



GEMEINDE GREIFENSEE  
Gemeinderat

Auszug aus dem Protokoll vom 20. September 2021

- 147 10 F2 FINANZEN, VERSICHERUNGEN  
10.07 Voranschläge, Finanzplanung
- Budget 2022:  
Genehmigung / Antrag und Bericht an die Gemeindeversammlung  
vom 8. Dezember 2021

---

**Antrag**

1. Der Gemeinderat hat das Budget 2022 der Politischen Gemeinde Greifensee genehmigt. Das Budget weist folgende Eckdaten aus:

<b>Erfolgsrechnung</b>	Gesamtaufwand	Fr.	29'409'300.00
	Gesamtertrag	Fr.	28'778'200.00
	<b>Aufwandüberschuss</b>	<b>Fr.</b>	<b>-631'100.00</b>
<b>Investitionsrechnung VV</b>	Ausgaben VV	Fr.	4'533'000.00
	Einnahmen VV	Fr.	609'500.00
	<b>Nettoinvestitionen VV</b>	<b>Fr.</b>	<b>3'923'500.00</b>
<b>Investitionsrechnung FV</b>	Ausgaben FV	Fr.	200'000.00
	Einnahmen FV	Fr.	0.00
	<b>Nettoinvestitionen FV</b>	<b>Fr.</b>	<b>200'000.00</b>
<b>Einfacher Gemeindesteuerertrag (100%)</b>		<b>Fr.</b>	<b>23'200'000.00</b>
<b>Steuerfuss</b>			<b>80%</b>

Der Aufwandüberschuss der Erfolgsrechnung wird dem Bilanzüberschuss belastet.

2. Der Gemeinderat beantragt der Gemeindeversammlung, das Budget 2022 der Politischen Gemeinde Greifensee zu genehmigen und den Steuerfuss auf 80 % (Vorjahr 80 %) des einfachen Gemeindesteuerertrages festzusetzen.

**Bericht**

**Das Wichtigste in Kürze**

Das Budget 2022 weist im Vergleich zum Vorjahresbudget (-1,09 Mio. Fr.) einen nahezu halbierten Verlust von noch 0,63 Mio. Fr. aus, bei einem unveränderten Steuerfuss von 80 %. Die Selbstfinanzierung (Cashflow) verbessert sich im Vorjahresvergleich ebenfalls, auf neu 0,66 Mio. Fr. Dieser Wert liegt aber immer noch deutlich unter der langfristig benötigten jährlichen Selbstfinanzierung in der Grössenordnung von rund 2,5 Mio. Fr.

Eine wesentliche Zunahme des Nettoaufwands verzeichnen die Bereiche Allgemeine Verwaltung (+0,29 Mio. Fr., +14,7 %) und die Bildung (+0,32 Mio. Fr., +3,3 %), prozentual gilt dies auch für den Verkehr (+0,09 Mio. Fr., +10,2 %). Im Bereich Soziale Sicherheit hingegen reduziert sich der Nettoaufwand substantiell um 0,47 Mio. Fr. (-14,9 %). Stabil oder leicht abneh-

mend entwickeln sich die Nettoaufwendungen in den übrigen Funktionen (Öffentliche Sicherheit; Kultur und Sport; Gesundheit; Umweltschutz und Raumordnung). Total erhöhen sich die Nettoaufwendungen aller Bereiche (exklusiv Finanzen und Steuern) geringfügig um 0,12 Mio. Fr. (+0,7 %). Die Ergebnisverbesserung im Vergleich zum Vorjahr begründet sich somit primär mit erneut höher als im Vorjahr budgetierten Steuereinnahmen; im Bereich Steuern und Finanzen erhöht sich der Nettoertrag um 0,58 Mio. Fr. (+3,0 %), trotz budgetierten Zahlungen in den Finanzausgleich im Umfang von 0,15 Mio. Fr. Geplant sind Investitionen (netto) von 3,92 Mio. Fr. in das Verwaltungs- und von 0,20 Mio. Fr. in das Finanzvermögen. Der grösste Anteil der Investitionen (1,55 Mio. Fr.) wird für die Schulraumentwicklung (Sanierungen und Erweiterungen) benötigt.

