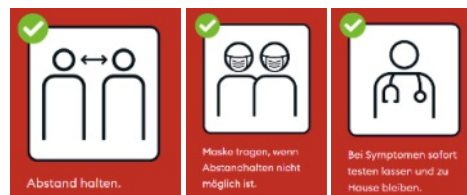


**Gemeindeversammlung**  
Montag, 7. Juni 2021  
**19.30 Uhr**, Heslihalle

Bitte beachten Sie die Hinweise zum Coronavirus auf der Innenseite.

## Informationen zum Coronavirus

Liebe Stimmbürgerinnen und Stimmbürger



Die besondere Lage im Zusammenhang mit der Coronavirus-Pandemie erfordert für die Durchführung der Gemeindeversammlung spezielle Schutzmassnahmen, mittels welcher die am Anlass beteiligten Personen vor einer möglichen Ansteckung geschützt werden können.

Das gemäss Covid-19-Verordnung erforderliche **Schutzkonzept** ist ab 1. Juni 2021 auf [www.kuesnacht.ch](http://www.kuesnacht.ch) einsehbar. Sollte es zu kurzfristigen Anpassungen aufgrund einer Lageveränderung kommen, wird dies vorgängig im Küssnacher sowie auf der Website veröffentlicht.

Zwischen den Personen respektive Personengruppen bleibt jeweils ein Sitzplatz frei und der Abstand zwischen den Sitzreihen ist erhöht. In der Halle besteht Maskenpflicht, welche auch für geimpfte Personen gilt.

Die Kontaktdaten sämtlicher Anwesender werden mittels Stimmrechtsausweis erhoben und im Falle einer nachträglich entdeckten Ansteckung einer anwesenden Person der zuständigen kantonalen Stelle ausgehändigt. Andernfalls werden die Daten zwei Wochen nach der Versammlung vernichtet.

### Bitte beachten Sie die folgenden wichtigen Hinweise:

- Erscheinen Sie **frühzeitig** zur Gemeindeversammlung, damit der Einlass geordnet erfolgen kann. Die Türöffnung erfolgt eine Stunde vor Versammlungsbeginn um **18.30 Uhr**.
- Bringen Sie Ihren **Stimmrechtsausweis** an die Versammlung mit und ergänzen Sie darauf **vorgängig Ihre Telefonnummer und E-Mail-Adresse**. Dies erleichtert das Einlassprozedere erheblich.
- Beachten Sie bitte die Beschriftungen beim Einlass und **halten Sie sich an die angeordneten Schutzmassnahmen sowie an die Anweisungen des Personals**.
- **Blieben Sie zuhause**, falls Sie sich **krank fühlen** oder Symptome aufweisen.

Wir danken für Ihr Verständnis und freuen uns auf eine interessante Gemeindeversammlung mit reger Beteiligung.



Markus Ernst  
Gemeindepräsident



Catrina Erb Pola  
Gemeindeschreiberin

Die **Akten** sind ab sofort unter [www.kuesnacht.ch/gemeindeversammlung](http://www.kuesnacht.ch/gemeindeversammlung) abrufbar oder können im Gemeindehaus (Gemeinderatskanzlei, 2. Stock) eingesehen werden. Aufgrund von Covid-19 und der damit verbundenen Homeoffice-Pflicht variieren derzeit die Öffnungszeiten der Verwaltung. Die aktuell geltenden Öffnungszeiten finden Sie auf [www.kuesnacht.ch](http://www.kuesnacht.ch). Ausserhalb der Öffnungszeiten können die Akten nach telefonischer Vereinbarung eingesehen werden (T 044 913 11 35).

---

## Traktanden der Gemeindeversammlung vom 7. Juni 2021

---

### Politische Gemeinde

- |   |  |       |
|---|--|-------|
| 1 | Genehmigung der Jahresrechnung und der Sonderrechnungen 2020                                     | S. 4  |
| 2 | Netzanstalt Küssnacht / Genehmigung Geschäftsbericht und Jahresrechnung 2020 / Entlastung Organe | S. 18 |
| 3 | Neubau Wohnhaus Freihofstrasse / Genehmigung Baukredit   | S. 23 |

## Genehmigung der Jahresrechnung und der Sonderrechnungen 2020

### Antrag

Der Gemeindeversammlung wird beantragt zu beschliessen:

Die Jahresrechnung und die Sonderrechnungen 2020 der Politischen Gemeinde werden genehmigt.

### Weisung

#### Das Wichtigste in Kürze

Die Rechnung 2020 schliesst bei einem Aufwand von 246.5 Mio. Franken und einem Ertrag von 258.4 Mio. Franken mit einem Ertragsüberschuss von 11.9 Mio. Franken ab. Budgetiert war ein Überschuss von 3.8 Mio. Franken. Die mit dem Budget 2021 veröffentlichte Hochrechnung 2020 wies einen Ertragsüberschuss von 10.2 Mio. Franken aus. In der Erfolgsrechnung zeigen sich folgende wesentliche Abweichungen zum Budget 2020:

#### Verbesserungen gegenüber dem Budget (Mehrerträge / Minderaufwendungen)

- **Allgemein:** Tieferer Personalaufwand von 0.4 Mio. Franken (-1.0%) durch Minderaufwendungen in verschiedenen Abteilungen (u.a. Nichtbesetzung budgetierter Stellen).
- **Zentrale Dienste:** Die mit einem Ideenwettbewerb zur ZKB-Jubiläumsdividende ausgewählten Projekte wurden noch nicht umgesetzt (-0.5 Mio. Franken).
- **Finanzen:** Die tieferen Steuererträge ergeben eine um 12.9 Mio. Franken (-11.1%) reduzierte Finanzausgleichsabgabe von 103.6 Mio. Franken. Die Steuerkraft der anderen Gemeinden (Kantonsmittel) reduzierte sich weniger stark als die Steuerkraft von Küsnacht, was die Gemeinde Küsnacht entlastet.
- **Finanzen:** Buchgewinne von 0.4 Mio. Franken aus den Verkäufen einer Teilparzelle an den Kanton sowie des Betriebsgebäudes der Biogasanlage an die Baurechtsnehmerin.
- **Gesellschaft:** Deutlicher Rückgang des Nettoaufwands der Sozialhilfe um 0.7 Mio. Franken (-29.9%) und auch tiefere Aufwendungen im Asylwesen (-0.2 Mio. Franken, -16.4%). Dagegen Anstieg bei den Sozialversicherungen (+0.2 Mio. Franken, +3.8%).

#### Verschlechterungen gegenüber dem Budget (Mehraufwendungen / Mindererträge)

- **Finanzen:** Tiefere Steuererträge von -3.4 Mio. Franken (-1.7%). Die Mindererträge aus allgemeinen Gemeindesteuern von 10.0 Mio. Franken (-5.7%) wurden mit 6.6 Mio. Franken (+34.6%) höheren Grundstückgewinnsteuern teilweise kompensiert. Zudem höhere Forderungsverluste auf Steuern (+0.3 Mio. Franken) sowie Erhöhung der Wertberichtigung auf Steuerforderungen um 1.5 Mio. Franken.
- **Gesundheit:** Anstieg der Aufwendungen für die Pflegefinanzierung um 0.4 Mio. Franken auf 8.0 Mio. Franken (+4.7%). Die Beiträge an Alters- und Pflegeheime sind tiefer als budgetiert ausgefallen, dagegen deutliche Zunahme bei den Spitex-Leistungen (+32.9%).
- **Planung:** Um 0.3 Mio. Franken höherer ZVV-Beitrag wegen Covid-19 (+18.9%). Mehraufwand für die Abgrenzung zugesicherter Förderbeiträge aus dem Programm Energie Küsnacht 2019-2021 (+0.4 Mio. Franken).
- **Schule:** Mehrkosten von 0.7 Mio. Franken (+7.0%) für die Schulliegenschaften, was durch die Umsetzung verschiedener aufgestauter Unterhaltsarbeiten im Jahr 2020 sowie Mehrkosten für die Fernwärme-Anschlüsse begründet ist. Dafür in den übrigen Bereichen der Schule Minderkosten von 0.2 Mio. Franken.

## Investitionen

Die Nettoinvestitionen im Verwaltungsvermögen von 10.4 Mio. Franken sind bei einer Selbstfinanzierung (Cashflow) von 29.9 Mio. Franken mit einem Selbstfinanzierungsgrad von 289% abgedeckt. Für den steuerfinanzierten Haushalt liegt der Selbstfinanzierungsgrad bei 368% (Nettoinvestitionen 7.3 Mio. Franken, Selbstfinanzierung 26.7 Mio. Franken). Im Grundeigentum Finanzvermögen wurden Investitionen von 1.0 Mio. Franken getätigt (Budget 6.5 Mio. Franken).

## Bilanz

Mit einem zweckfreien Eigenkapital im Steuerhaushalt von 166.9 Mio. Franken und einer Nettoschuld im Steuerhaushalt von 59.7 Mio. Franken verfügt die Gemeinde Küsnacht über eine ausserordentlich solide Bilanz. Die Gemeinde hat keine verzinslichen Schulden.

## 1. Jahresrechnung 2020

Die Jahresrechnung 2020 ist auf den nachfolgenden Seiten zusammenfassend dargestellt. Die detaillierte Jahresrechnung ist auf der Website verfügbar ([www.kuesnacht.ch/gemeindeversammlung](http://www.kuesnacht.ch/gemeindeversammlung)) und kann bei der Gemeindeverwaltung eingesehen werden.

## 2. Erfolgsrechnung

### 2.1 Übersicht

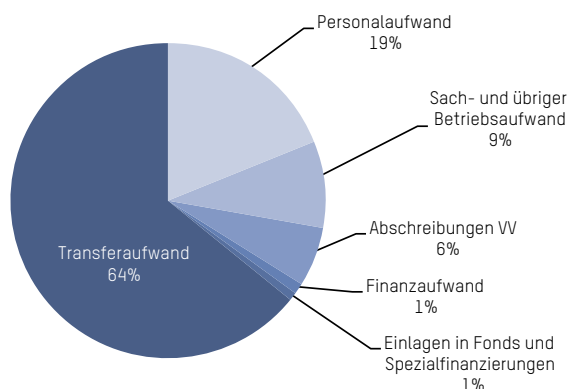
Die Erfolgsrechnung zeigt folgendes Bild (Beträge in Franken):

	Rechnung 2020	Budget 2020	Rechnung 2019	Rechnung 2018	Abw. RG 2020 / BU 2020	in %
<b>Aufwand</b>	<b>246'483'719</b>	<b>256'252'200</b>	<b>254'208'862</b>	<b>218'952'928</b>	<b>-9'768'481</b>	<b>-3.81</b>
Personalaufwand	44'333'583	44'756'800	43'009'690	42'405'455	-423'217	-0.95
Sach- und übriger Betriebsaufwand	22'518'121	21'207'700	20'106'714	18'883'065	1'310'421	6.18
Abschreibungen Verwaltungsvermögen	15'308'233	15'417'400	14'505'879	17'230'923	-109'167	-0.71
Finanzaufwand	2'033'467	2'057'400	1'511'690	1'678'266	-23'933	-1.16
Einlagen in Fonds und Spezialfinanzierungen	1'882'929	1'004'700	1'174'663	733'055	878'229	87.41
Transferaufwand (inkl. Finanzausgleich)	150'447'933	162'300'400	164'991'889	127'542'627	-11'852'467	-7.30
Durchlaufende Beiträge	42'400	0	71'200	0	42'400	100.00
Interne Verrechnungen	9'917'053	9'507'800	8'837'137	10'479'537	409'253	4.30
<b>Ertrag</b>	<b>258'427'088</b>	<b>260'042'700</b>	<b>266'405'569</b>	<b>241'201'817</b>	<b>-1'615'612</b>	<b>-0.62</b>
Fiskalertrag	191'795'037	195'176'000	201'594'192	175'044'519	-3'380'963	-1.73
Regalien und Konzessionen	249'354	252'000	251'332	255'032	-2'646	-1.05
Entgelte	27'456'186	27'433'300	27'630'008	30'638'609	22'886	0.08
Verschiedene Erträge	681'530	0	100'300	0	681'530	100.00
Finanzertrag	11'611'842	11'761'600	12'279'366	10'896'894	-149'758	-1.27
Entnahmen aus Fonds und Spezialfinanzierungen	83'259	150'500	65'497	0	-67'241	-44.68
Transferertrag	16'590'427	15'761'500	15'576'537	13'908'641	828'927	5.26
Durchlaufende Beiträge	42'400	0	71'200	0	42'400	100.00
Interne Verrechnungen	9'917'053	9'507'800	8'837'137	10'458'122	409'253	4.30
<b>Ertrags- (+) / Aufwandüberschuss (-)</b>	<b>11'943'369</b>	<b>3'790'500</b>	<b>12'196'707</b>	<b>22'248'889</b>	<b>8'152'869</b>	<b>215.09</b>

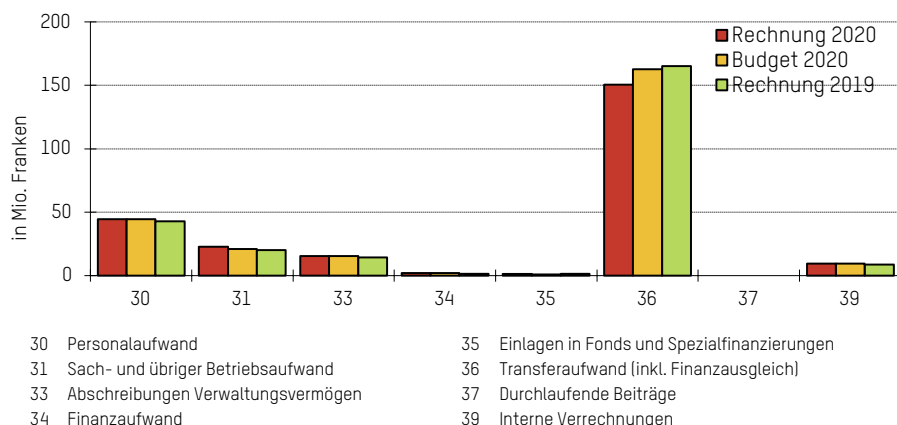
## 2.2 Erläuterung wesentlicher Veränderungen beim Aufwand gegenüber Budget 2020

Der **Personalaufwand** zeigt eine Budgetunterschreitung von 0.4 Mio. Franken (-1.0%). Teilweise begründen der geringere Teuerungsausgleich (0.1% statt wie budgetiert 0.5%) sowie tiefere Lohnanpassungen (0.7% statt wie budgetiert 1.0%) die Budgetunterschreitung. Die meisten Abteilungen weisen einen Personalaufwand im Rahmen des Budgets aus. Verschiedentlich wurden budgetierte Stellen nicht oder bei Vakanzen verzögert besetzt, was zu Minderaufwendungen führte. Die Alters- und Gesundheitszentren verzeichnen Personalmehraufwendungen von (+0.4 Mio. Franken), die mit der gestiegenen Pflegebedürftigkeit der Bewohnenden begründet und durch entsprechende Mehrerträge abgedeckt sind.

