

### Sitzung vom 17. März 2026

Beschl. Nr. **2026-75**

9.0.3

Jahresrechnung

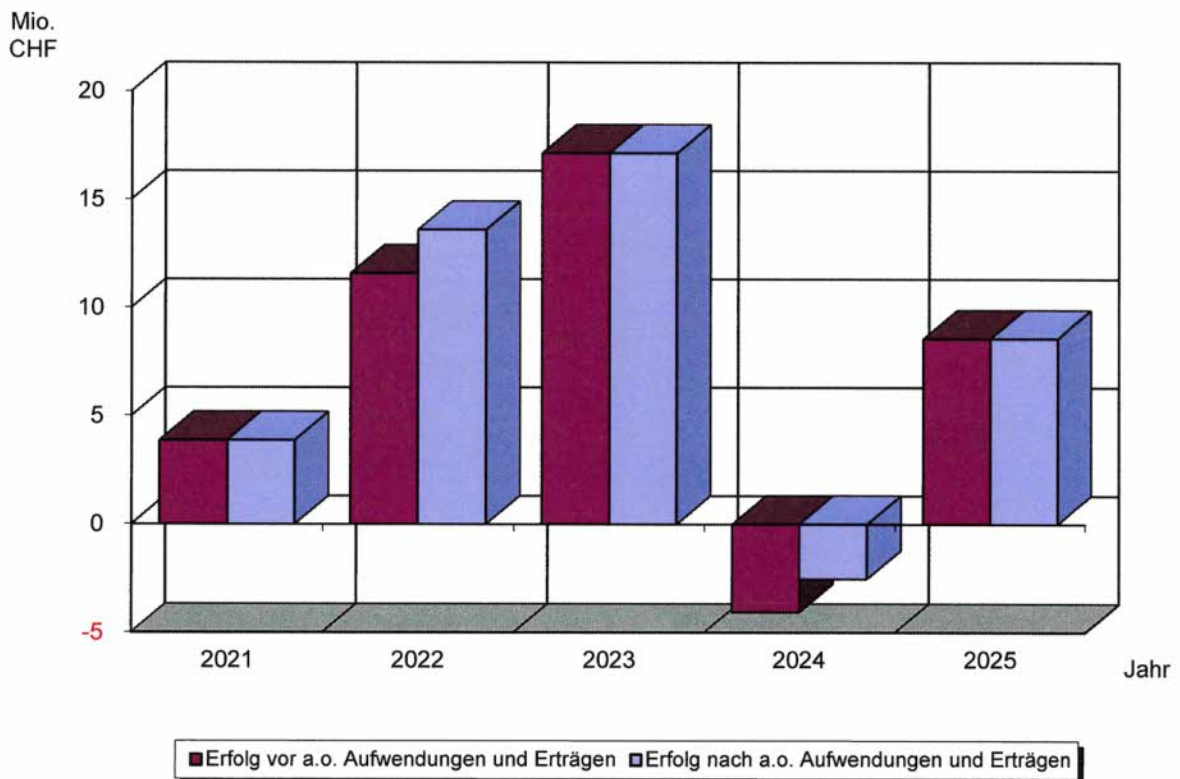
Finanzen: Jahresrechnung 2025; Antrag an den Grossen Gemeinderat

#### Erfolgsrechnung

Die Jahresrechnung 2025 der Stadt Adliswil weist bei einem Aufwand von CHF 159,7 Mio. und einem Ertrag von CHF 168,3 Mio. einen Ertragsüberschuss von rund CHF 8,6 Mio. aus. Budgetiert war für das Jahr 2025 ein Defizit von CHF 4,2 Mio.

Zu diesem erfreulichen Ergebnis führten hauptsächlich Mehreinnahmen bei den Quellen- und Grundsteuererträgen. Gegenüber dem Vorjahr stieg der betriebliche Aufwand – bedingt durch das Bevölkerungswachstum – um CHF 5,7 Mio. (+ 3,7 %). Mit dem vorliegenden Abschluss erreicht die Stadt Adliswil das vom Stadtrat definierte Ziel eines mittelfristig ausgeglichenen Haushalts.

