

Sitzung vom 19. Mai 2026

Beschl. Nr. **2026-142**

9.0.1.1 Finanzplanung
Finanzen: Richtlinien für den Finanz- und Aufgabenplan 2026 - 2030 und das Budget 2027; Festsetzung

Ausgangslage

Am 16. September 2025 setzte der Stadtrat den von einem strukturellen Defizit geprägten Finanz- und Aufgabenplan 2025 – 2029 fest und beantragte dem Grossen Gemeinderat das Budget 2026 mit einer Steuerfusserhöhung um vier Prozentpunkte auf 106 % und einem Aufwandüberschuss von CHF 4,1 Mio.

Mit Beschluss vom 10. Dezember 2025 setzte der Grosse Gemeinderat das Budget 2026 mit einem Steuerfuss von 104 % fest. Der entsprechend budgetierte Aufwandüberschuss beträgt CHF 5,3 Mio.

Die Jahresrechnung 2025 zeigte einen Ertragsüberschuss von CHF 8,6 Mio. Budgetiert war ein Defizit von CHF 4,2 Mio. Dieses positive Ergebnis war hauptsächlich auf Mehreinnahmen bei den Quellen- und Grundstückgewinnsteuern zurückzuführen, welche den Mehraufwand gegenüber Budget von CHF 1,2 Mio., unter anderem bedingt durch das Bevölkerungswachstum, das Wachstum der Anzahl Schülerinnen und Schüler sowie das Wachstum im Pflegebereich, überkompensierten.

Beide erwähnten Einnahmearten sind schwierig zu budgetieren: Die Quellensteuererträge von CHF 11,4 Mio. lagen rund drei Mal so hoch wie der langjährige Durchschnitt. Die Quellensteuern werden durch das Kantonale Steueramt abgerechnet, wobei den Gemeinden wichtige Informationen zur präzisen Budgetierung und Zuweisung auf einzelne Rechnungsjahre fehlen. Aufgrund der Bevölkerungszusammensetzung fällt dies in der Stadt Adliswil besonders ins Gewicht. Die Höhe der Grundstückgewinnsteuereinnahmen ist von der Dynamik auf dem Immobilienmarkt abhängig und jeweils von wenigen grossen Einzeltransaktionen geprägt. Die Erträge aus dem Jahr 2025 lagen rund 3 % über dem Durchschnitt der Jahre 2018 bis 2024.

Entsprechend kann noch nicht abschliessend beurteilt werden, wie nachhaltig diese im Jahr 2025 realisierten Mehreinnahmen sind und ob sie das strukturelle Defizit dauerhaft beseitigen vermögen. Gleichzeitig musste für das Jahr 2025 festgestellt werden, dass die Einnahmen von natürlichen Personen bzw. das mittlere steuerbare Einkommen pro Person rückläufig waren.

Vor diesem Hintergrund drängt sich weiterhin eine zurückhaltende Finanzpolitik auf.

Finanzplanung 2026 – 2030

Das Ressort Finanzen hat die Zahlen für die Finanzplanung 2026 – 2030 zusammengestellt.

Über die Planperiode 2026 – 2030 hinweg ist die Erfolgsrechnung ausgeglichen. Es wird angenommen, dass sich die Summe der Jahresergebnisse von einem Aufwandüberschuss von CHF 7 Mio. in der Vorjahresplanung zu einem Ertragsüberschuss von rund CHF 5 Mio. verbessert. Dies dank Zahlungen aus dem kantonalen Finanzausgleich von schätzungsweise CHF 15 Mio., einmaligen Buchgewinne aus Grundstückaufwertungen von CHF 7,5 Mio. und geplanter Kostenreduktionen aus der Leistungsüberprüfung.

Der mittelfristige Ausgleich der Erfolgsrechnung kann möglicherweise dank den positiven Ergebnissen ab dem Jahr 2028 ohne Entnahme aus der finanzpolitischen Reserve erreicht werden. Der geplante Überschuss beläuft sich auf voraussichtlich knapp CHF 24 Mio. (Vorperiode CHF 20 Mio.).

Das Hauptaugenmerk in der neuen Planung 2026 – 2030 soll auf die Reduktion des Investitionsvolumens und eine Selbstfinanzierung von über 100 % sowie auf eine zurückhaltende Ausgabenpolitik gerichtet werden.