### Zusammensetzung Aufwand (ohne interne Verrechnung)



### Aufwand nach Artengliederung



Der **Sach- und übrige Betriebsaufwand** liegt um 1.3 Mio. Franken über Budget. Mehraufwendungen weisen die Abteilungen Finanzen (+1.8 Mio. Franken, v.a. Wertberichtigung und Abschreibung von Steuerforderungen) und Tiefbau (+0.2 Mio. Franken, v.a. Instandstellung und Unterhalt Gewässer) aus. Die Abteilung Zentrale Dienste verzeichnet, bedingt durch die Verzögerung der geplanten Projekte aus der ZKB-Jubiläumsdividende sowie dem Entfall von Veranstaltungen (Covid-19), Minderaufwendungen von 0.6 Mio. Franken. Die Mehrausgaben in der Abteilung Schule für die Schulliegenschaften (+0.8 Mio. Franken) zur Umsetzung verschiedener aufgestauter dringender Unterhaltsarbeiten konnten durch Minderaufwendungen innerhalb anderer Bereiche der Schule kompensiert werden.

Die **Abschreibungen Verwaltungsvermögen (ohne Abschreibungen Investitionsbeiträge)** betreffen die Abschreibung von früheren Investitionen über die festgelegte Nutzungsdauer. Abweichungen ergeben sich durch die Verschiebung oder Nichtumsetzung von geplanten Investitionen. Bei den Gemeindestrassen musste eine ausserplanmässige Abschreibung von 0.3 Mio. Franken vorgenommen werden. Im Übergang auf die neue Rechnungslegung HRM2 per 1. Januar 2019 wurden die Projektierungskosten eines später von der Gemeindeversammlung abgelehnten Vorhabens fälschlicherweise aktiviert, was im Jahr 2020 korrigiert werden musste.

Der **Finanzaufwand** liegt im budgetierten Rahmen. Die tieferen Zinsaufwendungen für vorausbezahlte Steuern (-0.4 Mio. Franken) stehen Mehraufwendungen für den Unterhalt (+0.3 Mio. Franken) sowie Wertberichtigungen (+0.1 Mio. Franken) von Liegenschaften im Finanzvermögen gegenüber.

Die **Einlagen in Fonds und Spezialfinanzierungen** beinhaltet die Einlage des Überschusses des Entsorgungsbereichs Abwasserbeseitigung von 1.1 Mio. Franken in dessen Spezialfinanzierungen (Eigenkapital). Weiter ist in dieser Position die Einlage von Vermächtnissen von 0.7 Mio. Franken in die Fonds gemäss Zweckbestimmung enthalten (siehe "Verschiedene Erträge").

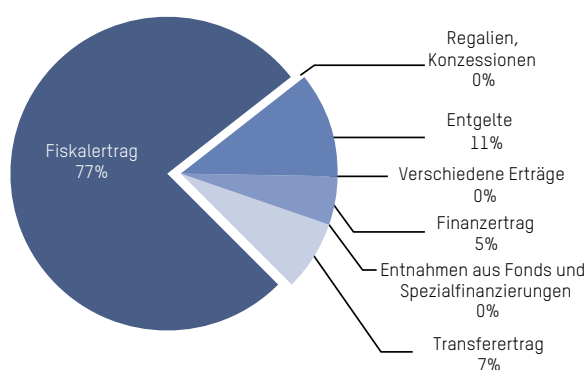
Der **Transferaufwand** (-11.9 Mio. Franken) beinhaltet Beiträge und Entschädigungen an Kanton, Gemeinden, Zweckverbände und Private. Die grösste Position ist der Finanzausgleich mit 103.6 Mio. Franken (-12.9 Mio. Franken). Dieser reduziert sich entsprechend der tieferen Steuerkraft der Gemeinde Küsnacht (Rückgang Fiskalertrag ohne Grundstückgewinnsteuern) sowie dem gleichzeitig stabileren kantonalen Mittel der Steuerkraft. Mehraufwendungen entstanden wegen des höheren ZVV-Beitrags aufgrund Covid-19 (+0.3 Mio. Franken) sowie der erstmaligen Abgrenzung von zugesicherten Beiträgen aus dem Programm Energie Küsnacht 2019-2021 (+0.4 Mio. Franken). Die weiteren Mehraufwendungen umfassen grösstenteils nicht beeinflussbare Positionen wie die Pflegefinanzierung (+0.4 Mio. Franken), die Sozialversicherungen (+0.7 Mio. Franken) und die Gemeindeanteile an die Lohnkosten der kantonal angestellten Lehrpersonen (+0.5 Mio. Franken). Deutliche Minderaufwendungen ergaben sich dagegen bei der gesetzlichen Sozialhilfe (-1.1 Mio. Franken) sowie beim Asylwesen (-0.3 Mio. Franken). Dies sind Bruttoangaben, da Mehr-/Minderausgaben meist entsprechende Mehr-/Mindererträge gegenüberstehen (Positionen Entgelte und Transferertrag).

Die internen Verrechnungen (Aufwands- und Ertragspositionen) betreffen interne Leistungsverrechnungen zur Verbesserung der Kostentransparenz. Diese sind erfolgsneutral.

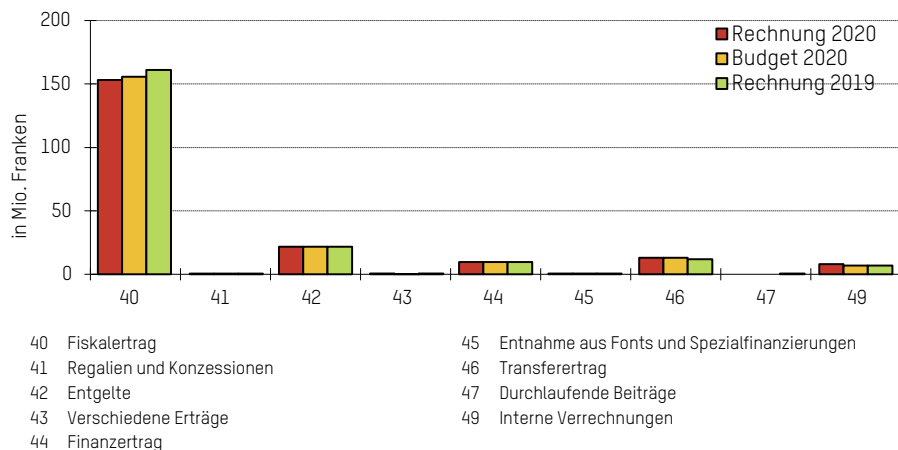
## 2.3 Erläuterung wesentlicher Veränderungen beim Ertrag gegenüber Budget 2020

Der **Fiskalertrag** umfasst alle Steuererträge, die gesamthaft 3.4 Mio. Franken (-1.7%) unter den budgetierten Erwartungen liegen. Deutlich über den budgetierten Erwartungen und auch erheblich über dem Durchschnitt der Vorjahreserträge fielen die Grundstückgewinnsteuererträge mit 25.6 Mio. Franken aus (+6.6 Mio. Franken, +34.6%). Dieser Ertrag wird für die Bemessung der Finanzausgleichsabgabe nicht berücksichtigt, womit die Mehreinnahmen vollumfänglich bei der Gemeinde verbleiben. Rund 53% des Ertrags sind auf 5 von 284 veranlagten Handänderungen zurückzuführen, was die Abhängigkeit dieser für die Gemeinde sehr wichtigen Einnahme von gewichtigen einzelnen Immobilientransaktionen illustriert. Bei den übrigen allgemeinen Gemeindesteuern zeigt sich ein Ertragsrückgang um 10.0 Mio. Franken (-5.7%). Eine schlechtere Entwicklung als veranschlagt zeigte sich insbesondere bei den Steuern Rechnungsjahr (-3.0 Mio. Franken, provisorische Rechnungen), den Quellensteuern (-3.4 Mio. Franken), den Steuerauscheidungen und Steueranrechnungen (-2.2 Mio. Franken) sowie auch den Nachsteuern (-2.1 Mio. Franken). Die Steuern früherer Jahre sind dagegen leicht höher als budgetiert (+0.8 Mio. Franken) und mit 34.8 Mio. Franken auch stabil gegenüber dem Ergebnis 2019.

### Zusammensetzung Ertrag (ohne interne Verrechnung)



## Aufwand nach Artengliederung



Die **Entgelte** beinhalten Gebühren- und Dienstleistungserträge und Rückerstattungen. Mehrerträge von 0.4 Mio. Franken sind aus Klärgebühren der Abwasserbeseitigung zu verzeichnen, was nebst den üblichen Schwankungen vermutlich auf die vermehrte Homeoffice-Tätigkeit zurückzuführen ist. Weiter stiegen die Dienstleistungserträge der Alters- und Gesundheitszentren (+0.3 Mio. Franken). Die Badeanlagen (-0.1 Mio. Franken) sowie die schulergänzenden Angebote (-0.3 Mio. Franken) verzeichneten, verursacht durch Covid-19, Mindererträge.

Unter **Verschiedene Erträge** ist der Eingang zweier Vermächtnisse für die Sonderrechnungen «Fonds für Unterstützungsbeiträge an Bewohnende und an die Infrastruktur der Küsnachter Heime» (280'000 Franken) und Stipendienfonds (400'000 Franken) verbucht. Durch zweckgebundene Einlage in diese beiden Fonds ist dieser Ertrag letztlich erfolgsneutral («Einlagen in Fonds und Spezialfinanzierungen»).

Der höhere **Finanzertrag** (Mietzinserträge, Baurechtszinsen, übrige Erträge von gemeindeeigenen Liegenschaften und Anlagen, Zins- und Beteiligungserträge) ist vor allem auf Buchgewinne von 0.4 Mio. Franken aus den Verkäufen einer Teilparzelle an den Kanton Zürich sowie des Betriebsgebäudes der Biogasanlage an die Baurechtsnehmerin begründet. Die Zinserträge aus der Liquiditätsbewirtschaftung und Steuerforderungen (-0.2 Mio. Franken) sowie die Liegenschaftserträge (-0.2 Mio. Franken) liegen unter Budget.

Unter **Entnahmen aus Fonds und Spezialfinanzierungen** sind die Entnahmen aus zweckgebundenen Fonds und Legaten berücksichtigt (Aufwand unter Transferaufwand). Weiter resultiert ein kleiner Aufwandüberschuss des Entsorgungsbereichs Abfallbeseitigung, der dessen Spezialfinanzierung (Eigenkapital) entnommen wird.

Die Mehreinnahmen beim **Transferertrag** sind hauptsächlich durch mehr Pflegefinanzierungserträge der Alters- und Gesundheitszentren (+0.3 Mio. Franken) und entsprechend den höheren Ausgaben gestiegene Bundes- und Staatsbeiträge an die Sozialversicherungen (+0.5 Mio. Franken) begründet.



### 3. Investitionsrechnung

Die Nettoinvestitionen im **Verwaltungsvermögen** betragen 10.4 Mio. Franken (Budget 20.8 Mio. Franken). Die Hauptpositionen sind Investitionen ins Strassen- (5.4 Mio. Franken) und Kanalisationsnetz (3.1 Mio. Franken), Liegenschaften (2.0 Mio. Franken) sowie die Schulliegenschaften (2.5 Mio. Franken). Die Abteilungen Liegenschaften und Tiefbau konnten die Investitionen nicht im budgetierten Umfang umsetzen.

Zudem erfolgte durch die Netzanstalt Küssnacht die Rückzahlung von Darlehen über 4.0 Mio. Franken (Budget 0.5 Mio. Franken).

In das **Grundeigentum im Finanzvermögen** wurden Investitionsausgaben von 1.0 Mio. Franken getätigt (Budget 6.5 Mio. Franken). Der Erwerb der restlichen Einfamilienhäuser in der Alderwies (Ablauf Baurecht) war im 2020 budgetiert, konnte aber mehrheitlich erst im Januar 2021 vollzogen werden. Zudem verzögerte sich der Neubau des MFH Freihofstrasse.

Das vollständige Investitionsprogramm mit den einzelnen Projekten ist in der detaillierten Jahresrechnung auf der Website ersichtlich ([www.kuessnacht.ch/gemeindeversammlung](http://www.kuessnacht.ch/gemeindeversammlung)).

### 4. Bilanz

Die Bilanz zeigt folgendes Bild (in Mio. Franken):

	31.12.2020		01.01.2019		Zu-/Abnahme	
	Aktiven	Passiven	Aktiven	Passiven	Aktiven	Passiven
Finanzvermögen	249.8		236.3		13.5	
Verwaltungsvermögen	281.0		286.8		-5.8	
Fremdkapital		330.5		336.6		-6.1
<b>Eigenkapital</b>		<b>200.3</b>		<b>186.5</b>		<b>13.8</b>
davon Eigenkapital Steuerhaushalt		166.9		154.3		12.6
<b>Nettoschuld Gesamthaushalt</b>		<b>80.7</b>		<b>100.3</b>		<b>-19.6</b>
davon Nettoschuld Steuerhaushalt		59.7		79.2		-19.5

### 5. Anpassung Rückstellung Heimfall Kunsteisbahn KEK

Mit der Einführung der neuen Rechnungslegungsvorschriften HRM2 per 1. Januar 2019 mussten die Aktiven und Passiven der Bilanz neu bewertet werden, da die Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden mit HRM2 geändert hatten.