Covid-19 schlägt sich nur in vereinzelten Positionen (z.B. höherer ZVV-Beitrag) und insgesamt nicht wesentlich im Budget 2022 nieder. Einnahmenseitig wird davon ausgegangen, dass trotz Pandemie die Steuereinnahmen leicht zunehmen werden. Ausgabenseitig wird erwartet, dass sich allfällige negative Effekte bei der sozialen wirtschaftlichen Hilfe erst in den Folgejahren zeigen werden.

### **Budget 2022: Erläuterungen zur Erfolgsrechnung**

Das Budget 2022 zeigt bei einem Brutto-Aufwand von 29,41 Mio. Fr. und einem Ertrag von 28,78 Mio. Fr. einen Aufwandüberschuss von 0,63 Mio. Fr. Es wird somit ein deutlich geringerer Verlust als im Vorjahr (1,09 Mio. Fr.) prognostiziert. Wesentliche Positionen wie auch Veränderungen im Vergleich zum Budget 2021 werden nachfolgend kurz kommentiert:

- Bei der Budgetierung der Steuereinnahmen für das Rechnungsjahr (2022) wird davon ausgegangen, dass diese erneut höher als im Vorjahr ausfallen werden: 18,56 Mio. Fr., im Vorjahr 17,78 Mio. Fr. Zusammen mit den Steuereinnahmen aus den Vorjahren und unter Berücksichtigung der Steuerauscheidungen (vereinnahmte Steuern, die an andere Gemeinden abzuliefern sind) erhöhen sich die Allgemeinen Gemeindesteuern auf netto 17,41 Mio. Fr., entsprechend einer Zunahme von 0,85 Mio. Fr. (+5,2 %). Diese optimistische Einschätzung der Entwicklung der Steuereinnahmen begründet sich unter anderem mit entsprechenden Feedbacks bedeutsamer Steuerpflichtiger.
- Anders präsentiert sich das Bild bei den Grundstückgewinnsteuern: Bei vielen anderen Gemeinden nehmen diese Einnahmen ständig und auf viel höherem Niveau zu. Da Greifensee – abgesehen vom Sagi-Areal – schon seit vielen Jahren über keine nennenswerten Baulandreserven mehr verfügt, bestehen kaum Neubauaktivitäten und die Liegenschaften-Transaktionen beschränken sich nahezu ausschliesslich auf Bestandesbauten. Da davon auszugehen ist, dass im laufenden Rechnungsjahr (2021) das ambitionöse Ziel von 1,50 Mio. Fr. Grundstückgewinnsteuereinnahmen voraussichtlich nicht oder nur knapp erreicht werden kann, wird der Budgetbetrag für 2022 leicht reduziert, auf 1,35 Mio. Fr. (Mittelwert von 2020 effektiv und Budget 2021).
- Zum Bereich Finanzen und Steuern gehören unter anderem auch die Zahlungen in den Finanzausgleich (netto -0,15 Mio. Fr.) sowie die Nettoerträge der im Finanzvermögen gehaltenen Liegenschaften (0,20 Mio. Fr.). Insgesamt erhöhen sich die Finanz- und Steuereinnahmen um 3,0 % auf netto 18,97 Mio. Fr. (+0,58 Mio. Fr.).
- Die Erhöhung des Nettoaufwands im Bereich Allgemeine Verwaltung um 0,29 Mio. Fr. auf 1,95 Mio. Fr. begründet sich hauptsächlich durch die Beschaffung und den Einsatz neuer Software-Applikationen (Lizenzkosten von 0,18 Mio. Fr.).
- Bei der Öffentlichen Sicherheit kompensieren sich die Mehr- und Minderaufwendungen ziemlich exakt, so dass das Budget im Vergleich zum Vorjahr nahezu unverändert bleibt (1,16 Mio. Fr.).