Erfolge:



Beim Fiskalertrag resultieren Mehreinnahmen von CHF 16 Mio. Bei den natürlichen Personen ergaben sich Mehrerträge von 15,4 Mio. Franken. Ein wesentlicher Anteil der Abweichung gegenüber dem Budget ist auf stark schwankungsanfällige Fiskalerträge zurückzuführen. Besonders ins Gewicht fallen dabei deutlich höhere Einnahmen aus Quellensteuern sowie aus Grundstückgewinnsteuern. Die Stadt Adliswil hat einen sehr hohen Anteil an Steuerpflichtigen, welche der Quellensteuer unterliegen. Im Jahr 2025 waren das über 1'300 Fälle, was mehr als 13 % aller Veranlagungen im Bereich der natürlichen Personen ausmacht. Das kantonale Steueramt ist mit der Abrechnung der Quellensteuer und mit der Erledigung dieser Veranlagungen seit Jahren im Verzug. Adliswil gehört zu denjenigen Gemeinden, die prozentual am meisten quellensteuerpflichtige Personen zählen. Aufgrund der Verzögerungen der Abrechnung beim kantonalen Steueramt ist die Budgetplanung für die Stadt Adliswil in diesem Bereich mit grosser Unsicherheit verbunden.

Auch die Grundstückgewinnsteuern fielen im Berichtsjahr um CHF 4,1 Mio. höher aus. Diese Mehreinnahmen wurden teilweise durch Mindererträge von CHF 3,5 Mio. bei den juristischen Personen kompensiert. Die Steuerkraft pro Einwohnerin und Einwohner erhöhte sich um CHF 800 auf rund CHF 4'800. Durch diese Annäherung an den kantonalen Durchschnitt ist die Stadt Adliswil im Jahr 2025 im kantonalen Finanzausgleich neutral – also weder zuschussberechtig- noch ablieferungspflichtig.

### **Investitionsrechnung**

Im Rechnungsjahr 2025 wurden Investitionen im Verwaltungsvermögen im Umfang von CHF 21,8 Mio. realisiert. Obschon dieses Volumen im mehrjährigen Vergleich an der oberen Grenze der finanziellen Tragbarkeit liegt, konnte dank dem Cashflow aus den Mehrerträgen bei den Steuern ein Selbstfinanzierungsgrad von 94 % erzielt werden. Dies bedeutet, dass die umfangreichen Erneuerungen und Erweiterungen nahezu vollständig aus dem Cashflow bezahlt werden konnten. Die Restfinanzierung erfolgte aus vorhandenen liquiden Mitteln. Rund 89 % der Investitionen betrafen den steuerfinanzierten Haushalt und 11 % die Eigenwirtschaftsbetriebe (Wasser, Abwasser-, Abfallentsorgung und Kinderhaus).

### **Bilanz**

Das anhaltend hohe Investitionsvolumen der letzten Jahre widerspiegelt sich in der Bilanz. Die Bilanzsumme hat sich im Jahr 2025 um rund CHF 21,4 Mio. auf CHF 336 Mio. erhöht. Die Zunahme ist hauptsächlich auf das gestiegene Finanzvermögen (+ 10,3 Mio.) und Verwaltungsvermögen (+ 11,1 Mio.) zurückzuführen.

Aufgrund des Selbstfinanzierungsgrades der Investitionen von unter 100 % weist die Stadt Adliswil per Jahresende 2025 eine gegenüber dem Vorjahr um CHF 1,4 Mio. höhere Nettoschuld von knapp CHF 80 Mio. aus (CHF 4'027 pro Einwohnerin und Einwohner). Die langfristigen Finanzverbindlichkeiten belaufen sich per Ende 2025 auf CHF 119 Mio. Die Verschuldung liegt in der angestrebten finanzpolitischen Zielsetzung des fünfjährigen Finanzplanes. Die durchschnittliche Verzinsung der langfristigen Finanzverbindlichkeiten betrug 0,75 %. Nach Verbuchung des Ertragsüberschusses erreicht das Eigenkapital der Stadt Adliswil per Ende 2025 den Betrag von CHF rund 151 Mio. oder 45 % der Bilanzsumme (Vorjahr 45 %). Die Stadt verfügt unverändert über eine finanzpolitische Reserve von CHF 9 Mio.

