Franken
Begrenzung Verschuldung und Substanz	**Messgrösse**
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.	Nettovermögen zwischen 12,5 Mio. und 20 Mio. Franken
Optimierung Liegenschaftenportefeuille	**Messgrösse**
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.	Grundeigentum Finanzvermögen 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 erreicht. Trotzdem muss auf verschiedene Punkte geachtet werden:

Die Erfolgsrechnung kann zwar gut ausgeglichen werden, aber zur Erzielung einer durchschnittlich hohen Selbstfinanzierung (Selbstfinanzierungsanteil 10 %) fehlt am Ende der Planung noch ca. 0,9 Mio. Franken. Mit Massnahmen auf der Aufwandseite (straffer Haushaltvollzug, evtl. Leistungsüberprüfung und -verzicht) sollten Verbesserungen erzielt werden oder es fallen höhere Erträge (z.B. Grundstückgewinnsteuern) an.

Um mit den Ertragsüberschüssen im Budgetzeitpunkt nicht den Anschein «überschüssiger Mittel» zu erwecken, sind Reserveeinlagen vorgesehen.

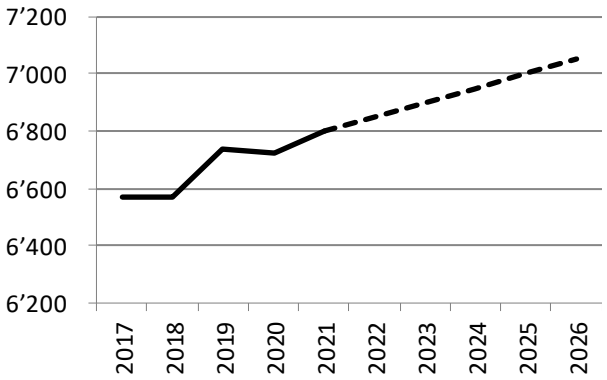
Weil im Finanzvermögen verschiedene Sanierungen und die Anschlüsse an die Fernwärme vorgesehen sind und mit keinen Veräusserungen gerechnet wird, steigt der Buchwert dieser Anlagen.

Falls sich das wirtschaftliche Umfeld ungünstig entwickeln würde, wären Massnahmen vorzusehen.

Planungsgrundlagen

Der Einmarsch russischer Streitkräfte in der Ukraine bzw. die dadurch ausgelösten Wirtschaftssanktionen gegenüber Russland schicken die Weltwirtschaft erneut in den Krisenmodus. Der Aufschwung der Wirtschaft im Zuge der gelockerten oder ganz aufgehobenen Massnahmen zur Eindämmung des Corona-Virus wird durch neue negative Schocks belastet. Die Wirtschaft spürt die Auswirkungen des Krieges in den markant gestiegenen Energie- und Rohstoffpreisen. Die Schweiz mit vielen im Rohstoffhandel tätigen Firmen ist besonders exponiert. Wenn die Krise nicht weiter eskaliert, hat die Schweizer Volkswirtschaft trotzdem intakte Aussichten. Auf dem Arbeitsmarkt wurden so viele Stellen geschaffen wie schon lange nicht mehr. Die Teuerung dürfte ansteigen und wahrscheinlich ist auch bei den Zinsen die Wende eingetreten. Wegen der Unsicherheiten wird nicht mit einer stark restriktiven Geldpolitik gerechnet. Die grössten Risiken liegen in einer länger anhaltenden drastischen Eskalation des Ukraine-Krieges, neuen Varianten des Coronavirus, der hohen privaten und öffentlichen Verschuldung 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 ungefähr stabilen Schüler- und Klassenzahl ausgegangen.

Finanzausgleich

Mit einer Steuerkraft von ca. 70 % 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 (2022 - 2026)

Selbstfinanzierung Erfolgsrechnung	1'000 Fr.	19’896
Nettoinvestitionen Verwaltungsvermögen	1'000 Fr.	-25’480
Veränderung Nettovermögen	1'000 Fr.	-5’584
Nettoinvestitionen Finanzvermögen	1'000 Fr.	-1’095
Haushaltüberschuss/-defizit	1'000 Fr.	-6’679

Kennzahlen

Nettovermögen (31.12.2026)	Fr./Einw.	3’829
Eigenkapital (31.12.2026)	Fr./Einw.	8’763
Selbstfinanzierungsgrad (2022 - 2026)		78%