- Im Bereich der Bildung (vor allem Kindergarten, Primarschule, Sonderschule, Schulliegenschaften) wird von einem um 3,0 % höheren Nettoaufwand (10,21 Mio. Fr., +0,32 Mio. Fr.) ausgegangen. Diverse Aufwandreduktionen werden überkompensiert von den massiven Mehraufwendungen bei der externen Sonderschulung; die Kosten hierfür verdoppeln sich beinahe auf neu 0,78 Mio. Fr. (+0,38 Mio. Fr.). Diese starke Aufwanzunahme begründet sich einerseits mit einer Fallzunahme von 6 auf 10 Kinder (Zuzüge), andererseits verändern sich die Kosten pro Fall aufgrund neuer gesetzlicher Grundlagen (Neuverteilung der Kosten auf die Gemeinden).
- Die zweitgrösste Aufwandposition (nach der Bildung) ist der Bereich der Sozialen Sicherheit. Hier wird die grösste Verringerung des Aufwands verzeichnet – und dies trotz einer massiven Zunahme des Bruttoaufwands um rund 0,53 Mio. Fr. Die Gemeinde profitiert hier von einer per 1. Januar 2022 in Kraft tretenden Gesetzesänderung («Zusatzleistungsgesetz»), wonach der Kanton inskünftig 70 % statt wie bis anhin 50 % der Kosten übernimmt. Der Nettoaufwand nimmt um 0,47 Mio. Fr. auf 2,74 Mio. Fr. ab.
- Für den Bereich Verkehr wird eine Aufwandsteigerung von 0,09 Mio. Fr. auf neu 0,96 Mio. Fr. (+10,2 %) veranschlagt. Coronabedingt muss die Gemeinde einen deutlich höheren Beitrag an den ZVV zahlen (neu 0,42 Mio. Fr., +0,11 Mio. Fr.), ferner sind die ersten Umsetzungsmassnahmen aus dem Gesamtverkehrskonzept geplant (+0,03 Mio. Fr.). Dank einzelnen Sparmassnahmen konnten diese Mehraufwendungen teilweise kompensiert werden.
- Bei den Gebührenhaushalten (Wasser/Abwasser/Abfall) erhöht sich der Kostendeckungsgrad im Vorjahresvergleich von 93 % auf 98 %. Netto reduzieren sich so die Spezialfinanzierungs-Ausgleichsfonds nur geringfügig (Bestand Ende 2022 voraussichtlich nahezu unverändert bei 1,9 Mio. Fr.). Während die Ausgleichsfonds «Wasser» und «Abwasser» nach wie vor gut dotiert sind, wurde der «Reservetopf» im Bereich «Abfall» in den letzten Jahren aufgrund ungenügender Kostendeckungsgrade nahezu vollständig aufgebraucht. Als Folge davon werden die Abfallgebühren per 1. Januar 2022 erhöht, so dass der budgetierte Kostendeckungsbetrag auf knapp über 100 % erhöht werden kann (von aktuell rund 80 %).

Die Steuerkraft der Gemeinde wird sich im Jahr 2022 voraussichtlich im Vergleich zum kantonalen Mittel erneut deutlich erhöhen. Dies begründet sich damit, dass die budgetierten Steuereinnahmen in der Gemeinde Greifensee leicht ansteigen, während im Kantonsdurchschnitt von stagnierenden Erträgen ausgegangen wird (Quelle: Gemeindeamt, eine Fachstelle des Kantons). Aufgrund dieser mit viel Unsicherheit belasteten Annahme wird für das Jahr 2022 eine relative Steuerkraft prognostiziert, welche nun knapp oberhalb der Ausgleichsgrenze von 110 % liegt. Entsprechend ist eine Abschöpfungszahlung in den Finanzausgleich budgetiert, in der Höhe von netto 0,15 Mio. Fr. (im Jahr 2018 hingegen konnte noch eine Ausgleichszahlung von 0,96 Mio. Fr. empfangen werden).

An dieser Stelle sei noch erwähnt, dass das Gemeindegesetz in § 92 Abs. 2 den maximal zulässigen Aufwandüberschuss festlegt. Gemäss dieser Vorgabe darf grundsätzlich maximal ein Defizit in der Höhe der budgetierten Abschreibungen zuzüglich 3 % des Rechnungsjahrs-Steuerertrags budgetiert werden. Der so berechnete maximal zulässige Aufwandüberschuss beläuft sich im Jahr 2022 auf rund 1,83 Mio. Fr. Aufgrund einer letztjährigen Änderung des Gemeindegesetzes dürfen aber Gemeinden mit einem positiven Nettovermögen (wie Greifensee) von diesem Grundsatz abweichen, so dass diese Überschussgrenze momentan für Greifensee nicht relevant ist.