## Finanzlage

Der Stadtrat nimmt das erfreuliche Ergebnis 2025 zufrieden zur Kenntnis. Gelingt es doch, mit jedem erwarteten oder unerwarteten Überschuss der Jahresrechnung einen Beitrag zur Drosselung der nach wie vor steigenden Verschuldung zu leisten. Die erwartete Zunahme der Steuererträge bei den natürlichen Personen aufgrund des Bevölkerungswachstums im vergangenen Jahrzehnt hat sich im Jahr 2025 erfreulicherweise fortgesetzt. Leider weisen die Steuererträge bei den juristischen Personen eine negative Tendenz aus. Die Prognosen diesbezüglich sehen mittelfristig keine Trendumkehr vor.

Der Stadtrat strebt eine nachhaltige Stabilisierung der Verschuldung an. Er wird im Rahmen der kommenden Planung Massnahmen anstreben, um die Investitionen und die betrieblichen Aufwendungen mit den Erträgen in Einklang zu bringen. Mit dem im Jahr 2025 erstellten Dienstleistungskatalog verfügen Stadt- und Gemeinderat über eine Grundlage zu künftigen Entscheidungen hinsichtlich eines Verzichts oder Ausbaus der Leistungen.

## Produktgruppen

Die Jahresrechnungszahlen nach den Produkten zeigen sich wie folgt:

Produktgruppe	R24	B25	R25	Δ zu B25	
				Fr.	%
A Behörden und politische Rechte	-2'014'845	-2'194'973	-1'909'092	285'881	-13.0%
B Kultur und Bibliothek	-981'669	-1'056'020	-1'018'527	37'493	-3.6%
C Einwohnerkontakte	-1'657'402	-1'640'831	-1'703'199	-62'369	3.8%
D Finanzen	4'082'440	5'514'914	3'965'711	-1'549'203	-28.1%
E Steuern	95'827'024	93'879'228	110'146'929	16'267'700	17.3%
F Raumplanung	-1'068'381	-1'351'037	-1'158'952	192'085	-14.2%
G Verkehr	-6'295'173	-6'456'067	-6'756'014	-299'947	4.6%
H Ver- und Entsorgung	2'445'426	1'738'459	1'700'513	-37'945	-2.2%
I Landschaft	-2'219'106	-2'484'183	-2'087'370	396'813	-16.0%
J Sicherheit und Gesundheit	-5'704'279	-5'438'564	-6'448'696	-1'010'132	18.6%
K Sport, Sportanlagen	-4'398'365	-4'447'406	-4'561'395	-113'989	2.6%
L Soziale Sicherung	-24'049'188	-24'516'530	-24'063'316	453'214	-1.8%
M Soziale Dienstleistungen und Beratung	-2'656'824	-2'850'846	-2'880'884	-30'037	1.1%
N Volksschule	-41'241'786	-41'498'639	-42'738'583	-1'239'944	3.0%
O Spezielle Förderungen	-6'368'048	-6'273'636	-6'187'734	85'903	-1.4%
P Schulergängende Leistungen	-4'026'068	-3'543'069	-4'506'682	-963'613	27.2%
Total Produktgruppen	-326'245	-2'619'200	9'792'708	12'411'908	-473.9%
Einlagen/Entnahme aus Legate und Stiftungen	7'880	25'500	3'689	-21'812	-85.5%
Veränderung Spezialfinanzierung	-2'206'035	-1'606'300	-1'231'355	374'945	-23.3%
Entnahme aus finanzpolitischer Reserve	0	0	0	0	-
<b>ERFOLG</b>	<b>-2'524'399.14</b>	<b>-4'200'000</b>	<b>8'565'042</b>	<b>12'765'042</b>	<b>-303.9%</b>

(+) positiver Saldo = Ertragsüberschuss

(-) negativer Saldo = Aufwandsüberschuss

Bezüglich Details wird auf die separaten Jahresberichte verwiesen.

## Budgetabweichungen

Die wesentlichen Abweichungen werden in den Berichten zur Zielerreichung begründet. Die ausgewiesenen Mehraufwendungen sind mehrheitlich gebunden oder die Folge von bewilligten Ausgaben ausserhalb Budgets, welche durch den Stadtrat und die Schulpflege in eigener Kompetenz gesprochen wurden.

Die Summe der bewilligten Ausgaben ausserhalb Budgets beträgt CHF 325'000.00 (Vorjahr CHF 397'600.00) für den Stadtrat und CHF 26'095.00 (Vorjahr CHF 0.00) für die Schulpflege.