Mit der Bilanzanpassung wurde eine Rückstellung betreffend Heimfall der KEK über 11.1 Mio. Franken gebildet. Gemäss Baurechtsvertrag vom 23. Januar 1992 ist die Gemeinde Küssnacht zur Zahlung einer Heimfallentschädigung in dieser Höhe per 30. Juni 2022 verpflichtet. Auf diesen Zeitpunkt hin läuft der Baurechtsvertrag aus und der Heimfall der KEK von der Genossenschaft an die Gemeinde Küssnacht findet statt.

Das Gemeindeamt beanstandete diese Rückstellung im Rahmen der aufsichtsrechtlichen Prüfung des Bilanzanpassungsberichts und verfügte, die Rückstellung sei vollumfänglich aufzuheben. Der vom Gemeinderat dagegen erhobene Rekurs bei der Direktion der Justiz und des Innern wurde grösstenteils gutgeheissen. Die Anpassung der Rückstellung auf 10.4 Mio. Franken gemäss Verfahrensausgang erfolgte im Rechnungsjahr 2020 erfolgsneutral über eine Bilanzkorrektur zu Gunsten des Eigenkapitals.

### Empfehlung

Der Gemeinderat empfiehlt, die Jahresrechnung und die Sonderrechnungen 2020 zu genehmigen.

## Übersicht

Antrag zur Jahresrechnung		
<b>Erfolgsrechnung</b>	Gesamtaufwand	Fr. 246'483'719.41
	Gesamtertrag	Fr. 258'427'088.39
	<b>Ertragsüberschuss (+) / Aufwandüberschuss (-)</b>	<b>Fr. 11'943'368.98</b>
<b>Investitionsrechnung Verwaltungsvermögen</b>	Ausgaben Verwaltungsvermögen	Fr. 16'107'519.55
	Einnahmen Verwaltungsvermögen	Fr. 5'754'507.10
	<b>Nettoinvestitionen Verwaltungsvermögen</b>	<b>Fr. 10'353'012.45</b>
<b>Investitionsrechnung Finanzvermögen</b>	Ausgaben Finanzvermögen	Fr. 1'365'930.53
	Einnahmen Finanzvermögen	Fr. 412'000.00
	<b>Nettoinvestitionen Finanzvermögen</b>	<b>Fr. 953'930.53</b>
<b>Bilanz</b>	<b>Bilanzsumme</b>	<b>Fr. 530'834'174.59</b>

Der Ertragsüberschuss der Erfolgsrechnung wird dem Bilanzüberschuss zugewiesen. Dadurch erhöht sich der Bilanzüberschuss auf Fr. 166'930'991.81.

## Finanzierung

	Gemeindehaushalt		Allgemeiner Haushalt		Eigenwirtschaftsbetriebe	
	Rechnung	Budget	Rechnung	Budget	Rechnung	Budget
+ Ertragsüberschuss	11'943'368.98	3'790'500.00	11'943'368.98	3'790'500.00	0.00	0.00
- Aufwandüberschuss	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
+ Betriebsgewinne Eigenwirtschaftsbetriebe (Einlagen in Spezialfinanzierung)	1'148'492.87	968'500.00	0.00	0.00	1'148'492.87	968'500.00
- Betriebsverluste Eigenwirtschaftsbetriebe (Entnahmen aus Spezialfinanzierung)	-6'793.53	-300.00	0.00	0.00	-6'793.53	-300.00
+ Aufwand für Abschreibungen und Wertberichtigungen	16'195'071.40	16'357'400.00	14'142'360.55	14'158'000.00	2'052'710.85	2'199'400.00
- Ertrag aus Aufwertungen	-2'000.00	0.00	-2'000.00	0.00	0.00	0.00
+ Einlagen in Fonds und Spezialfinanzierungen	734'436.40	36'200.00	734'436.40	36'200.00	0.00	0.00
- Entnahmen aus Fonds und Spezialfinanzierungen	-76'465.10	-150'200.00	-76'465.10	-150'200.00	0.00	0.00
+ Einlagen in das Eigenkapital	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
- Entnahmen aus dem Eigenkapital	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
<b>Selbstfinanzierung</b>	<b>29'936'111.02</b>	<b>21'002'100.00</b>	<b>26'741'700.83</b>	<b>17'834'500.00</b>	<b>3'194'410.19</b>	<b>3'167'600.00</b>
- Nettoinvestitionen Verwaltungsvermögen	10'353'012.45	20'837'000.00	7'276'459.45	16'217'000.00	3'076'553.00	4'620'000.00
<b>Finanzierungsüberschuss (+) / Finanzierungsfehlbetrag (-)</b>	<b>19'583'098.57</b>	<b>165'100.00</b>	<b>19'465'241.38</b>	<b>1'617'500.00</b>	<b>117'857.19</b>	<b>-1'452'400.00</b>
<b>Selbstfinanzierungsgrad (in %)</b>	<b>289%</b>	<b>101%</b>	<b>368%</b>	<b>110%</b>	<b>104%</b>	<b>69%</b>

**Selbstfinanzierung:** Summe der selbst erwirtschafteten Mittel. Die Selbstfinanzierung ist vergleichbar mit der Kenngrösse des Cashflows. Im Vergleich zum Cashflow erfolgt die Berechnung der Selbstfinanzierung nach einer vereinfachten Methode.

**Selbstfinanzierungsgrad:** Anteil der Nettoinvestitionen, welche aus eigenen Mitteln finanziert werden können. Mittelfristig sollte der Selbstfinanzierungsgrad im Durchschnitt gegen 100% sein. Bei einem Wert von über 100% können die Investitionen vollständig eigenfinanziert werden. Ein Selbstfinanzierungsgrad unter 100% führt zu einer Neuverschuldung.

Richtwerte\*  
 > 100% ideal  
 80-100% gut bis vertretbar  
 50-80% problematisch  
 < 50% ungenügend

\* Richtwerte der Konferenz der kantonalen Aufsichtsstellen über die Gemeindefinanzen

## Finanzierung – Eigenwirtschaftsbetriebe

	Total		Abwasserbeseitigung		Abfallbeseitigung	
	Eigenwirtschaftsbetriebe Rechnung	Budget	Rechnung	Budget	Rechnung	Budget
+ Betriebsgewinne Eigenwirtschaftsbetriebe (Einlagen in Spezialfinanzierung)	1'148'492.87	968'500.00	1'148'492.87	968'500.00	0.00	0.00
- Betriebsverluste Eigenwirtschaftsbetriebe (Entnahmen aus Spezialfinanzierung)	-6'793.53	-300.00	0.00	0.00	-6'793.53	-300.00
+ Aufwand für Abschreibungen und Wertberichtigungen	2'052'710.85	2'199'400.00	2'032'603.07	2'166'200.00	20'107.78	33'200.00
- Ertrag aus Aufwertungen	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
+ Einlagen in Fonds und Spezialfinanzierungen	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
- Entnahmen aus Fonds und Spezialfinanzierungen	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
+ Einlagen in das Eigenkapital	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
- Entnahmen aus dem Eigenkapital	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
<b>Selbstfinanzierung</b>	<b>3'194'410.19</b>	<b>3'167'600.00</b>	<b>3'181'095.94</b>	<b>3'134'700.00</b>	<b>13'314.25</b>	<b>32'900.00</b>
- Nettoinvestitionen Verwaltungsvermögen	3'076'553.00	4'620'000.00	3'076'553.00	4'430'000.00	0.00	190'000.00
<b>Finanzierungsüberschuss (+) / Finanzierungsfehlbetrag (-)</b>	<b>117'857.19</b>	<b>-1'452'400.00</b>	<b>104'542.94</b>	<b>-1'295'300.00</b>	<b>13'314.25</b>	<b>-157'100.00</b>
<b>Selbstfinanzierungsgrad (in %)</b>	<b>104%</b>	<b>69%</b>	<b>103%</b>	<b>71%</b>	<b>N/A</b>	<b>17%</b>

## Erfolgsrechnung

Gestufferter Erfolgsausweis		Rechnung 2020	Budget 2020	Rechnung 2019
30	Personalaufwand	44'333'582.85	44'756'800.00	43'009'689.72
31	Sach- und übriger Betriebsaufwand	22'518'121.26	21'207'700.00	20'106'714.37
33	Abschreibungen Verwaltungsvermögen (ohne Abschreibungen Investitionsbeiträge)	15'308'233.07	15'417'400.00	14'505'879.21
35	Einlagen in Fonds und Spezialfinanzierungen	1'882'929.27	1'004'700.00	1'174'663.15
36	Transferaufwand (inkl. Finanzausgleich und Abschreibungen Investitionsbeiträge)	150'447'932.59	162'300'400.00	164'991'888.81
37	Durchlaufende Beiträge	42'400.00	0.00	71'200.00
	<i>Total Betrieblicher Aufwand</i>	<i>234'533'199.04</i>	<i>244'687'000.00</i>	<i>243'860'035.26</i>
40	Fiskalertrag	191'795'036.86	195'176'000.00	201'594'192.47
41	Regalien und Konzessionen	249'354.02	252'000.00	251'331.64
42	Entgelte	27'456'185.92	27'433'300.00	27'630'008.18
43	Verschiedene Erträge	681'530.00	0.00	100'300.00
45	Entnahmen aus Fonds und Spezialfinanzierungen	83'258.63	150'500.00	65'497.25
46	Transferertrag	16'590'427.12	15'761'500.00	15'576'537.39
47	Durchlaufende Beiträge	42'400.00	0.00	71'200.00
	<i>Total Betrieblicher Ertrag</i>	<i>236'898'192.55</i>	<i>238'773'300.00</i>	<i>245'289'066.93</i>
	<b>Ergebnis aus betrieblicher Tätigkeit</b>	<b>2'364'993.51</b>	<b>-5'913'700.00</b>	<b>1'429'031.67</b>
34	Finanzaufwand	2'033'467.00	2'057'400.00	1'511'690.34
44	Finanzertrag	11'611'842.47	11'761'600.00	12'279'366.02
	<b>Ergebnis aus Finanzierung</b>	<b>9'578'375.47</b>	<b>9'704'200.00</b>	<b>10'767'675.68</b>
	<b>Operatives Ergebnis</b>	<b>11'943'368.98</b>	<b>3'790'500.00</b>	<b>12'196'707.35</b>
38/48	Ausserordentlicher Aufwand/Ertrag	0.00	0.00	0.00
	<b>Ausserordentliches Ergebnis</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>
	<b>Gesamtergebnis Erfolgsrechnung</b> Ertragsüberschuss (+) / Aufwandüberschuss (-)	<b>11'943'368.98</b>	<b>3'790'500.00</b>	<b>12'196'707.35</b>

## Investitionsrechnung Verwaltungsvermögen

Investitionsrechnung VV, Sachgruppen		Rechnung 2020	Budget 2020	Rechnung 2019
50	Sachanlagen	15'417'236.05	22'301'000.00	18'316'270.17
51	Investitionen auf Rechnung Dritter	20'000.00	0.00	6'600.00
52	Immaterielle Anlagen	70'994.60	370'000.00	113'997.60
54	Darlehen	0.00	0.00	0.00
55	Beteiligungen und Grundkapitalien	0.00	0.00	0.00
56	Eigene Investitionsbeiträge	599'288.90	935'000.00	1'826'635.05
57	Durchlaufende Investitionsbeiträge	0.00	0.00	0.00
	<b>Total Investitionsausgaben</b>	<b>16'107'519.55</b>	<b>23'606'000.00</b>	<b>20'263'502.82</b>
60	Übertragung von Sachanlagen in das Finanzvermögen	0.00	0.00	0.00
61	Rückerstattungen	20'000.00	0.00	6'600.00
62	Übertragung von immateriellen Anlagen in das Finanzvermögen	0.00	0.00	0.00
63	Investitionsbeiträge für eigene Rechnung	1'118'590.10	1'653'000.00	939'773.54
64	Rückzahlung von Darlehen	4'615'917.00	1'116'000.00	2'125'017.00
65	Übertragung von Beteiligungen in der Finanzvermögen	0.00	0.00	0.00
66	Rückzahlung eigener Investitionsbeiträge	0.00	0.00	0.00
67	Durchlaufende Investitionsbeiträge	0.00	0.00	0.00
	<b>Total Investitionseinnahmen</b>	<b>5'754'507.10</b>	<b>2'769'000.00</b>	<b>3'071'390.54</b>
<b>Investitionen Verwaltungsvermögen</b>				
	Total Investitionsausgaben	16'107'519.55	23'606'000.00	20'263'502.82
	Total Investitionseinnahmen	5'754'507.10	2'769'000.00	3'071'390.54
	<b>Nettoinvestitionen Verwaltungsvermögen</b> Nettoinvestitionen (-) / Einnahmenüberschuss (+)	<b>-10'353'012.45</b>	<b>-20'837'000.00</b>	<b>-17'192'112.28</b>

## Investitionsrechnung Finanzvermögen

Investitionsrechnung FV, Sachgruppen		Rechnung 2020	Budget 2020	Rechnung 2019
70	Investitionen in Sachanlagen	953'930.53	6'451'000.00	1'590'253.20
72	Erwerbs- und Verkaufsnkosten von Sachanlagen	0.00	0.00	0.00
75	Übertragung von Sachanlagen aus dem Verwaltungsvermögen	0.00	0.00	0.00
77	Übertragung von realisierten Gewinnen aus Sachanlagen in die Erfolgsrechnung	412'000.00	0.00	0.00
	<b>Total Ausgaben</b>	<b>1'365'930.53</b>	<b>6'451'000.00</b>	<b>1'590'253.20</b>
80	Verkauf von Sachanlagen	412'000.00	0.00	0.00
82	Beiträge Dritter für Sachanlagen	0.00	0.00	0.00
85	Übertragung von Sachanlagen ins Verwaltungsvermögen	0.00	0.00	0.00
87	Übertragung von realisierten Verlusten aus Sachanlagen in die Erfolgsrechnung	0.00	0.00	0.00
	<b>Total Einnahmen</b>	<b>412'000.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>
<b>Investitionen im Finanzvermögen</b>				
	Total Ausgaben	1'365'930.53	6'451'000.00	1'590'253.20
	Total Einnahmen	412'000.00	0.00	0.00
	<b>Nettoinvestitionen Finanzvermögen</b> Ausgabenüberschuss (-) / Einnahmenüberschuss (+)	<b>-953'930.53</b>	<b>-6'451'000.00</b>	<b>-1'590'253.20</b>