### **Budget 2022: Erläuterungen zur Investitionsrechnung**

Für das Jahr 2022 sind mit netto 3,92 Mio. Fr. im Vergleich zum Vorjahr (2,97 Mio. Fr.) deutlich höhere Investitionen ins Verwaltungsvermögen geplant. Die grössten Investitionen sind im Bereich Bildung vorgesehen, total 1,55 Mio. Fr. sind budgetiert für die folgenden Aktivitäten:

- Projektierung der Sanierung der Trakte 3–5 und der Horterweiterung
- Teil-Realisierung der Erneuerung und Erweiterung des Kindergartens Müllerwis
- Teil-Realisierung der Erweiterung des Trakts 2 um zusätzliche Gruppenräume

Weitere wesentliche Investitionen fallen im Gebührenhaushalt an, vor allem für die Sanierung des Regenbeckens Stoggelwis (brutto 1,10 Mio. Fr., abzüglich Kostenbeteiligung Uster von 0,38 Mio. Fr.). Ebenfalls nennenswert ist die Umsetzung der ersten Massnahmen der Revitalisierung des Werrikerbachs in der Höhe von 0,6 Mio. Fr. (Kanton, Bund und ein EWZ-Fonds subventionieren diese Investitionen in der Grössenordnung von voraussichtlich rund 2/3, die beantragten Subventionsbeiträge werden aber voraussichtlich erst in den Jahren 2024/25 ausbezahlt). Schliesslich werden auch im 2022 diverse Leitungssanierungen vorgenommen.

Die für das Jahr 2022 geplanten Investitionsvorhaben im Finanzvermögen belaufen sich auf total 0,20 Mio. Fr. und betreffen die ursprünglich für 2021 geplante Instandsetzung des Ökonomiebaus des Bauernhauses Furen.

### **Budget 2022: Selbstfinanzierung (Cashflow)**

Massgebliche Grösse für die finanzpolitische Beurteilung des Budgets ist die Höhe der Selbstfinanzierung. Nachdem in den beiden Vorjahren jeweils eine knapp negative Selbstfinanzierung budgetiert wurde, kann nun im Budget 2022 immerhin eine Selbstfinanzierung von 0,67 Mio. Fr. ausgewiesen werden. Die für 2022 geplanten Nettoinvestitionen von 3,92 Mio. Fr. können somit zu 17 % aus dem eigenen Haushalt finanziert werden. Somit bleibt die Selbstfinanzierung – trotz Verbesserung im Vergleich zu den Vorjahren – ungenügend und ist nur daher tragbar, weil die Gemeinde noch über Mittel verfügt, die in der Vergangenheit erwirtschaftet wurden. Angesichts der geplanten, für die Gemeinde Greifensee überdurchschnittlich hohen Investitionen der nächsten Jahre ist es somit unvermeidbar, dass die Gemeinde für deren Finanzierung Fremdmittel beschaffen muss.

Mittel- und vor allem langfristig müssen sich Selbstfinanzierung und Investitionen in etwa entsprechen (Selbstfinanzierungsgrad von rund 100 %), im langfristigen Mittel sollte sich daher die Selbstfinanzierung in der Grössenordnung von ca. 2,50 Mio. Fr. bewegen. Diese wesentliche Lücke zwischen aktueller und künftiger Selbstfinanzierung in der Grössenordnung von ca. 1,80 Mio. Fr. kann entweder durch Aufwandreduktionen und/oder durch höhere (Steuer-)Einnahmen geschlossen werden (ein weiteres Instrument wären allfällige Desinvestitionen).

### **Steuerfuss 2022**

Der aktuell gültige Steuerfuss von Greifensee beträgt 94 % (zusammengesetzt aus 80 % der Einheitsgemeinde und 14 % der Oberstufenschulgemeinde) und liegt deutlich unter dem kantonalen Mittel von total rund 100 %. Übrigens: Bis anfangs der 90er-Jahre gelangte in der Gemeinde Greifensee der kantonale Maximalsteuernfuss zur Anwendung.