Grosse Investitionsvorhaben

Verwaltungsvermögen

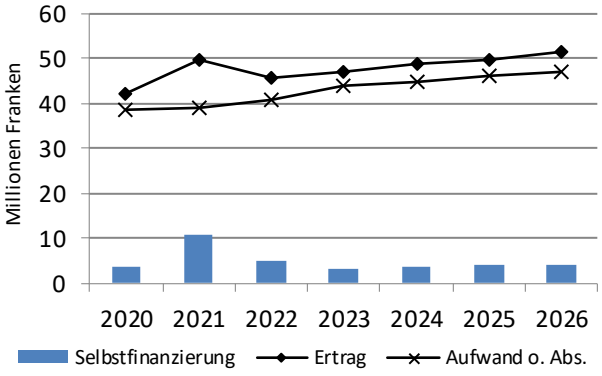
- Abbruch und Ersatz SH Gubrist
- Betriebs- und Gestaltungskonzept Zentrumsbereich
- Sanierung Gemeindehaus
- Neugestaltung Dorfplatz

Finanzvermögen

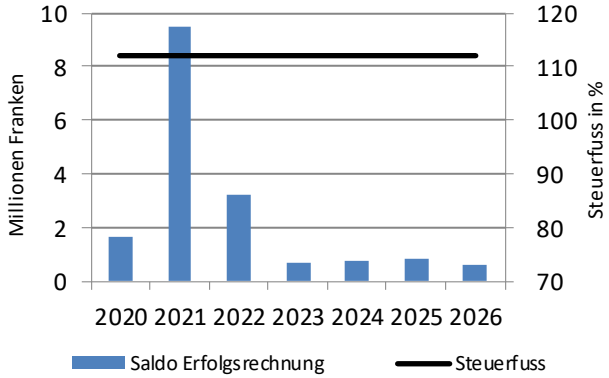
- keine

Die absehbaren **Unsicherheiten** im Zusammenhang mit dem Ukraine-Krieg oder allfällige Massnahmen gegen neue Virusvarianten könnten die kurzfristige Entwicklung der Erträge (Steuern und Ressourcenausgleich) bremsen. **Gesetzesänderungen** (ZLG ab 2022 und StrG ab 2023) entlasten die Haushalte, umgekehrt wirken sich das KJG (ab 2022), **überproportionale Aufwandzunahmen** im Budget 2023 (Soziales, Verwaltung, Bildung) sowie die zweite Phase der Unternehmenssteuerreform (ab 2024) ungünstig auf den Haushalt aus. Aufgrund der **Gemeindeentwicklung** steigt die Bevölkerungszahl und die Erträge nehmen entsprechend zu. In allen Jahren kann mit Ertragsüberschüssen gerechnet werden und es sind Einlagen in die finanzpolitische Reserve möglich. Am Ende der Planung zeigt sich mit stabilem Steuerfuss und Reserveeinlagen ein gut ausgeglichenes Ergebnis und das Eigenkapital erhöht sich auf 62 Mio. Franken. Über die ganze Fünfjahresperiode liegt die Selbstfinanzierung bei 20 Mio. Franken, womit die überdurchschnittlich hohen Investitionen von 25 Mio. Franken zu 78 % selber finanziert werden können. So wird das Nettovermögen abgebaut. Es beträgt am Ende der Planung 27 Mio. Franken, was einer immer noch hohen Substanz entspricht.

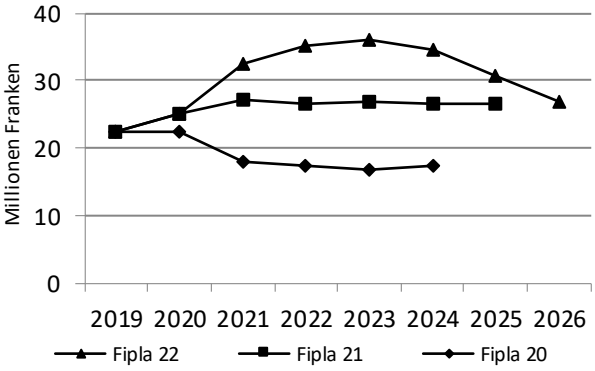
Erfolgsrechnung



Ergebnis + Steuerfuss



Entwicklung Nettovermögen



Gegenüber der letztjährigen Planung zeigt sich ein günstigerer Verlauf im Nettovermögen.