## Bilanz

Aktiven		31.12.2020	31.12.2019
100	Flüssige Mittel und kurzfristige Geldanlagen	70'798'171.59	63'296'518.55
101	Forderungen	35'739'249.32	29'836'315.66
102	Kurzfristige Finanzanlagen	37'600.00	30'000.00
104	Aktive Rechnungsabgrenzungen	95'155.26	347'189.12
106	Vorräte und angefangene Arbeiten	135'505.10	67'192.24
	<b>Umlaufvermögen</b>	<b>106'805'681.27</b>	<b>93'577'215.57</b>
107	Finanzanlagen	1'750'000.00	1'824'200.00
108	Sachanlagen Finanzvermögen	141'296'858.79	140'857'312.94
	<b>Anlagevermögen Finanzvermögen*</b>	<b>143'046'858.79</b>	<b>142'681'512.94</b>
	<b>Total Finanzvermögen</b>	<b>249'852'540.06</b>	<b>236'258'728.51</b>
140	Sachanlagen Verwaltungsvermögen	249'497'096.35	250'458'430.16
142	Immaterielle Anlagen	217'206.17	194'464.88
144	Darlehen	10'613'566.00	15'229'483.00
145	Beteiligungen, Grundkapitalien	9'235'786.00	9'233'786.00
146	Investitionsbeiträge	11'417'980.01	11'705'529.44
	<b>Anlagevermögen Verwaltungsvermögen*</b>	<b>280'981'634.53</b>	<b>286'821'693.48</b>
	<b>Total Verwaltungsvermögen</b>	<b>280'981'634.53</b>	<b>286'821'693.48</b>
	<b>Total Aktiven</b>	<b>530'834'174.59</b>	<b>523'080'421.99</b>
	<b>* Total Anlagevermögen</b>	<b>424'028'493.32</b>	<b>429'503'206.42</b>

## Bilanz

Passiven		31.12.2020	31.12.2019
200	Laufende Verbindlichkeiten	-84'518'446.69	-92'361'576.60
201	Kurzfristige Finanzverbindlichkeiten	0.00	0.00
204	Passive Rechnungsabgrenzungen	-1'909'041.66	-1'344'730.87
205	Kurzfristige Rückstellungen	-119'236'659.00	-104'058'624.00
	<b>Kurzfristiges Fremdkapital</b>	<b>-205'664'147.35</b>	<b>-197'764'931.47</b>
206	Langfristige Finanzverbindlichkeiten	-380'000.00	-380'000.00
208	Langfristige Rückstellungen	-116'558'094.00	-131'109'900.00
209	Verbindlichkeiten gegenüber Fonds im Fremdkapital	-7'942'093.70	-7'294'625.30
	<b>Langfristiges Fremdkapital</b>	<b>-124'880'187.70</b>	<b>-138'784'525.30</b>
	<b>Total Fremdkapital</b>	<b>-330'544'335.05</b>	<b>-336'549'456.77</b>
290	Spezialfinanzierungen im Eigenkapital	-33'278'520.13	-32'136'820.79
291	Fonds im Eigenkapital	-80'327.60	-80'327.60
292	Rücklagen der Globalbudgetbereiche	0.00	0.00
293	Vorfinanzierungen	0.00	0.00
	<b>Zweckgebundenes Eigenkapital</b>	<b>-33'358'847.73</b>	<b>-32'217'148.39</b>
294	Finanzpolitische Reserve	0.00	0.00
295	Aufwertungsreserve (Einführung HRM2)	0.00	0.00
296	Neubewertungsreserve Finanzvermögen	0.00	0.00
299	Bilanzüberschuss/-fehlbetrag	-166'930'991.81	-154'313'816.83
	<b>Zweckfreies Eigenkapital</b>	<b>-166'930'991.81</b>	<b>-154'313'816.83</b>
	<b>Total Eigenkapital</b>	<b>-200'289'839.54</b>	<b>-186'530'965.22</b>
	<b>Total Passiven</b>	<b>-530'834'174.59</b>	<b>-523'080'421.99</b>

## Geldflussrechnung

Geldflussrechnung – indirekte Methode		Rechnung 2020
	Jahresergebnis Erfolgsrechnung: Ertragsüberschuss (+), Aufwandüberschuss (-)	11'943'368.98
+	Abschreibungen Verwaltungsvermögen	16'195'071.40
+/-	Abnahme / Zunahme Forderungen	-4'465'253.38
+/-	Abnahme / Zunahme Aktive Rechnungsabgrenzungen	248'804.06
+/-	Abnahme / Zunahme Vorräte und angefangene Arbeiten	-68'312.86
+/-	Wertberichtigungen / Wertaufholungen Darlehen u. Beteiligungen VV	-2'000.00
+/-	Wertberichtigungen / Wertaufholungen auf Finanzanlagen (nicht realisiert)	0.00
+/-	Verluste / Gewinne auf Finanzanlagen (realisiert)	0.00
+/-	Wertberichtigungen / Wertaufholungen Sachanlagen FV (nicht realisiert)	514'384.68
+/-	Verluste / Gewinne auf Sachanlagen FV (realisiert)	-412'000.00
-	Nicht liquiditätswirksame Erwerbs- und Verkaufsnebenkosten FV	0.00
+/-	Zunahme / Abnahme Laufende Verbindlichkeiten	-1'878'872.69
+/-	Zunahme / Abnahme Passive Rechnungsabgrenzungen	361'155.32
+/-	Bildung / Auslösung Rückstellungen der Erfolgsrechnung	1'600'521.00 *
+/-	Einlagen / Entnahmen Fonds/Spezialfinanzierungen FK u. EK	1'799'670.64
+/-	Einlagen / Entnahmen Eigenkapital	0.00
-	Aktivierung Eigenleistungen	0.00
	<b>Geldfluss aus betrieblicher Tätigkeit (Cashflow)</b>	<b>25'836'537.15</b>
-	Investitionsausgaben Verwaltungsvermögen	-16'107'519.55
+	Investitionseinnahmen Verwaltungsvermögen	5'754'507.10
=	Saldo der Investitionsrechnung (Nettoinvestitionen)	-10'353'012.45
-	Übertragungen Verwaltungs- ins Finanzvermögen	0.00
+	Übertragungen Finanz- ins Verwaltungsvermögen	0.00
+/-	Abnahme / Zunahme Aktive Rechnungsabgrenzungen IR	3'229.80
+/-	Zunahme / Abnahme Passive Rechnungsabgrenzungen IR	203'155.47
+/-	Bildung / Auflösung Rückstellungen der Investitionsrechnung	-300'486.00
-	Entnahmen aus Fonds	-10'502.90
+	Aktiviere Eigenleistungen	0.00
	<b>Geldfluss aus Investitionstätigkeit ins Verwaltungsvermögen</b>	<b>-10'457'616.08</b>
+/-	Abnahme / Zunahme Finanzanlagen FV und derivative Finanzinstrumente	66'600.00
+/-	Wertaufholungen / Wertberichtigungen auf Finanzanlagen (nicht realisiert)	0.00
+/-	Gewinne / Verluste auf Finanzanlagen (realisiert)	0.00
+/-	Abnahme / Zunahme Sachanlagen FV	-439'545.85
+/-	Wertaufholungen / Wertberichtigungen Sachanlagen FV (nicht realisiert)	-514'384.68
+/-	Gewinne / Verluste auf Sachanlagen FV (realisiert)	412'000.00
+	Nicht liquiditätswirksame Erwerbs- und Verkaufsnebenkosten FV	0.00
+	Übertragungen Verwaltungs- ins Finanzvermögen	0.00
-	Übertragungen Finanz- ins Verwaltungsvermögen	0.00
	<b>Geldfluss aus Anlagentätigkeit ins Finanzvermögen</b>	<b>-475'330.53</b>
	<b>Geldfluss aus Investitions- und Anlagentätigkeit</b>	<b>-10'932'946.61</b>
+/-	Zunahme / Abnahme Kurzfristige Finanzverbindlichkeiten	0.00
+/-	Zunahme / Abnahme Langfristige Finanzverbindlichkeiten	0.00
+/-	Abnahme / Zunahme Kontokorrente mit Dritten (Kontokorrentguthaben)	-1'437'680.28
+/-	Zunahme / Abnahme Kontokorrente mit Dritten (Kontokorrentschulden)	-5'964'257.22
	<b>Geldfluss aus Finanzierungstätigkeit</b>	<b>-7'401'937.50</b>
	<b>Veränderung Flüssige Mittel und kurzfristige Geldanlagen</b>	<b>7'501'653.04</b>
	Stand flüssige Mittel per 1.1.	63'296'518.55
	Stand flüssige Mittel per 31.12.	70'798'171.59
	<b>Zunahme (+) / Abnahme (-) Flüssige Mittel und kurzfristige Geldanlagen</b>	<b>7'501'653.04</b>

\* Korrektur Rückstellung KEK gemäss Verfügung der Direktion der Justiz und des Innern vom 25.09.2020 in der Höhe von Fr. 673'806.00 zu Gunsten kumulierter Ergebnisse der Vorjahre.

## Haushaltsgleichgewicht

Kennzahlen												
Regel: Zur Beurteilung der Veränderung des Eigenkapitals, der Zinsbelastung und der Investitionen werden nachfolgende Kennzahlen ausgewiesen (§ 94 GG).												
<b>Eigenkapitalquote</b>												
Die Eigenkapitalquote gibt Auskunft über die Kapitalstruktur der Gemeinde. Sie zeigt zu welchem Anteil die Aktiven selber finanziert werden. Ein höheres Eigenkapital führt zu mehr Handlungsspielraum der Gemeinde und einer besseren Bonität gegenüber den Kreditgebern.											Richtwerte > 25% genügend < 25% ungenügend	
	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	Ø	
	82.0%	83.0%	79.0%	76.0%	31.0%	34.0%	33.0%	34.0%	34.0%	34.0%	52.0%	
<b>Zinsbelastungsquote</b>												
Die Zinsbelastungsquote informiert über das Verhältnis der Zinsen zum Einkommen der Gemeinde (laufender Ertrag). Sie zeigt, wie gut die Gemeinde ihre Verpflichtungen gegenüber den Kreditgebern erfüllen kann. Die Tragbarkeitsberechnung erfolgt zu einem durchschnittlichen Zinssatz von 5%.											Richtwerte < 5% genügend > 5% ungenügend	
	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	Ø	
	0.8%	-2.4%	-2.2%	-1.7%	-2.4%	-2.2%	-4.4%	-4.3%	-4.4%	-4.3%	-2.8%	
<b>Investitionsanteil</b>												
Der Investitionsanteil gibt an, welcher Anteil der Ausgaben einer Gemeinde für Investitionen in die Infrastruktur eingesetzt wurde. Er zeigt das Ausmass der Investitionstätigkeit an.											Richtwerte > 10% genügend < 10% ungenügend	
	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	Ø	
	17.1%	11.5%	12.6%	16.8%	8.1%	6.8%	9.4%	19.8%	9.8%	8.7%	12.1%	
Hinweis: Grundlagen 2015 bis 2020 gemäss genehmigten Rechnungen, 2021 gemäss Budget und 2022 bis 2024 gemäss Finanz- und Aufgabenplan.												

## Finanzkennzahlen

	Rechnung 2020	Budget 2020	Rechnung 2019	Richtwerte
Anzahl Einwohner	14'806	14'550	14'537	
Steuerfuss	77%	77%	77%	
Steuerkraft pro Einwohner (eigene Berechnung)	14'497	15'653	15'925	
<b>Selbstfinanzierungsgrad</b> Anteil der Nettoinvestitionen, welche aus eigenen Mitteln finanziert werden können.	<b>289%</b>	101%	167%	> 100% ideal 80–100% gut bis vertretbar 50–80% problematisch < 50% ungenügend
<b>Zinsbelastungsanteil</b> Anteil des laufenden Ertrags, welcher durch den Nettozinsaufwand gebunden ist.	<b>0.0%</b>	0.1%	0.0%	0–4% gut 4–9% genügend > 9% schlecht
<b>Nettoverschuldungsquotient</b> Anteil der direkten Steuern der natürlichen und juristischen Personen, der erforderlich wäre, um die Nettoschuld abzutragen.	<b>49%</b>	57%	56%	< 100% gut 100–150% genügend > 150% schlecht
<b>Nettoschuld I pro Einwohnerin und Einwohner</b> Verschuldung pro Einwohnerin und Einwohner in Franken.	<b>5'450</b>	6'896	6'899	< 0 Fr. Nettovermögen 1–1'000 Fr. geringe Verschuldung 1'001–2'500 Fr. mittlere Verschuldung 2'501–5'000 Fr. hohe Verschuldung > 5'000 Fr. sehr hohe Verschuldung