Die nach wie vor ungenügende (wenn auch verbesserte) Selbstfinanzierung gemäss Budget 2022 (und auch der Folgejahre, gemäss Finanzplan 2021–2025) wäre grundsätzlich ein gutes Argument für eine Steuerfusserhöhung. Aus folgenden Gründen soll aber für das Budgetjahr 2022 der Steuerfuss der Einheitsgemeinde erneut unverändert bei 80 % bleiben:

- Die Jahresrechnung 2020 schloss erneut deutlich besser als budgetiert ab, nämlich um 1,89 Mio. Fr. positiver als erwartet.
- Auch die Hochrechnung für das Jahr 2021 geht von einem Ergebnis aus, das besser als budgetiert ausfallen wird.

- Ein Abbau des momentan noch überdurchschnittlich hohen Eigenkapitals und auch des Nettovermögens ist politisch gewünscht, was die Stimmbürger in den letzten Jahren mit der Ablehnung von Steuerfusserhöhungsanträgen bestätigt haben.
- Wesentliche Investitionen, wie zum Beispiel die Entwicklung des Schulraums, haben sich entgegen der ursprünglichen Planung um rund 2–3 Jahre verzögert, so dass ein nächster «Investitionspeak» erst im Jahr 2024 entstehen wird.

Die vorstehenden Begründungen ändern aber nichts an der Tatsache, dass sich die Selbstfinanzierung der Gemeinde deutlich verbessern muss, um langfristig die anstehenden Investitionen substantiell selbstfinanzieren zu können. Nur so kann eine hohe Verschuldung vermieden werden, welche dann die künftige Generation belasten würde. In der Finanzplanung 2021–2025 wurde simuliert, dass bei einer total 5-prozentigen Erhöhung des Steuerfusses im Jahr 2025 ein Cashflow in der benötigten langfristigen Höhe resultieren würde.

Apropos Steuern: Aufgrund der am 1. September 2019 im Kanton Zürich angenommenen Steuervorlage 17 wurde per 1. Januar 2021 der kantonale Gewinnsteuersatz für juristische Personen von heute 8 % auf 7 % reduziert. Ebenfalls stehen den juristischen Personen seit 2020 neue Steuerreduktionsinstrumente zur Verfügung. Da die Gemeinde Greifensee über einen im Kantonsvergleich überdurchschnittlich hohen Anteil von Steuereinnahmen juristischer Personen verfügt, ist sie besonders von dieser Steuergesetzänderung betroffen. Zur teilweisen Abfederung dieser negativen Auswirkungen erhält die Gemeinde 4 Jahre lang (2021–2024) kantonale Unterstützung. Im Budget 2022 ist hierfür ein Betrag von 0,10 Mio. Fr. eingetragen. Aufgrund von Rückmeldungen einiger grösserer juristischer Steuerpflichtigen wird für das Budget 2022 angenommen, dass dank deren positiven Geschäftsentwicklungen – trotz tieferen Steuersätzen – netto höhere Steuereinnahmen resultieren werden.

### **Zusammenfassung und Ausblick**

Dank einer nach wie vor überdurchschnittlichen Substanz kann es sich die Gemeinde Greifensee leisten, für das Jahr 2022 einen Verlust von 0,63 Mio. Fr. sowie eine ungenügende Selbstfinanzierung zu budgetieren und auf eine Steuererhöhung zu verzichten.

Gemäss der mittelfristigen Finanzplanung, aktuell vorgenommen für die Periode 2021–2025, wird das Nettovermögen der Gemeinde – vor allem aufgrund der hohen geplanten Investitionen in das Verwaltungsvermögen – ca. 2024/25 vollständig abgebaut sein. Auch die Aufnahme von Fremdmitteln zur Finanzierung der Investitionen wird notwendig sein. Analog zu den Vorjahren kann an dieser Stelle festgehalten werden, dass es unvermeidbar sein wird, die Selbstfinanzierung wieder auf ein nachhaltiges Niveau zu heben, in der Grössenordnung von ca. 2,50 Mio. Fr. Es ist davon auszugehen, dass hierzu weder ein hoher Sparwille noch ein zurückhaltendes Investitionsverhalten ausreichen. Steuerfusserhöhungen werden somit über kurz oder lang kaum vermeidbar sein. Weitere Erkenntnisse aus der Finanzplanung 2021–2025 werden an der Gemeindeversammlung vom 8. Dezember 2021 präsentiert.