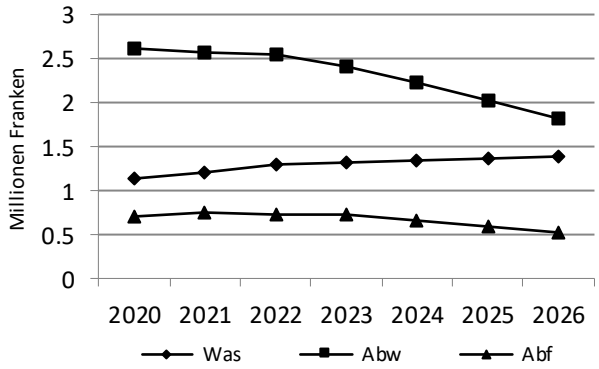
In der Erfolgsrechnung stehen mehr Ressourcenausgleich (Anstieg kant. Steuerkraft) und höheren Grundstückgewinnsteuern verschiedene Aufwandsteigerungen (Soziales, Verwaltung, Bildung) gegenüber. Mittelfristig hat sich die jährliche Selbstfinanzierung um etwa einen Drittel erhöht.

Weil das Investitionsvolumen um 10 Mio. Franken zugenommen hat (Bildung), liegt das Nettovermögen am Ende der Planung ähnlich hoch.

Aussichten Gebührenhaushalte

Mittelflussrechnung (2022 - 2026)		Was	Abw	Abf
Selbstfinanzierung Erfolgsrechnung	1'000 Fr.	1’204	-404	-80
Nettoinvestitionen Verwaltungsvermögen	1'000 Fr.	-2’275	-2’070	-400
Haushaltüberschuss/-defizit	1'000 Fr.	-1’071	-2’474	-480
Kennzahlen				
Spezialfinanzierung (31.12.2026)	1'000 Fr.	1’388	1’816	530
Kostendeckungsgrad (2026)		103%	82%	91%
Selbstfinanzierungsgrad (2022 - 2026)		53%	-20%	-20%
Gebührenertrag (2026)	Fr./Einw.	90	129	99

Entwicklung Spezialfinanzierung



Entwicklung Benutzungsgebühr

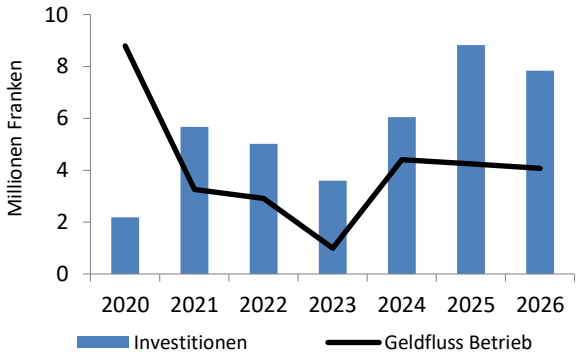
Bereich	Tendenz	Bemerkung
Wasser	Stabil	Zunahme Schulden
Abwasser	Stabil	do. + knappe Kostendeckung
Abfall	Stabil	---

Finanzierung Gesamthaushalt

Geldflussrechnung

(in 1'000 Franken)

Liquide Mittel (1.1.2022)			18’479
Geldfluss betriebliche Tätigkeit		16’622	
Geldfluss Investitionstätigkeit			
- Verwaltungsvermögen	-30’225		
- Finanzvermögen	-1’105	-31’330	
Geldfluss Finanzierungstätigkeit			
- Rückzahlung Schulden	-16’000		
- Neuaufnahme Schulden	15’000		
- Veränderung Anlagen	-	-1’000	
Veränderung Liquide Mittel			-15’708
Liquide Mittel (31.12.2026)			2’771
KK, kurz-/lfr. Anlagen per 31.12.2026			93
Schulden inkl. KK per 31.12.2026		1.4%	35’134

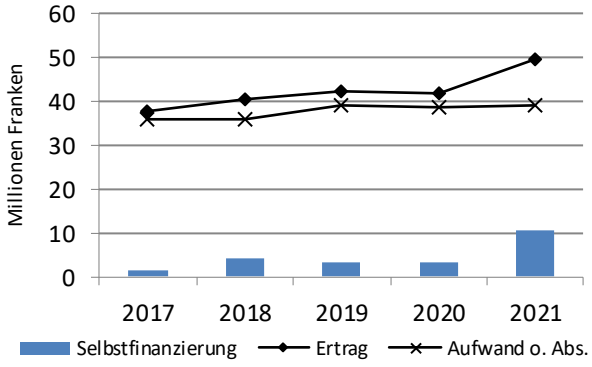


Aus der Erfolgsrechnung wird mit einem Mittelzufluss von 17 Mio. Franken gerechnet. Zusammen mit Investitionen von 31 Mio. Franken ergibt sich ein Mittelbedarf von 14 Mio. Franken. Die Finanzierung geschieht vollständig aus der bestehenden sehr hohen Liquidität. Per Saldo können die verzinslichen Schulden um 1 Mio. Franken reduziert werden, sie belaufen sich am Ende der Planung auf 35 Mio. Franken. Mit einer Durchschnittsverzinsung von 1,4 % kann vom tiefen Zinsniveau profitiert werden, langfristig wird aber auch ein hohes Zinssatzänderungsrisiko eingegangen.