Erfolgsrechnung / Zusammenzug nach Institutionen

Konto	Text	Rechnung 2020		Budget 2020		Rechnung 2019	
		Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag
		Fr.	Fr.	Fr.	Fr.	Fr.	Fr.
<b>1</b>	<b>Politische Gemeinde Küsnacht</b>	<b>246'483'719.41</b>	<b>258'427'088.39</b>	<b>256'252'200.00</b>	<b>260'042'700.00</b>	<b>254'208'862.12</b>	<b>266'405'569.47</b>
	<i>Nettoergebnis</i>	<i>11'943'368.98</i>		<i>3'790'500.00</i>		<i>12'196'707.35</i>	
<b>10</b>	<b>Steuerungsleistungen</b>	<b>5'065'395.44</b>	<b>2'669'367.74</b>	<b>5'295'000.00</b>	<b>2'525'600.00</b>	<b>4'436'546.13</b>	<b>2'118'437.13</b>
	<i>Nettoergebnis</i>		<i>2'396'027.70</i>		<i>2'769'400.00</i>		<i>2'318'109.00</i>
100	Legislative, Exekutive	951'532.81	20'235.00	923'300.00	19'500.00	945'503.88	19'335.00
101	Gesamtbetriebsführung	446'033.86	84'409.00	551'800.00	79'000.00	454'528.20	80'370.00
102	Kommunikation	257'797.55	7'000.00	259'100.00	7'000.00	243'495.88	7'000.00
103	Personal	1'223'014.53	572'810.00	1'529'700.00	572'000.00	1'267'030.79	573'030.00
104	Informatik	1'957'193.64	1'957'193.64	1'823'100.00	1'823'100.00	1'292'125.08	1'408'803.73
105	Rechtsschutz	229'823.05	27'720.10	208'000.00	25'000.00	233'862.30	29'898.40
<b>11</b>	<b>Zentrale Dienste</b>	<b>1'896'812.32</b>	<b>244'432.60</b>	<b>2'474'200.00</b>	<b>230'800.00</b>	<b>1'934'300.54</b>	<b>230'569.85</b>
	<i>Nettoergebnis</i>		<i>1'652'379.72</i>		<i>2'243'400.00</i>		<i>1'703'730.69</i>
110	Zentrale Dienste	531'967.16	9'693.00	1'136'500.00	16'800.00	595'616.98	17'182.00
111	Bibliothek	362'484.88	33'731.30	360'800.00	32'000.00	355'873.73	35'521.10
112	Kultur	311'212.69	42'472.00	332'900.00	44'000.00	295'042.07	32'667.45
113	Innendienst	691'147.59	158'536.30	644'000.00	138'000.00	687'767.76	145'199.30
<b>12</b>	<b>Finanzen</b>	<b>110'720'080.74</b>	<b>198'708'675.01</b>	<b>122'137'100.00</b>	<b>201'742'500.00</b>	<b>123'912'451.61</b>	<b>208'393'836.92</b>
	<i>Nettoergebnis</i>	<i>87'988'594.27</i>		<i>79'605'400.00</i>		<i>84'481'385.31</i>	
120	Dienstleistungen Finanzen	1'359'993.22	388'855.80	1'366'100.00	352'000.00	1'318'080.39	367'840.95
121	Vermögens- und Schuldenverwaltung	1'653'205.39	4'084'545.03	1'884'500.00	3'865'200.00	986'565.73	4'447'136.21
122	Finanzausgleich	103'622'522.00		116'515'000.00		119'053'734.00	
123	Beiträge	651'157.80	20'840.00	567'400.00		563'602.50	
124	Gewinnbeteiligungen und Einnahmenanteile		1'806'874.32		1'744'000.00		1'356'185.04
125	Dienstleistungen Steuern	1'399'500.98	790'550.50	1'549'100.00	771'300.00	1'375'141.05	798'129.75
126	Steuern	2'033'701.35	191'617'009.36	255'000.00	195'010'000.00	615'327.94	201'424'544.97
<b>13</b>	<b>Liegenschaften</b>	<b>11'485'436.09</b>	<b>11'238'558.51</b>	<b>11'173'400.00</b>	<b>11'377'500.00</b>	<b>11'564'720.75</b>	<b>11'225'053.02</b>
	<i>Nettoergebnis</i>		<i>246'877.58</i>	<i>204'100.00</i>			<i>339'667.73</i>
130	Dienstleistungen Liegenschaften	884'928.01	91'197.15	878'700.00	91'200.00	817'592.20	97'904.05
131	Objekte Dritter	84'721.45	83'926.20	90'500.00	94'900.00	89'790.51	91'936.95
132	Liegenschaften Verwaltungsvermögen	4'374'344.70	5'076'805.46	4'436'800.00	5'125'900.00	4'079'228.53	5'033'454.05
133	Liegenschaften Finanzvermögen	3'199'944.43	5'176'099.10	2'887'000.00	5'197'800.00	3'201'017.14	5'118'991.26
134	Sport	1'715'520.17	379'412.05	1'671'500.00	341'400.00	2'105'222.27	353'914.00
135	Badeanlagen	873'809.53	171'636.35	858'800.00	277'000.00	916'242.85	279'581.80
136	Schiffplätze	181'820.25	258'817.40	181'800.00	248'600.00	191'973.65	248'606.11
137	Land- und Forstwirtschaft	170'347.55	664.80	168'300.00	700.00	163'653.60	664.80
<b>14</b>	<b>Hochbau und Planung</b>	<b>5'113'095.14</b>	<b>1'133'563.80</b>	<b>4'528'000.00</b>	<b>1'134'000.00</b>	<b>4'357'635.90</b>	<b>880'208.86</b>
	<i>Nettoergebnis</i>		<i>3'979'531.34</i>		<i>3'394'000.00</i>		<i>3'477'427.04</i>
140	Dienstleistungen Hochbau	1'565'743.33	1'131'723.80	1'431'600.00	1'123'500.00	1'516'297.11	877'157.56
141	Ortsbildkommission, Denkmalschutz	90'173.50		85'100.00		61'411.50	
145	Planung	3'457'178.31	1'840.00	3'011'300.00	10'500.00	2'779'927.29	3'051.30
<b>15</b>	<b>Tiefbau</b>	<b>17'894'464.42</b>	<b>7'927'632.37</b>	<b>17'262'500.00</b>	<b>7'750'700.00</b>	<b>16'837'024.88</b>	<b>7'931'661.35</b>
	<i>Nettoergebnis</i>		<i>9'966'832.05</i>		<i>9'511'800.00</i>		<i>8'905'363.53</i>
150	Dienstleistungen Tiefbau	671'247.30	30'100.00	749'100.00	32'000.00	687'878.62	31'532.50
151	Geomatik	56'120.20		70'600.00	8'000.00	76'183.50	
153	Verkehrswege	7'051'225.95	251'455.75	7'035'800.00	269'800.00	6'690'124.46	313'013.25
154	Abwasserbeseitigung	5'716'546.61	5'716'546.61	5'332'000.00	5'332'000.00	5'379'814.01	5'379'814.01



Konto	Text	Rechnung 2020		Budget 2020		Rechnung 2019	
		Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag
		Fr.	Fr.	Fr.	Fr.	Fr.	Fr.
155	Öffentliche Anlagen	1'422'576.33	124'639.50	1'368'400.00	131'000.00	1'311'125.83	136'766.90
156	Naturschutz und Gewässer	394'003.47	4'259.40	202'600.00	6'000.00	224'235.43	55'089.00
157	Friedhöfe	1'090'434.75	308'321.30	1'069'100.00	537'000.00	1'059'939.94	607'722.60
158	Abfall	1'492'309.81	1'492'309.81	1'434'900.00	1'434'900.00	1'407'723.09	1'407'723.09
<b>16</b>	<b>Sicherheit</b>	<b>4'685'533.27</b>	<b>2'460'394.53</b>	<b>4'409'700.00</b>	<b>2'220'700.00</b>	<b>4'548'345.45</b>	<b>2'563'530.42</b>
	<i>Nettoergebnis</i>		<i>2'225'138.74</i>		<i>2'189'000.00</i>		<i>1'984'815.03</i>
160	Polizei	1'712'166.75	1'279'589.66	1'766'000.00	1'286'300.00	1'619'410.44	1'356'694.69
161	Feuerwehr und Seerettung	742'689.38	115'310.38	763'200.00	130'300.00	790'647.12	129'761.55
162	Zivilschutz und Krisenorganisation	691'444.02	425'639.83	439'400.00	189'100.00	740'930.61	474'504.40
164	Zivilstandswesen und Einbürgerungen	795'054.17	342'226.55	672'400.00	273'500.00	670'862.16	277'256.03
165	Gemeindebüro	744'178.95	297'628.11	768'700.00	341'500.00	726'495.12	325'313.75
<b>17</b>	<b>Gesundheit</b>	<b>27'879'368.84</b>	<b>19'459'531.04</b>	<b>26'535'300.00</b>	<b>18'387'700.00</b>	<b>26'463'589.42</b>	<b>18'478'754.60</b>
	<i>Nettoergebnis</i>		<i>8'419'837.80</i>		<i>8'147'600.00</i>		<i>7'984'834.82</i>
170	Dienstleistungen Gesundheit	322'090.19		373'300.00		289'435.23	
171	Alters- und Gesundheitszentren	18'934'128.79	19'016'497.19	18'106'000.00	18'180'000.00	18'224'624.66	18'315'830.05
174	Alter	171'197.62	35'572.20	197'400.00	48'100.00	190'442.93	49'243.70
175	Gesundheitsdienste	93'367.30		104'000.00		98'242.00	
177	Pflegefinanzierung	7'951'123.29		7'595'000.00		7'547'163.75	
179	Fonds und Legate Gesundheit	407'461.65	407'461.65	159'600.00	159'600.00	113'680.85	113'680.85
<b>18</b>	<b>Gesellschaft</b>	<b>19'060'927.36</b>	<b>8'434'071.57</b>	<b>19'764'800.00</b>	<b>8'102'900.00</b>	<b>19'330'173.30</b>	<b>8'127'910.41</b>
	<i>Nettoergebnis</i>		<i>10'626'855.79</i>		<i>11'661'900.00</i>		<i>11'202'262.89</i>
180	Dienstleistungen Gesellschaft	303'074.30	1'010.00	331'700.00		294'079.57	1'450.00
181	Sozialhilfe	4'739'325.99	2'243'511.67	5'882'800.00	2'633'900.00	5'824'134.36	2'569'532.93
182	Kindes- und Erwachsenenschutz	1'191'222.17	37'317.20	1'326'000.00	13'000.00	1'240'468.12	8'080.70
183	Sozialversicherungen	9'908'351.35	5'023'327.85	9'254'500.00	4'549'600.00	9'240'832.23	4'566'878.98
184	Asylwesen	1'403'142.70	523'800.70	1'687'000.00	635'000.00	1'465'888.45	610'638.85
185	Jugend und Familie	115'777.71	41'816.70	115'100.00	13'800.00	105'820.92	43'219.10
186	Freizeitanlagen	663'279.84	67'757.40	867'600.00	181'500.00	776'131.60	188'066.25
187	Vereine und Lokales	180'959.00		224'000.00		242'774.45	
188	Erwachsenenbildung	105'145.75	44'881.50				
189	Fonds und Legate Gesellschaft	450'648.55	450'648.55	76'100.00	76'100.00	140'043.60	140'043.60
<b>19</b>	<b>Schule</b>	<b>42'682'605.79</b>	<b>6'150'861.22</b>	<b>42'672'200.00</b>	<b>6'570'300.00</b>	<b>40'824'074.14</b>	<b>6'455'606.91</b>
	<i>Nettoergebnis</i>		<i>36'531'744.57</i>		<i>36'101'900.00</i>		<i>34'368'467.23</i>
190	Behörden und Verwaltung	1'364'109.47	50.00	1'420'400.00	200.00	1'230'413.03	23.00
191	Bildung	29'875'634.30	5'222'256.00	30'363'400.00	5'587'500.00	29'119'906.79	5'456'991.72
192	Schulgesundheits- und Sozialdienst	400'808.25		455'000.00		424'472.31	
194	Schulliegenschaften	11'042'053.77	928'555.22	10'433'400.00	982'600.00	10'049'282.01	998'592.19
<b>9</b>	<b>Abschluss</b>	<b>11'943'368.98</b>		<b>3'790'500.00</b>		<b>12'196'707.35</b>	
	<i>Nettoergebnis</i>		<i>11'943'368.98</i>		<i>3'790'500.00</i>		<i>12'196'707.35</i>
<b>99</b>	<b>Abschluss</b>	<b>11'943'368.98</b>		<b>3'790'500.00</b>		<b>12'196'707.35</b>	
	<i>Nettoergebnis</i>		<i>11'943'368.98</i>		<i>3'790'500.00</i>		<i>12'196'707.35</i>
999	Abschluss	11'943'368.98		3'790'500.00		12'196'707.35	
	<b>Gesamtergebnis</b>	<b>258'427'088.39</b>	<b>258'427'088.39</b>	<b>260'042'700.00</b>	<b>260'042'700.00</b>	<b>266'405'569.47</b>	<b>266'405'569.47</b>

---

## Netzanstalt Küssnacht / Genehmigung Geschäftsbericht und Jahresrechnung 2020 / Entlastung Organe

---

### Antrag

Der Gemeindeversammlung wird beantragt zu beschliessen:

1. Der Geschäftsbericht und die Jahresrechnung der Netzanstalt Küssnacht für das Geschäftsjahr 2020 werden genehmigt.
2. Die Organe der Netzanstalt Küssnacht werden für das Geschäftsjahr 2020 entlastet.

### Weisung

#### 1. Die Netzanstalt Küssnacht im zwölften erfolgreichen Betriebsjahr

##### Investitionen 2020

Im Auftrag der Netzanstalt Küssnacht modernisierte und erweiterte die Werke am Zürichsee AG die Infrastrukturen für Wasser, Gas, Kommunikationsdienste (Radio/TV/Internet), Strom und Fernwärme mit Bruttoinvestitionen in der Höhe von 6.1 Mio. Franken Nach Abzug der Netzkostenbeiträge von Neu- und Umbauten konnten 5.3 Mio. Franken Nettoinvestitionen aktiviert werden (0.3 Mio. Franken unter Budget).

##### Strompreise 2021

2021 steigen die Strompreise je nach Kundengruppe zwischen 1% und 1.6%. Die Preiserhöhung erfolgt ausschliesslich bei den Netznutzungstarifen, da einerseits die Tarife der vorgelagerten Netze und andererseits die Kosten der Netze im Versorgungsgebiet leicht gestiegen sind. Alle anderen Kostenelemente inklusive Naturstrompreise bleiben unverändert.

##### Wasserpreise 2021

Dank reduzierter Betriebskosten und der soliden Finanzlage konnten die Verbrauchspreise für Wasser im Netzgebiet Küssnacht per 1. Januar 2020 um 25 Rp./m<sup>3</sup> gesenkt werden. 2021 bleiben die Wasserpreise unverändert.

##### Rück- und Ausblick

Der Lockdown wegen der Coronapandemie bedeutete für die Netzanstalt eine besondere Herausforderung. Es konnte sichergestellt werden, dass die Infrastruktur auch unter erschwerten Bedingungen weiterhin zuverlässig funktionierte. Trotz der Einschränkungen im Jahr 2020 liess sich das budgetierte Brutto-Investitionsvolumen weitgehend einhalten. Beim Strom wurde es sogar überschritten. Weitere Daten und Fakten sind im Geschäftsbericht der Werke am Zürichsee AG aufgeführt.