Das Rechnungsergebnis wurde durch folgende Budgetabweichungen herbeigeführt:

(in 1'000 CHF)

Mehraufwand	(3'010)	Minderaufwand	(473)
Personalaufwand <sup>1)</sup>	1'134	Sachaufwand <sup>2)</sup>	473
Abschreibungen <sup>3)</sup>	798		
Finanzaufwand	33		
Transferaufwand <sup>4)</sup>	1'045		
Minderertrag	(2'007)	Mehrertrag	(17'309)
Entgelte	26	Fiskalertrag <sup>5)</sup>	16'023
Verschiedene Erträge <sup>6)</sup>	266	Regalien und Konzessionen	1
Finanzertrag <sup>7)</sup>	1'715	Veränder. Spezialfinanz. <sup>8)</sup>	351
Ergebnisverbesserung	(12'765)	Transferertrag <sup>9)</sup>	934
Total	<u>17'782</u>	Total	<u>17'782</u>

<sup>1)</sup> Mehraufwendungen von CHF 1,1 Mio. beim Personalaufwand, hauptsächlich bei den Löhnen im Bereich Bildung.

<sup>2)</sup> Minderkosten von knapp CHF 0,5 Mio. im Sach- und übrigen Betriebsaufwand (mehrheitlich beim baulichen Unterhalt, verteilt über alle Ressorts).

<sup>3)</sup> Die Abschreibungen fielen im Jahr 2025 um knapp CHF 0,8 Mio. höher aus als budgetiert. Dies ist hauptsächlich auf die Bereiche Strassen und Hochbauten Schule zurückzuführen.

<sup>4)</sup> Im Transferaufwand resultieren Mehrkosten von CHF 1 Mio. Die Entschädigung an den Kanton für die Entlöhnung der Lehrpersonen fiel um rund CHF 1,4 Mio. höher aus. Im Gesundheitsbereich ergaben sich Mehrkosten rund CHF 0,7 Mio. bei den Beiträgen an die Spitexleistungen. Dem gegenüber stehen Minderaufwendungen von CHF 1,1 Mio. über diverse Ressorts verteilt, mehrheitlich im Ressort Soziales in der gesetzlichen wirtschaftlichen Hilfe.

- 5) Beim Fiskalertrag resultieren Mehreinnahmen von CHF 16 Mio. Aufgrund des Bevölkerungszuwachses ergaben sich bei den natürlichen Personen erfreuliche Mehreinnahmen von CHF 15,4 Mio. Auch die Grundstückgewinnsteuern fielen wegen der nach wie vor hohen Transaktionspreisen um CHF 4,1 Mio. höher aus. Diese Mehreinnahmen wurden durch Mindererträge von CHF 3,5 Mio. bei den juristischen Personen teilweise kompensiert.
- 6) Bei den verschiedenen Erträgen wurden weniger Eigenleistungen für Investitionen in den Werkbetrieben und der Abteilung Liegenschaften im Umfang von CHF 0,3 Mio. erbracht.
- 7) Im Finanzertrag resultierten Mindererträge von knapp CHF 1,7 Mio. Der budgetierte Buchgewinn aus der Aufwertung des Grundstücks Wanneten konnte aufgrund einer temporären strategischen Neuausrichtung nicht realisiert werden.
- 8) Im Bereich Kinderhaus erfolgte eine Entnahme aus der Spezialfinanzierung von knapp 0,3 Mio. Franken, insbesondere infolge tieferer Taxen und Kostgelder und einer Fehlbuchung in der Leistungserfassung, welche 2026 korrigiert wird.
- 9) Die Mehreinnahmen von rund CHF 0,9 Mio. beim Transferertrag sind hauptsächlich auf die höheren Rückerstattungen bei den Versorgertaxen von CHF 0,7 Mio. und einem höheren Zuschuss aus dem kantonalen Finanzausgleich für das Vorjahr von CHF 0,3 Mio. zurückzuführen.

### Eigenwirtschaftsbetriebe (Spezialfinanzierungen)

Die Nettoschuld der Eigenwirtschaftsbetriebe (Abwasserbeseitigung, Wasserwerk, Abfallentsorgung und Kinderhaus) ist, aufgrund eines Selbstfinanzierungsgrades von 99 %, konstant geblieben:

Nettoschuld Eigenwirtschaftsbetriebe (in CHF 1'000)	2024	2025	Veränderung
Verwaltungsvermögen	37'696	38'952	1'256
Spezialfinanzierungen	-22'279	-23'511	-1'232
<b>Nettoschuld Eigenwirtschaftsbetriebe</b>	<u>15'417</u>	<u>15'441</u>	<u>24</u>

Die Rechnung 2025 der Eigenwirtschaftsbetriebe wurde mit rund CHF 1,2 Mio. (Vorjahr CHF 1,1 Mio.) Abschreibungen und Zinsen belastet.