Die vergangenen Jahre (2017 - 2021)

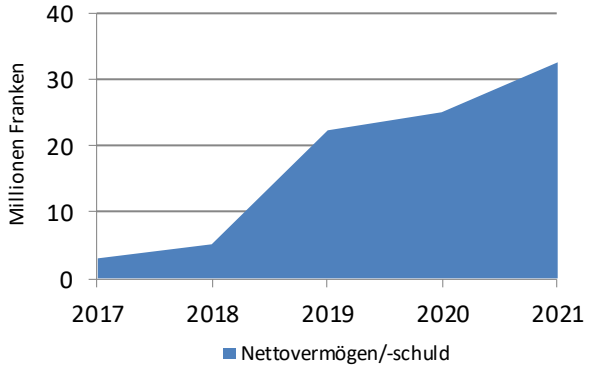
Erfolgsrechnung

Steuerhaushalt



Nettovermögen

Steuerhaushalt



Das seit Jahren sehr grosse Immobilienportefeuille im Finanzvermögen führt, trotz viel Nettovermögen, zu hohen Schulden und prägt so die Bilanz. In der Erfolgsrechnung fällt das bis 2019 überproportionale Aufwandwachstum (Pflegefinanzierung, Bildung, Allg. Verwaltung) auf. Mit positiver Entwicklung der Steuererträge und beim Finanzausgleich konnte das ausgeglichen werden. Sehr hohe Ertragsüberschüsse resultieren "nur" in Jahren mit ausserordentlichen Effekten (Buchgewinne [2018] bzw. Grundstückgewinnsteuern [2021]).

Für die vergangenen fünf Jahre steht im Steuerhaushalt den vergleichsweise eher tiefen Nettoinvestitionen von 15 Mio. Franken eine Selbstfinanzierung von 23 Mio. Franken gegenüber, was einem Selbstfinanzierungsgrad von 153 % entspricht. Unter Berücksichtigung der Veräusserungen von Finanzvermögen (1 Mio.) resultierte ein Haushaltüberschuss von 9 Mio. Franken. Das Nettovermögen beträgt per Ende 2021 33 Mio. Franken. Das ist im Vergleich mit den Zürcher Gemeinden ein hoher Wert für die Substanz. Der Steuerfuss blieb in den vergangenen Jahren unverändert (Mittelwert stabil). In der Rechnung 2021 fallen in folgenden Bereichen über dem Durchschnitt der Gemeinden[1] liegende Aufwendungen an: Fürsorge Übriges, Gesetzliche wirtschaftliche Hilfe, Ergänzungsleistungen IV und AHV, Pflegefinanzierung Alters- und Pflegeheime, Pflegefinanzierung Spitex, Allgemeine Verwaltung Übriges sowie Kindergarten.

Mit 11 Mio. Franken liegt die Selbstfinanzierung im 2021 7 Mio. Franken höher als im Vorjahr. Mit ausserordentlich hohen Grundstückgewinnsteuern und positiven direkten Steuern (inkl. Quellensteuern, Nachträge, Ausscheidungen) konnte der Wegfall der Einmaleffekte bei den Zusatzleistungen sowie weniger Finanzausgleich kompensiert werden. Der so erzielte Selbstfinanzierungsanteil (21,5 %) ist auf sehr hohem Niveau. Mit dem Abschluss 2021 liegt die Steuerkraft bei 76 % vom kant. Mittelwert. Dadurch besteht eine anhaltend hohe Abhängigkeit vom Ressourcenausgleich.

Mittelflussrechnung (2017 - 2021)		Steuern	Gebühren	Total
Selbstfinanzierung Erfolgsrechnung	1'000 Fr.	23’519	3’691	27’210
Nettoinvestitionen Verwaltungsvermögen	1'000 Fr.	-15’336	-4’531	-19’867
Veränderung Nettovermögen	1'000 Fr.	8’183	-840	7’343
Nettoinvestitionen Finanzvermögen	1'000 Fr.	507	-	507
Haushaltüberschuss/-defizit	1'000 Fr.	8’690	-840	7’850
Kennzahlen				
Nettovermögen (31.12.2021)	Fr./Einw.	4’792	-261	4’530
Eigenkapital (31.12.2021)	Fr./Einw.	7’286	662	7’949
Selbstfinanzierungsgrad (2017 - 2021)		153%	81%	137%

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