## 2. Eckzahlen Erneuerung und Ausbau der Infrastruktur

Elektrizitätsversorgung:	Rund 16.5 km Kabel (Mittelspannung 2'920 m, Niederspannung 2'600 m, Hauszuleitungen 6'590 m, Öffentliche Beleuchtung 4'412 m) wurden verlegt. An verschiedenen Transformatorstationen und weiteren EW-Infrastruktur wurden Instandhaltungsarbeiten durchgeführt.
Wasserversorgung:	Rund 3.4 km Leitungen wurden verlegt (Transportleitungen 2'020 m, Hausanschlussleitungen 1'368 m). Insgesamt ereigneten sich 12 Rohrbrüche an Transportleitungen und 8 Rohrbrüche an privaten Hauszuleitungen.
Gasversorgung:	Auch die Gasversorgung verlegte rund 1.2 km Leitungen (Transportleitungen 405 m, Hausanschlussleitungen 747 m). Das komplette Leitungsnetz wurde mit externen Spezialisten auf Leckagen abgesucht.
Fernwärme:	Das Fernwärmezentrale wurde um 1'067 m (Vor- und Rücklauf) erweitert und kann auf ein erfolgreiches Betriebsjahr zurückblicken.
Kommunikationsdienste:	Seit 2020 können bestellte FTTH-Anschlüsse (FTTH - fibre to the home, höchste Ausbaustufe des Glasfasernetzes) der Kundinnen und Kunden in Küsnacht aufschaltet werden. Rund 100 Kunden nutzen das schnelle FTTH-Angebot. Insgesamt sind rund 245 km Glasfaserkabel und 165 km Koaxialkabel verlegt. Zwecks besserer Verfügbarkeit auf dem Koaxialkabelnetz wird die Hardwaregenerationen auf DOCSIS 3.1 (DOCSIS - data over cable service interface specification, internationaler Telekommunikationsstandard) und Bandbreite 1.2 GHz aufgerüstet. Zusätzlich verfügt die neuste Verstärkergeneration über Ferndiagnose und Fernparametrierung. Damit kann der Aufwand im Unterhalt deutlich reduziert werden.

## 3. Jahresrechnung

Dank gutem Geschäftsgang wird eine Ertragsbeteiligung in Höhe von 180'000.– Franken an die Politische Gemeinde Küsnacht ausgeschüttet.

## 4. Bericht der Revisionsstelle

Nach der Beurteilung durch die Revisionsstelle PricewaterhouseCoopers AG (pwc) entspricht die Jahresrechnung für das am 31. Dezember 2020 abgeschlossene Rechnungsjahr den für die Organisation geltenden Vorschriften.

pwc empfiehlt, die Jahresrechnung zu genehmigen.

## Empfehlung

Der Gemeinderat hat gestützt auf Art. 11 lit. e) der Statuten der Netzanstalt Küsnacht den Geschäftsbericht und gestützt auf den Revisionsbericht die Jahresrechnung der Netzanstalt Küsnacht für das Geschäftsjahr 2020 geprüft. Er empfiehlt, den Geschäftsbericht und die Jahresrechnung sowie die Entlastung der Mitglieder des Verwaltungsrats zu genehmigen.

Der ausführliche Geschäftsbericht inkl. Jahresrechnung liegt mit den Akten auf, kann im Internet unter [www.werkezu-erichsee.ch](http://www.werkezu-erichsee.ch) heruntergeladen oder bei der Werke am Zürichsee AG, Tel. 043 222 32 32, bestellt werden.

## Anhang Jahresrechnung Netzanstalt Küssnacht

### Bestandesrechnung per 31.12.2020 und 31.12.2019

	31.12.2020	31.12.2019
<b>Aktiven</b>	<b>Fr.</b>	<b>Fr.</b>
Finanzvermögen		
Flüssige Mittel	22'017.13	153'608.32
Übrige Guthaben	71'148.00	188'084.55
Total Finanzvermögen	93'165.13	341'692.87
Verwaltungsvermögen		
Anlagen Elektrizitätsversorgung	27'173'184.02	25'592'603.75
Anlagen Wasserversorgung	30'846'058.21	30'727'665.92
Anlagen Gasversorgung	8'754'749.67	8'715'365.49
Anlagen Fernwärme	7'517'943.26	7'235'933.91
Anlagen Kommunikationsnetz	10'920'067.84	10'992'190.61
Beteiligungen	6'348'030.00	6'348'030.00
Total Verwaltungsvermögen	91'560'033.00	89'611'789.68
<b>Total Aktiven</b>	<b>91'653'198.13</b>	<b>89'953'482.55</b>

	Fr.	Fr.
<b>Passiven</b>		
Fremdkapital		
Kontokorrent Werke am Zürichsee AG	4'956'642.41	2'014'435.16
Übrige Verbindlichkeiten	146'922.11	175'439.35
Kurzfristige Schulden Gemeinde Küssnacht	0.00	4'000'000.00
Langfristige Schulden Gemeinde Küssnacht	9'000'000.00	9'000'000.00
Passive Rechnungsabgrenzungen	181'750.00	185'000.00
Total Fremdkapital	14'285'314.52	15'374'874.51
Spezialfinanzierungen		
Spezialfinanzierung Elektrizitätsversorgung	18'504'684.76	17'451'038.76
Spezialfinanzierung Wasserversorgung	30'439'144.91	29'544'892.06
Spezialfinanzierung Gasversorgung	13'893'548.45	13'467'674.14
Spezialfinanzierung Fernwärme	-421'836.54	-359'297.97
Spezialfinanzierung Kommunikationsnetz	11'952'342.03	11'474'301.05
Total Spezialfinanzierungen	74'367'883.61	71'578'608.04
Eigenkapital		
Dotationskapital	3'000'000.00	3'000'000.00
Total Eigenkapital	3'000'000.00	3'000'000.00
<b>Total Passiven</b>	<b>91'653'198.13</b>	<b>89'953'482.55</b>

## Erfolgsrechnung

	2020	2019
Aufwand	Fr.	Fr.
Verwaltungsratshonorare	14'500.00	14'500.00
Sachaufwand	146'853.77	160'417.23
Finanzaufwand	65'000.00	68'019.01
Abschreibungen Elektrizitätsversorgung	982'725.55	1'726'654.56
Abschreibungen Wasserversorgung	1'016'635.06	1'079'341.54
Abschreibungen Gasversorgung	303'872.84	297'830.41
Abschreibungen Fernwärme	308'958.77	282'036.34
Abschreibungen Kommunikationsnetz	759'512.31	797'048.06
Abgaben an Gemeinwesen	225'942.75	226'439.32
Entschädigungen an Gemeinwesen	180'000.00	180'000.00
Einlagen in Spezialfinanzierungen	2'851'814.14	1'868'542.19
<b>Total Aufwand</b>	<b>6'855'815.19</b>	<b>6'700'828.66</b>

	Fr.	Fr.
<b>Ertrag</b>		
Beteiligungsertrag	236'323.87	205'911.96
Ertrag aus Abgaben an Gemeinwesen	225'942.75	226'439.32
Pachtzins Elektrizitätsversorgung	2'168'476.00	2'107'047.00
Pachtzins Wasserversorgung	1'965'760.00	1'973'865.00
Pachtzins Gasversorgung	661'322.00	626'855.00
Pachtzins Fernwärme	280'000.00	160'000.00
Pachtzins Kommunikationsnetz	1'255'452.00	1'244'821.00
Entnahmen aus Spezialfinanzierungen	62'538.57	155'889.38
<b>Total Ertrag</b>	<b>6'855'815.19</b>	<b>6'700'828.66</b>

	Fr.	Fr.
<b>Investitionsrechnung</b>		
Bruttoinvestitionen Elektrizitätsversorgung	2'764'555.82	1'983'824.96
Bruttoinvestitionen Wasserversorgung	1'665'427.35	2'265'544.72
Bruttoinvestitionen Gasversorgung	343'257.02	368'989.40
Bruttoinvestitionen Fernwärme	590'968.12	2'424'968.26
Bruttoinvestitionen Kommunikationsnetz	687'389.54	1'037'662.99
Netzkostenbeiträge Elektrizitätsversorgung	-201'250.00	-291'500.00
Netzkostenbeiträge Wasserversorgung	-530'400.00	-461'800.00
Staatsbeiträge Wasserversorgung	0.00	-20'798.51
<b>Total Nettoinvestitionen</b>	<b>5'319'947.85</b>	<b>7'306'891.82</b>

## Veränderungen Spezialfinanzierungen

	01.01.2020	Zu-/ Abgang Jahresrechnung	31.12.2020
Spezialfinanzierung Elektrizitätsversorgung	17'451'038.76	1'053'646.00	18'504'684.76
Spezialfinanzierung Wasserversorgung	29'544'892.06	894'252.85	30'439'144.91
Spezialfinanzierung Gasversorgung	13'467'674.14	425'874.31	13'893'548.45
Spezialfinanzierung Fernwärme	-359'297.97	-62'538.57	-421'836.54
Spezialfinanzierung Kommunikationsnetz	11'474'301.05	478'040.98	11'952'342.03
<b>Total Spezialfinanzierungen</b>	<b>71'578'608.04</b>	<b>2'789'275.57</b>	<b>74'367'883.61</b>

## Anhang zum verdichteten Abschluss

Die vollständige Jahresrechnung, bestehend aus Finanzierung, Erfolgsrechnung, Investitionsrechnung, Verwaltungsvermögen, Bilanz, Geldflussrechnung, Anhang (mit Bewertungsgrundsätzen) sowie Details zum Finanzbericht beruht auf dem Gemeindegesetz vom 20. April 2015 (GG; LS 131.1), der Gemeindeverordnung vom 5. Juli 2017 (VGG; LS 131.11) und dem Handbuch über den Finanzhaushalt der Zürcher Gemeinden. Die Rechnungslegung orientiert sich an den Standards des Harmonisierten Rechnungsprüfungsmodells 2 für die Kantone und Gemeinden (HRM2).

Aus der vollständigen Jahresrechnung wurden die Elemente Bilanz, Erfolgsrechnung und Investitionsrechnung in den verdichteten Abschluss übernommen. Die zugrundeliegenden Werte wurden nicht geändert, jedoch wurden die Darstellung und Gliederungstiefe entsprechend angepasst.

## Beteiligungen 2020

**Werke am Zürichsee AG, Küsnacht:** Grundkapital 5 Mio. Franken, Quote 49 %. Zweck der Gesellschaft ist die langfristige Versorgung mit Elektrizität, Gas, Wasser, Fernwärme sowie Informations- und Kommunikationsdiensten.

**Erdgas Regio AG, Rapperswil-Jona:** Grundkapital 26.293 Mio. Franken, Quote 2.53 %. Zweck der Gesellschaft ist die Beschaffung von Erdgas und dessen Transport insbesondere für die Aktionäre, Versorgung ihrer Aktionäre mit Erdgas, Vertretung der Aktionärsinteressen gegenüber Dritten und Erbringung von weiteren erdgasbezogenen Dienstleistungen für ihre Aktionäre.

**Sysdex AG, Dübendorf:** Grundkapital 0.7 Mio. Franken, Quote 7.14 %. Zweck der Gesellschaft ist das Erbringen von Dienstleistungen im Bereich des Energiedatenmanagements für Elektrizitätsversorger, Erdgasversorger und andere infrastrukturbezogene Dienstleister, insbesondere der Betrieb von Informatiksystemen sowie das Erbringen aller damit zusammenhängenden Dienstleistungen inklusive Energieverrechnung, Buchhaltung, Beratung und Zählerfernauslesung für Versorgungsunternehmen als Benützer.

---

## Neubau Wohnhaus Freihofstrasse / Genehmigung Baukredit

---

### Antrag

Der Gemeindeversammlung wird beantragt zu beschliessen:

Für den Neubau eines Wohnhauses für soziale Zwecke auf dem Grundstück Kat.-Nr. 11'782 an der Freihofstrasse wird ein Kredit von 7'245'000.– Franken inkl. MWST (bei einer Kostengenauigkeit von +/-10% zuzüglich Bauteuerung) bewilligt.

### Weisung

#### Das Wichtigste in Kürze

Das Angebot an Wohnraum für Einwohnerinnen und Einwohner mit geringem Einkommen ist in Küsnacht knapp bemessen. Auch für Personen, deren finanzielle Mittel nicht für die Bestreitung der Lebenshaltungskosten ausreichen und die deshalb mit öffentlichen Mitteln unterstützt werden müssen, finden sich kaum zahlbare Wohnungen. Der Gemeinderat beantragt deshalb, zur Verbesserung dieser Situation auf dem Gemeindegrundstück an der Freihofstrasse einen Neubau für soziale Zwecke zu erstellen.

Für die Ausarbeitung eines Bauprojekts inkl. Baubewilligung und Kostenvoranschlag bewilligte die Gemeindeversammlung vom 26. Juni 2017 einen Projektierungskredit von 420'000.– Franken.

Das nun vorliegende und rechtskräftig bewilligte Bauprojekt umfasst insgesamt 25 Wohnungen (ein Studio à 24 m<sup>2</sup>, 14 2-Zimmer-Wohnungen à 38 m<sup>2</sup>, eine 2.5-Zimmer-Wohnung à 55 m<sup>2</sup>, fünf 3.5-Zimmer-Wohnungen à 66 m<sup>2</sup> und vier 4.5-Zimmer-Wohnungen à 89 m<sup>2</sup>). Auf den Bau einer Tiefgarage wurde aus Kostengründen verzichtet. Für die Parkierung sind zehn Aussen-, ein Besucher- und ein Behindertenparkplatz vorgesehen.

Die Gesamtkosten des Bauprojekts betragen 7'245'000.– Franken inkl. MWST (7'665'000.– Franken abzüglich der bereits bewilligten Projektierungskosten von 420'000.– Franken). Ertragsseitig sind noch nicht bezifferbare Energieförderbeiträge zu erwarten. Der Kredit beinhaltet eine Kostengenauigkeit von +/-10% und erhöht sich um die Mehrkosten, welche allenfalls aufgrund der Bauteuerung seit der Erstellung des Kostenvoranschlags im November 2018 entstehen. Die Investition erfolgt zu Lasten der Investitionsrechnung des Finanzvermögens. Somit stellt die Realisierung dieses Neubaus eine Anlage dar, welche in der Bilanz aktiviert wird. Die Vermögenslage und der Finanzhaushalt der Gemeinde Küsnacht werden durch diese Investition nicht belastet.