### Interne Verzinsung

Gemäss § 36 Gemeindeverordnung sind der Gegenstand und die Modalitäten betreffend interne Verzinsung im Budget und der Jahresrechnung offenzulegen. Die entsprechenden Details sind in der Originaljahresrechnung 2025 im Detail aufgeführt:

- Das Grundeigentum im Finanz- und Verwaltungsvermögen, die Bestände der Spezialfinanzierungen, die Fonds und die Sonderrechnungen wurden zum Durchschnittssatz der Schulden von 0,75 % (Vorjahr 0,75 %) mit Wert Anfang Jahr verzinst.

- Die Kontokorrente mit dem Zweckverband ARA Sihltal und der Stiftung Adliswiler Jugend wurden zum Durchschnittssatz der Schulden von 0,75 % (Vorjahr 0,75 %) verzinst.
- Das Kontokorrent mit der Pensionskasse der Stadt Adliswil wurde zum Hypothekarsatz für erste variable Hypotheken der Zürcher Kantonalbank von 2,5 % (Vorjahreswert: 2,5 %) verzinst.

Die Revisionsstelle hat die Jahresrechnung 2025 vom 25. bis 27. Februar 2026 geprüft. Sie hat keine Mängel festgestellt und empfiehlt die Jahresrechnung 2025 zur Abnahme.

Der Stadtrat fasst gestützt auf § 128 und § 134 Gemeindegesetz, § 36 Abs. 2 Gemeindeverordnung sowie auf Art. 14 Bst. d, Art. 26 Abs. 2 Bst. c und d und Art. 37 Abs. 1 Bst. d und i der Gemeindeordnung der Stadt Adliswil, folgenden


### **Beschluss:**

- 1 Die Zinssätze für die interne Verzinsung im Jahr 2025 werden gemäss den Erwägungen auf 0,75 % bzw. 2,5 % festgelegt.
- 2 Dem Grossen Gemeinderat wird beantragt, die Jahresrechnung und den Geschäftsbericht 2025 wie folgt zu genehmigen:
  - 2.1 Für die Produktgruppe A Behörden und politische Rechte (Grosser Gemeinderat, Stadtrat, Schulpflege, Baukommission, Sozialkommission, Friedensrichteramt, Abstimmungen und Wahlen) wird die Jahresrechnung und der Geschäftsbericht 2025 mit einem Nettoaufwand von CHF 1'909'092 genehmigt.
  - 2.2 Für die Produktgruppe B Kultur und Bibliothek (Kultur, Bibliothek) wird die Jahresrechnung und der Geschäftsbericht 2025 mit einem Nettoaufwand von CHF 1'018'527 genehmigt.
  - 2.3 Für die Produktgruppe C Einwohnerkontakte (Einwohnerwesen, Zivilstandswesen, Bestattungswesen, Einbürgerungen, Stadtammann- und Betreibungsamt) wird die Jahresrechnung und der Geschäftsbericht 2025 mit einem Nettoaufwand von CHF 1'703'199 genehmigt.
  - 2.4 Für die Produktgruppe D Finanzen (Dienstleistungen für Dritte, Tresorerie, Liegenschaften Verwaltungsvermögen, Liegenschaften Finanzvermögen) wird die Jahresrechnung und der Geschäftsbericht 2025 mit einem Nettoertrag von CHF 3'965'711 genehmigt.
  - 2.5 Für die Produktgruppe E Steuern (Ordentliche Steuern, Quellensteuern, Grundsteuern, Steuerausscheidungen, Nach- und Strafsteuern) wird die Jahresrechnung und der Geschäftsbericht 2025 mit einem Nettoertrag von CHF 110'146'929 genehmigt.
  - 2.6 Für die Produktgruppe F Raumplanung (Bau, Planung) wird die Jahresrechnung und der Geschäftsbericht 2025 mit einem Nettoaufwand von CHF 1'158'952 genehmigt.