### **Der Gemeinderat beschliesst:**

1. Der Gemeindeversammlung vom 8. Dezember 2021 wird obiger Antrag und Bericht zur Beschlussfassung unterbreitet.
2. Die Rechnungsprüfungskommission wird eingeladen, den vorliegenden Antrag zu prüfen und zuhanden der nächsten Gemeindeversammlung zu verabschieden.

3. Mitteilung durch Protokoll-Auszug an:

- RPK, Präsident Bruno Hug, Rietpark 55, 8606 Greifensee, unter Beilage der Akten
- Primarschulpflege Greifensee, Breitistrasse 13, 8606 Greifensee
- Oberstufenschulpflege Nänikon-Greifensee, Schulhaus Wüeri, Stationsstrasse 49, 8606 Nänikon (per E-Mail)
- Sozialbehörde Greifensee, Im Städtli 3, 8606 Greifensee
- Finanzvorsteher
- Finanzen
- Akten

GEMEINDERAT GREIFENSEE

Die Gemeindepräsidentin:

Der Gemeindeschreiber:

Dr. Monika Keller

Philippe Sturzenegger

Versandt am:

## Antrag der Rechnungsprüfungskommission

### 1 Antrag zum Budget

Die Rechnungsprüfungskommission hat das Budget 2022 der Politischen Gemeinde Greifensee in der vom Gemeindevorstand beschlossenen Fassung vom 20.09.2021 geprüft. Das Budget weist folgende Eckdaten aus:

<b>Erfolgsrechnung</b>	Gesamtaufwand	Fr.	29'409'300.00
	Ertrag ohne ordentliche Steuern Rechnungsjahr	Fr.	10'218'200.00
	<b>Zu deckender Aufwandüberschuss</b>	<b>Fr.</b>	<b>-19'191'100.00</b>
<b>Investitionsrechnung Verwaltungsvermögen</b>	Ausgaben Verwaltungsvermögen	Fr.	4'533'000.00
	Einnahmen Verwaltungsvermögen	Fr.	609'500.00
	<b>Nettoinvestitionen Verwaltungsvermögen</b>	<b>Fr.</b>	<b>3'923'500.00</b>
<b>Investitionsrechnung Finanzvermögen</b>	Ausgaben Finanzvermögen	Fr.	200'000.00
	Einnahmen Finanzvermögen	Fr.	-
	<b>Nettoinvestitionen Finanzvermögen</b>	<b>Fr.</b>	<b>200'000.00</b>

Die Rechnungsprüfungskommission stellt fest, dass das Budget der Politischen Gemeinde Greifensee finanzrechtlich zulässig, rechnerisch richtig und finanziell angemessen ist. Die finanzpolitische Prüfung des Budgets gibt zu keinen Bemerkungen Anlass. Die Regelungen zum Haushaltsgleichgewicht sind eingehalten.

Die Rechnungsprüfungskommission beantragt der Gemeindeversammlung, das Budget 2022 der Politischen Gemeinde Greifensee entsprechend dem Antrag des Gemeindevorstands zu genehmigen.

### 2 Antrag zum Steuerfuss

<b>Einfacher Gemeindesteuerertrag (100 %)</b>		<b>Fr.</b>	<b>23'200'000.00</b>
<b>Steuerfuss</b>			<b>80%</b>
<b>Erfolgsrechnung</b>	Zu deckender Aufwandüberschuss	Fr.	-19'191'100.00
	Steuerertrag bei 80%	Fr.	18'560'000.00
	<b>Aufwandüberschuss</b>	<b>Fr.</b>	<b>-631'100.00</b>

Der Aufwandüberschuss der Erfolgsrechnung wird dem Bilanzüberschuss belastet.

Die Rechnungsprüfungskommission beantragt der Gemeindeversammlung, den Steuerfuss für das Jahr 2022 gemäss Antrag des Gemeindevorstands auf 80 % (Vorjahr 80 %) des einfachen Gemeindesteuerertrags festzusetzen.

8606 Greifensee,  
Rechnungsprüfungskommission Greifensee

Bruno Hug  
Präsident

Dario Frattini  
Mitglied