#### 1. Ausgangslage

Das Angebot an Wohnraum für Einwohnerinnen und Einwohner mit geringem Einkommen ist in Küsnacht knapp bemessen. Auch für Personen, deren finanzielle Mittel nicht für die Bestreitung der Lebenshaltungskosten ausreichen und die deshalb mit öffentlichen Mitteln unterstützt werden müssen, finden sich kaum zahlbare Wohnungen. Zur Verbesserung dieser Situation entschied der Gemeinderat deshalb, auf dem Gemeindegrundstück Kat.-Nr. 11'78 an der Freihofstrasse ein Projekt für einen Neubau für soziale Zwecke ausarbeiten zu lassen.

#### 2. Studienauftrag

Für die Durchführung eines Studienauftrages im selektiven Verfahren bewilligte der Gemeinderat im März 2016 einen Kredit von 170'000.– Franken. Im zweiten Halbjahr 2016 wurde der entsprechende Wettbewerb öffentlich ausgeschrieben. Nach eingehender Prüfung der 37 eingereichten Beiträge wurde das Generalplaner-Team der Peter Moor GmbH Architekten ETH/SIA, Zürich, mit der Projektierung und Realisierung des Bauvorhabens beauftragt. Die Gemeindeversammlung vom 26. Juni 2017 bewilligte dafür einen Projektierungskredit von 420'000.– Franken.

#### 3. Bauprojekt

Das Projekt «Zweiheit» besteht aus einem zweiteiligen, rechteckigen Baukörper und fügt sich gut in die bestehende Bebauungssituation ein. Der rechteckige zweiteilige, leicht versetzte Baukörper umfasst 25 Wohnungen (ein Studio à 24 m<sup>2</sup>, 14 2-Zimmer-Wohnungen à 38 m<sup>2</sup>, eine 2.5-Zimmer-Wohnung à 55 m<sup>2</sup>, fünf 3.5-Zimmer-Wohnungen à 66 m<sup>2</sup> und

vier 4,5-Zimmer-Wohnungen à 89 m<sup>2</sup>). Die Grundrisse der Wohnungen sind funktional und deren Ausstattung einfach. Sämtliche Wohnungen werden hindernisfrei erstellt. Dadurch sind sie auch für Ältere oder Menschen mit Beeinträchtigungen geeignet.

Der Neubau besteht aus fünf Wohngeschossen. Davon sind die Grundrisse von vier Geschossen (Erd- bis 3. Obergeschoss) identisch. Die Wohnungen im 1. Untergeschoss unterscheiden sich durch die leichte Hanglage des Grundstückes. Diese Wohnungen liegen leicht unter dem gewachsenen Terrain, weisen jedoch dieselbe Wohnqualität auf wie die darüber liegenden Wohnungen. Sämtliche Wohnungen sind nach Südwesten ausgerichtet und verfügen über zweckmässige Balkone oder Sitzplätze. Im 2. Untergeschoss befinden sich die Kellerabteile, die Technikräume und der Veloabstellraum.

Der ansprechende Aussenraum besteht aus unterhaltsarmen Kies-Chaussierungen und Blumenrasen. Die gemeinsam nutzbaren und beschatteten Flächen mit einem grossen Gartentisch und diversen Pflanzenbeeten weisen eine hohe Aufenthaltsqualität auf.

Der Gebäudehülle des Massivbaus wird mit einer verputzten Kompaktaussenwärmedämmung ausgeführt, wobei der Sockelbereich zusätzlich durch eine hinterlüftete Holzfassade akzentuiert wird. Das aus einer Holzkonstruktion bestehende Flachdach wird begrünt und für eine allfällige Photovoltaik-Anlage vorbereitet.



Abb.: Visualisierung des Wettbewerbsprojekts



Die Grundlage für die Gebäudetechnik und die Verwendung von Bauteilen in diesem Bauprojekt bilden die Empfehlungen des "Gebäudestandards Energiestadt" von 2019. Bezüglich Energieeffizienz werden die Ziele der 2000-Watt-Gesellschaft angestrebt. Das Wohnhaus wird jedoch nicht nach dem Minergie-Standard zertifiziert. Die Wärmeversorgung der Wohnungen erfolgt durch das Fernwärmenetz der Werke am Zürichsee AG, welches die Abwasserwärme der benachbarten ARA nutzt.

Für die Ausstattung der Wohnungen werden einfache, aber qualitativ gute Materialien verwendet. Das beeinflusst nicht nur die Erstellungskosten, sondern auch die Unterhalts- und Betriebskosten positiv.

Die Parkierung erfolgt an zwei Standorten. Mieter-, Besucher- und für die Werke am Zürichsee AG ausgeschiedene Parkplätze befinden sich parzellenübergreifend im westlichen Projektperimeter. Weitere dem Neubau zugeordnete Parkplätze sind etwas weiter östlich gelegen an der Freihofstrasse vorgesehen.

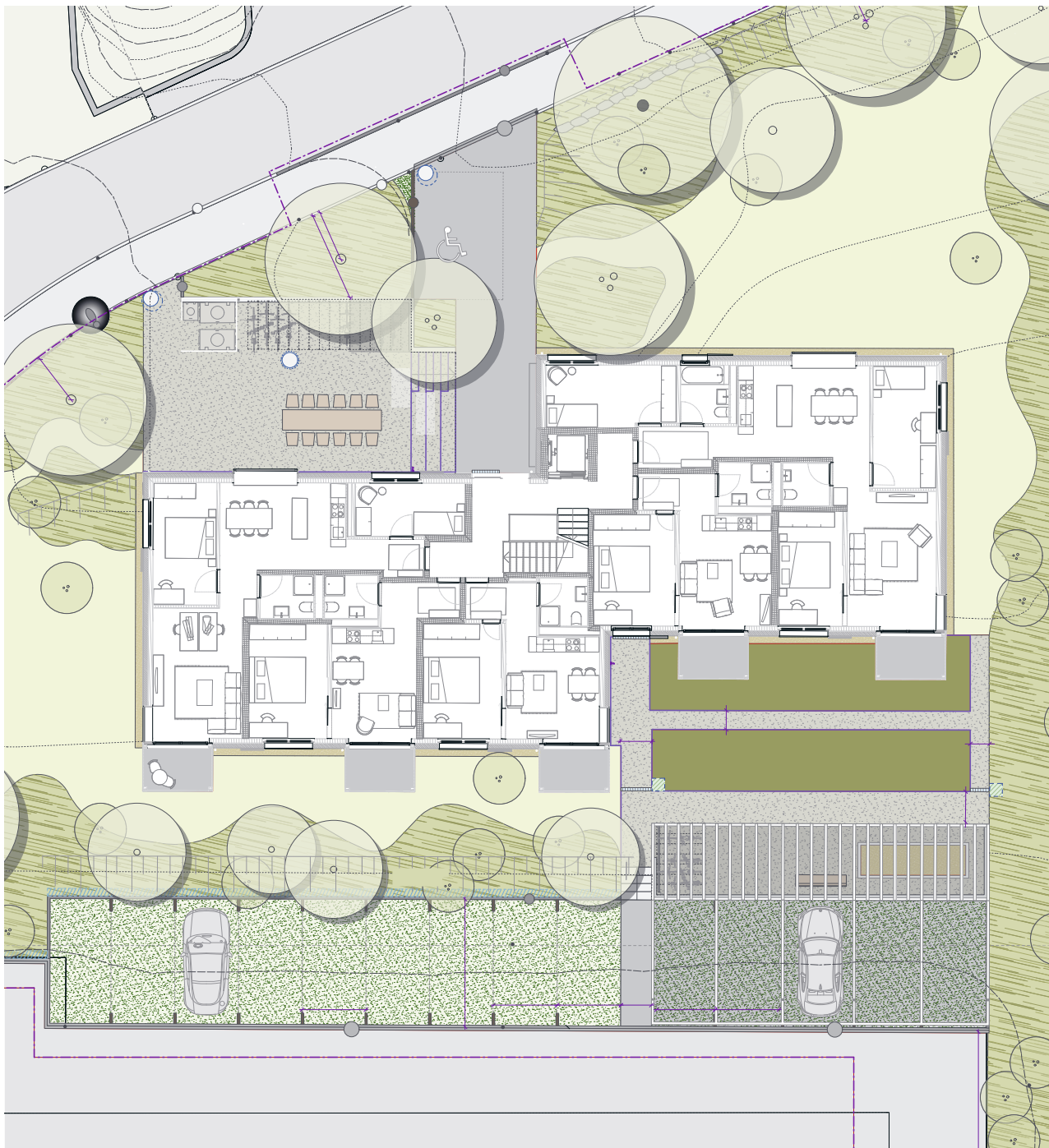


Abb.: Grundriss Erdgeschoss mit Umgebung und Parkierung



Abb.: Grundriss Erdgeschoss sowie 1. bis 3. Obergeschoss

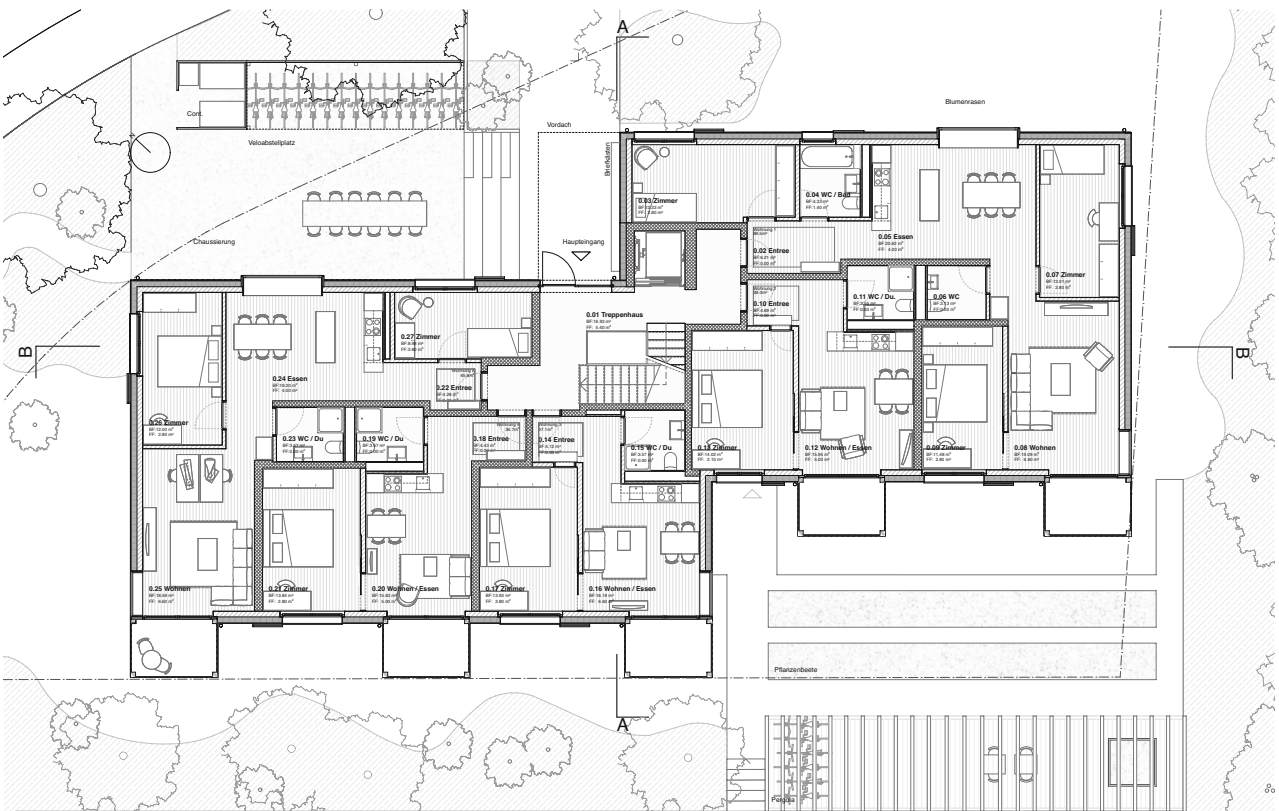


Abb.: Grundriss 1. Untergeschoss

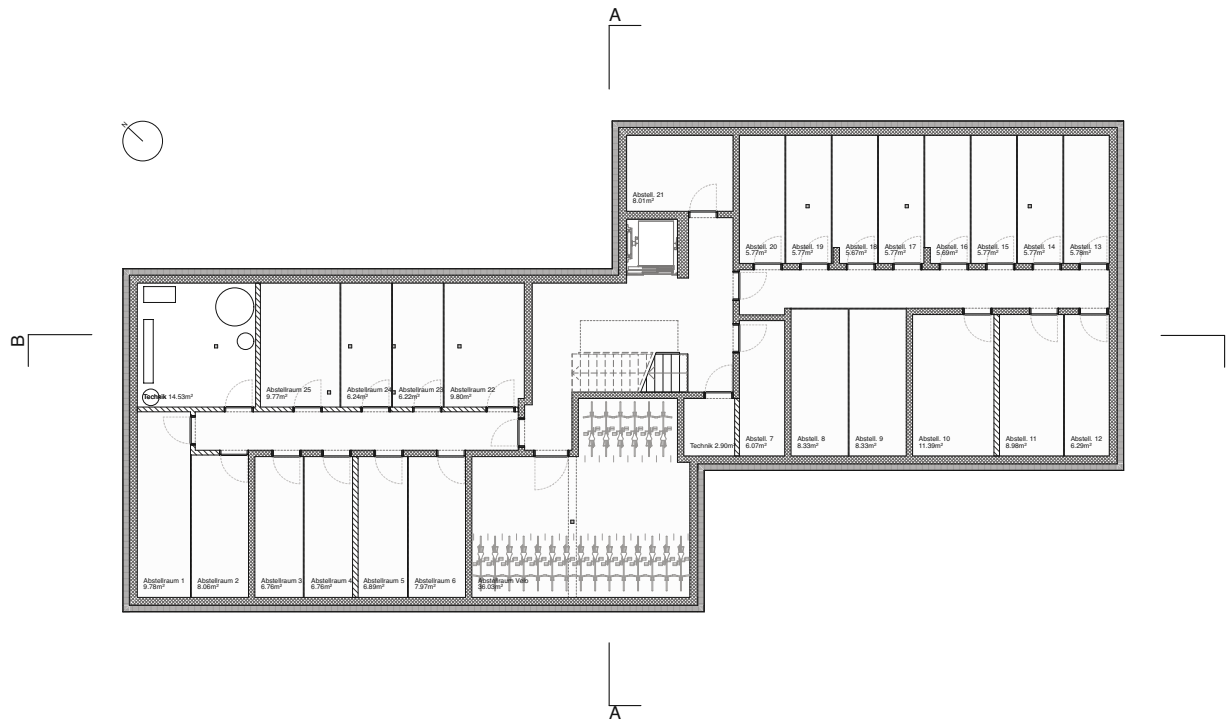


Abb.: Grundriss 2. Untergeschoss mit Mieterkellern, Technikräumen und Veloabstellraum