- 2.7 Für die Produktgruppe G Verkehr (Öffentlicher Verkehr, Verkehrsnetz) wird die Jahresrechnung und der Geschäftsbericht 2025 mit einem Nettoaufwand von CHF 6'756'014 genehmigt.
- 2.8 Für die Produktgruppe H Ver- und Entsorgung (Wasser, Energie, Stadtentwässerung, Abfall) wird die Jahresrechnung und der Geschäftsbericht 2025 mit einem Nettoertrag von CHF 1'700'513 genehmigt.
- 2.9 Für die Produktgruppe I Landschaft (Wald/Bäche/Wiesen, Grünraum im Siedlungsgebiet, Landwirtschaft) wird die Jahresrechnung und der Geschäftsbericht 2025 mit einem Nettoaufwand von CHF 2'087'370 genehmigt.
- 2.10 Für die Produktgruppe J Sicherheit und Gesundheit (Polizei, Feuerwehr, Zivilschutz, Ziviles Gemeindeführungsorgan, Gesundheitsschutz und -versorgung) wird die Jahresrechnung und der Geschäftsbericht 2025 mit einem Nettoaufwand von CHF 6'448'696 genehmigt.
- 2.11 Für die Produktgruppe K Sport, Sportanlagen (Hallen- und Freibad, Sportanlage Tüfi, übrige Sportanlagen, Schiesswesens, Sportunterstützung und Gesundheitsprävention) wird die Jahresrechnung und der Geschäftsbericht 2025 mit einem Nettoaufwand von CHF 4'561'395 genehmigt.
- 2.12 Für die Produktgruppe L Soziale Sicherung (AHV-/IV-Zusatzleistungen, Beiträge zur sozialen Sicherung, Krankenversicherungsschutz, persönliche und wirtschaftliche Hilfe, Pflegefinanzierung) wird die Jahresrechnung und der Geschäftsbericht 2025 mit einem Nettoaufwand von CHF 24'063'316 genehmigt.
- 2.13 Für die Produktgruppe M Soziale Dienstleistungen und Beratung (Altersfragen, Beiträge Soziale Dienstleistungen, Jugend, Freiwilligenarbeit, Integration, Kinderbetreuung) wird die Jahresrechnung und der Geschäftsbericht 2025 mit einem Nettoaufwand von CHF 2'880'884 genehmigt.
- 2.14 Für die Produktgruppe N Volksschule (Kindergarten/Primarschule, Sekundarschule) wird die Jahresrechnung und der Geschäftsbericht 2025 mit einem Nettoaufwand von CHF 42'738'583 genehmigt.
- 2.15 Für die Produktgruppe O Spezielle Förderung (Externe Sonderschulung, Therapie und Abklärung, Beratung und Förderung) wird die Jahresrechnung und der Geschäftsbericht 2025 mit einem Nettoaufwand von CHF 6'187'734 genehmigt.
- 2.16 Für die Produktgruppe P Schulergänzende Leistungen (Schulergänzende Betreuung, Musikschule) wird die Jahresrechnung und der Geschäftsbericht 2025 mit einem Nettoaufwand von CHF 4'506'682 genehmigt.
- 2.17 Die Investitionsrechnung des Verwaltungsvermögens mit Ausgaben von CHF 25'410'639.29 und Einnahmen von CHF 3'628'168.45 mit einer Nettoinvestition von CHF 21'782'470.84 wird genehmigt.
- 2.18 Die Investitionsrechnung des Finanzvermögens mit Ausgaben von CHF 268'706.60 und Einnahmen von CHF 2'268.00 mit einem Ausgabenüberschuss von CHF 266'438.60 wird genehmigt.
- 2.19 Der Ertragsüberschuss der Erfolgsrechnung von CHF 8'565'042.09 wird dem Bilanzüberschuss gutgeschrieben.

- 2.20 Dieser Beschluss ist vom Referendum ausgeschlossen.
- 3 Zu diesem Beschluss wird eine Medienmitteilung verfasst.
- 4 Dieser Beschluss ist öffentlich, sobald die Medienmitteilung publiziert wurde.
- 5 Mitteilung an:
  - 5.1 Grosser Gemeinderat
  - 5.2 Stadtrat
  - 5.3 Ressort- und Abteilungsleitende
  - 5.4 Baumgartner & Wüst GmbH, Brüttisellen (mit separatem Schreiben)

Stadt Adliswil  
Stadtrat



Farid Zeroual  
Stadtpräsident



Thomas Winkelmann  
Stadtschreiber