Abb.: Querschnitt A-A

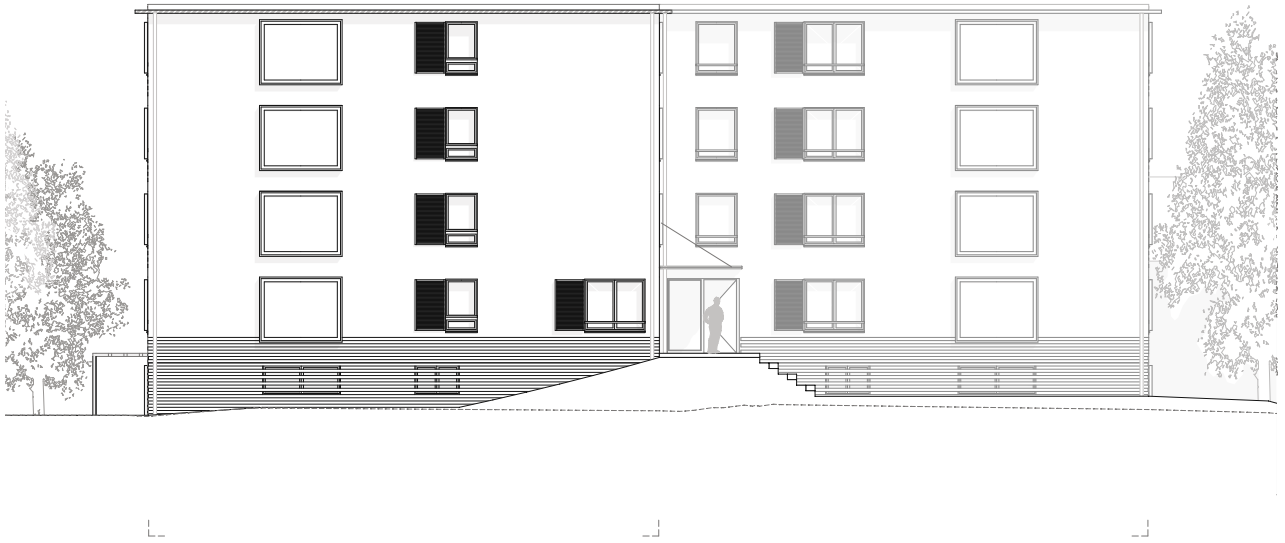


Abb.: Nordostfassade mit Eingangssituation

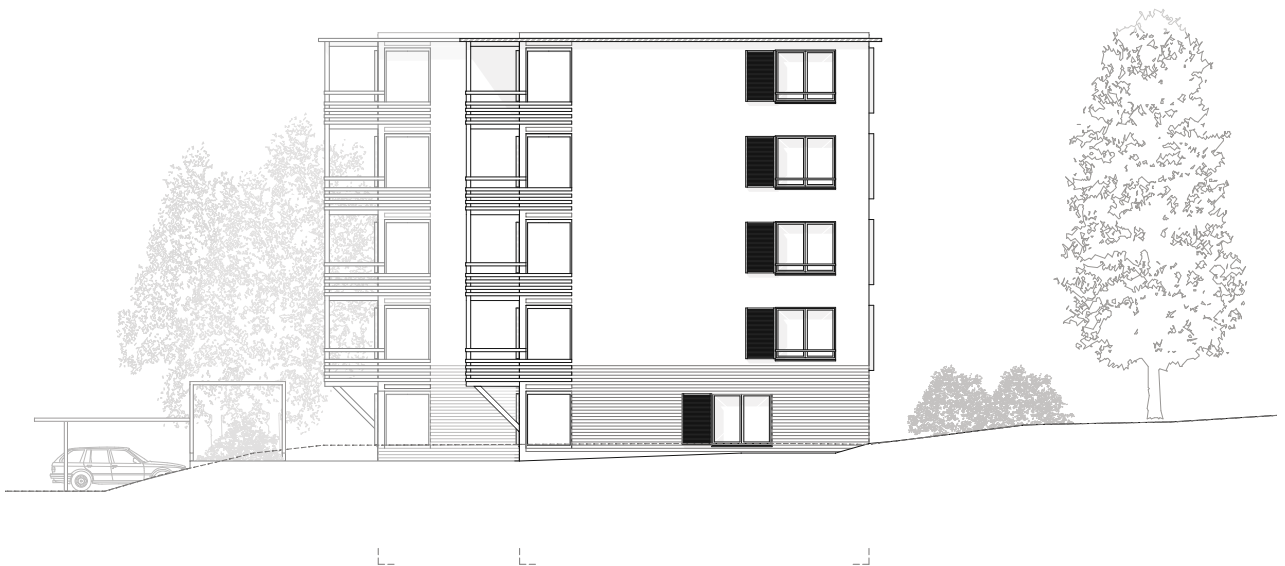


Abb.: Nordwestfassade mit Eingangssituation und Parkierung



Abb.: Südwestfassade

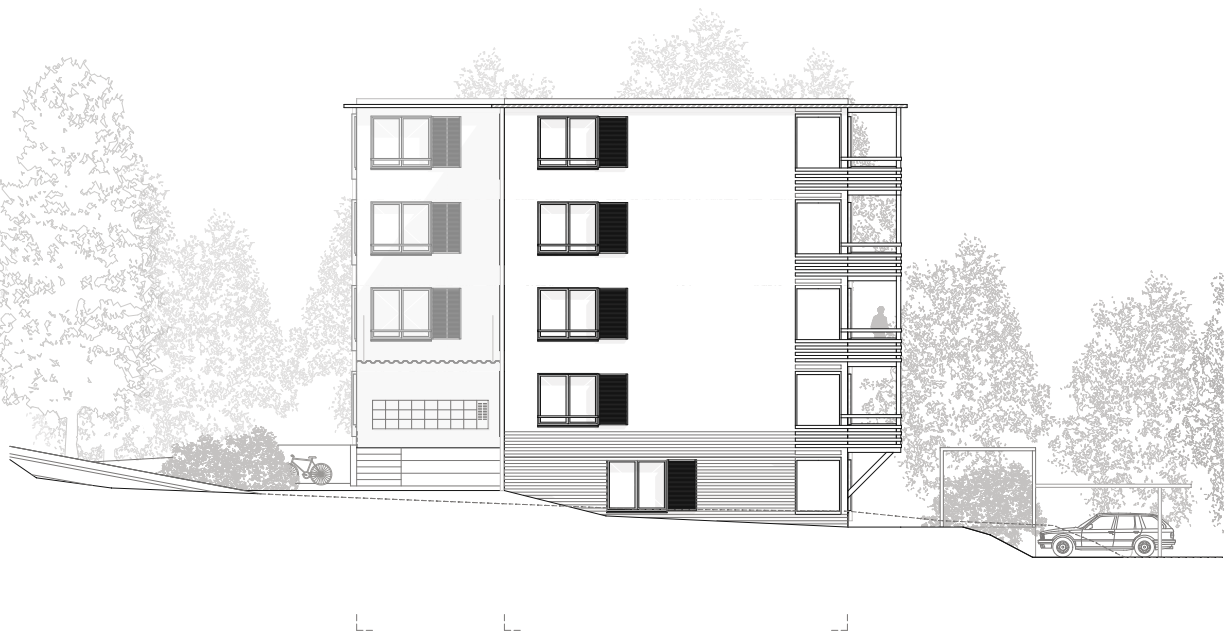


Abb.: Südwestfassade mit Eingangssituation und Parkierung

#### 4. Baukosten

Die Gesamtbaukosten betragen gerundet 7'665'000.– Franken inklusive MWST bei einem Genauigkeitsgrad von +/-10%. Die Kosten gliedern sich wie folgt:

BKP 0 Grundstück	Fr.	0.–
BKP 1 Vorbereitungsarbeiten	Fr.	344'000.–
BKP 2 Gebäude	Fr.	4'483'000.–
BKP 4 Umgebung	Fr.	288'000.–
BKP 5 Baunebenkosten	Fr.	255'000.–
BKP 6 Honorare	Fr.	1'407'000.–
BKP 7 Reserve	Fr.	340'000.–
BKP 8 MWST	Fr.	548'000.–
<b>Zwischentotal KV vom 15.11.2018</b>	<b>Fr.</b>	<b>7'660'000.–</b>
Abzüglich bewilligtem Projektierungskredit: GV-Beschluss vom 26. Juni 2017	Fr.	-420'000.–
<b>Total</b>	<b>Fr.</b>	<b>7'245'000.–</b>

Für den Studienauftrag bewilligte der Gemeinderat einen Kredit von 170'000.– Franken. Dieser Betrag ist in obenstehender Auflistung nicht enthalten.

#### Energie-Förderbeiträge

Allfällige Energie-Förderbeiträge hängen unter anderem von den definitiven Baukosten ab. Diese sind noch nicht abschliessend bekannt. Daher hat die Kreditbewilligung brutto zu erfolgen.

#### Kostenstand / Teuerung

Der Kostenvoranschlag vom 15. November 2018 basiert auf dem Indexstand vom Oktober 2018. Die Genauigkeit des Kostenvoranschlags beträgt +/- 10% der Gesamtbaukosten. Der Kredit erhöht sich um die teuerungsbereinigten Mehrkosten, die zwischen der Erstellung des Kostenvoranschlags und der Bauvollendung entstehen. Für die Teuerungsrechnung gilt der Schweizerische Baupreisindex Region Zürich.

#### 5. Folgekosten und -erträge

##### Übertrag vom Verwaltungs- ins Finanzvermögen

Das Grundstück Kat.-Nr. 11782 weist eine Fläche von 1'583 m<sup>2</sup> auf und ist bereits im Eigentum der Gemeinde. Es war bisher dem Verwaltungsvermögen zugeteilt, nicht bewertet und wurde demzufolge mit einem Buchwert von 0.– Franken geführt. Künftig dient dieses Grundstück keiner öffentlichen Nutzung im engeren Sinn mehr. Das Grundstück wird deshalb vom Verwaltungs- ins Finanzvermögen überführt.

##### Folgekosten und -erträge / Rendite

Für die Bemessung des Landwerts wird mit einem tiefen Marktpreis von 2'500.– Franken/m<sup>2</sup> kalkuliert. Der Landwert beträgt demnach total 3'957'500.– Franken.

Die jährlichen kalkulatorischen Folgekosten sowie Betriebs- und Unterhaltskosten betragen 325'701.– Franken. Für die kalkulatorische Verzinsung wird mit einem Zinssatz von 1.25% (entspricht dem hypothekarischen Referenzzinssatz bei Mietverhältnissen) gerechnet. Im Finanzhaushalt wird die Liegenschaft allerdings nicht planmässig abgeschrieben, sondern periodisch neu bewertet. Für die Betriebs- und Unterhaltskosten wurden 2.75% berücksichtigt. Personelle Folgekosten werden nicht erwartet. Die Folgeerträge aus der Vermietung der 25 Wohnungen und der Parkplätze betragen 371'700.– Franken.

Die Bruttorendite (Erträge / Anlagekosten) beträgt 3.2% bei der Realisierung dieses Mehrfamilienhauses. Die Nettorendite (Ertragsüberschuss / Anlagekosten) beträgt 0.4%.

## **6. Termine**

Der Beginn der Bauarbeiten hängt mit der Realisierung des Neubaus des Feuerwehrgebäudes zusammen. Das Feuerwehrprovisorium befindet sich während der Erstellung des Neubaus in der Einstellhalle der Werke am Zürichsee AG. Dazu muss temporär Material der Werke am Zürichsee AG aus der Einstellhalle entfernt werden. Dieses Material wird auf dem Baugrundstück des geplanten Wohnhauses Freihofstrasse zwischengelagert. Demzufolge ist der Baubeginn für das Wohnhaus auf Anfang 2023 geplant.

## **Empfehlung**

Der Bedarf an Wohnraum für Einwohnerinnen und Einwohner mit geringen Einkommen oder solchen, deren finanzielle Mittel nicht für die Bestreitung der Lebenshaltungskosten ausreichen und die als Folge davon mit öffentlichen Mitteln unterstützt werden müssen, ist in Küsnacht nach wie vor gross. Das Angebot hingegen ist knapp. Mit dem Neubau des Wohnhauses auf dem Gemeindegrundstück an der Freihofstrasse wird ein wesentlicher Beitrag zur Verbesserung der Situation geleistet. Die 25 einfach ausgestatteten Wohnungen werden gestützt auf die Vermietungsrichtlinien für Gemeindewohnungen vermietet und eignen sich sowohl für jüngere und ältere Einzelpersonen als auch für Paare bzw. Familien mit Kindern.

Der Gemeinderat empfiehlt deshalb, dem Kredit zuzustimmen.

# Stimmrechts-Ausweis für

**Gemeindeversammlung**  
Montag, 7. Juni 2021


Contact Tracing: Bitte vorgängig ausfüllen

Telefonnummer: \_\_\_\_\_

E-Mail-Adresse: \_\_\_\_\_

Bitte hier abtrennen und am Eingang der Hestihalle abgeben