Nach einer Phase hoher Investitionen soll die ausserordentlich hohe Nettoschuld auf das Niveau vergleichbarer Städte gesenkt werden.

Planung ordentliche Steuererträge

Der einfache Gemeindesteuerertrag (100 %) des Jahres 2026 erreichte per Mitte Mai 2026 rund CHF 63,5 Mio. Er liegt rund 4,4 % (CHF 2,7 Mio.) über dem anvisierten Budgetbetrag. Beim Vergleich mit den Jahresrechnungszahlen 2025 ist festzustellen, dass bei den natürlichen Personen eine deutliche Zunahme von 8,2 % zu verzeichnen ist. Dabei ist unklar, ob es sich um einen tatsächlichen Anstieg der Steuerkraft oder um eine Verschiebung von Quellenbesteuerten zu ordentlich besteuerten Personen handelt. Gleichzeitig muss bei den juristischen Personen, wie bereits im Vorjahr, eine weitere Abnahme, dieses Mal in der Höhe von 7,2 %, verzeichnet werden. Der Einbruch bei den Steuereinnahmen juristischer Personen kann jedoch im Jahr 2026 voraussichtlich durch die Mehreinnahmen von den natürlichen Personen im Ausmass von CHF 3,5 Mio. mehr als kompensiert werden.

Aufgrund von Rückmeldungen der Steuerpflichtigen wird im Jahr 2026 mit keiner wesentlichen Änderung mehr gerechnet. Basierend auf einem Bevölkerungswachstum von knapp 400 Personen bis ins Jahr 2029 werden in den Folgejahren Steigerungen von durchschnittlich rund 1,9 % im Steuerertrag des laufenden Jahres prognostiziert.

Bei den Steuern aus Vorjahren werden ab dem Jahr 2026 leicht steigende Erträge bis ins Jahr 2030 erwartet. Als Grundlage für die Berechnung wurde die Entwicklung des Bruttoinlandprodukts beigezogen.

Planung übrige Steuern

Die Quellensteuererträge unterliegen einer hohen Volatilität. Im Vorjahr wurden rekordhohe CHF 11,4 Mio. vereinnahmt. Im laufenden Jahr wird mit keinen Einnahmen aus den Quellensteuern gerechnet, was zu Mindereinnahmen von CHF 3,2 Mio. gegenüber dem Budgetwert führt. In den Folgejahren werden, aufgrund der Erfahrungswerte in Vorjahren, CHF 4 Mio. p.a. prognostiziert. Dabei handelt es sich indessen um einen Mittelwert, bei den einzelnen Jahren muss mit erheblichen Abweichungen gerechnet werden.

Die aktiven Steuerauscheidungen einer juristischen Person, welche im Jahr 2026 mit CHF 4,1 Mio. budgetiert wurden, werden rund CHF 3 Mio. tiefer anfallen. Die Gesamtsumme der Steuerauscheidungen in der Planperiode 2026 – 2030 liegt bei einem Minus von CHF 0,8 Mio. In den Jahren 2021 – 2025 betrug dieser Wert plus CHF 16 Mio.

Die wegfallenden Einnahmen aus den Steuerauscheidungen führen zu einer sinkenden Steuerkraft. Die prognostizierte Steuerkraft pro Einwohnerin resp. Einwohner per Ende 2030 beläuft sich auf knapp CHF 4'300 und liegt gemäss Planung unter dem Kantonsdurchschnitt.

Entsprechend wird in der Planperiode 2026 – 2030 mit Beiträgen aus dem kantonalen Finanzausgleich von rund CHF 15 Mio. gerechnet.

Bei den Grundstückgewinnsteuern werden aufgrund der aktuell verfügbaren Zahlen und Entwicklung der Immobilienpreise die Einnahmen 2026 – 2030 mit rund CHF 66 Mio. budgetiert. Verglichen mit der Periode 2021 – 2025 liegt die Gesamtsumme in der Planperiode 2026 – 2030 rund CHF 23 Mio. tiefer.

Steuerfuss

Im Finanzplan 2026 – 2030 wird im Budget 2027 mit einem unveränderten Steuerfuss von 104 % gerechnet.

Erfolgsrechnung

Auf der Aufwandseite wird in der Planung mit jährlichen Steigerungen von 1 % bis 1,3 % bis Ende Planperiode gerechnet. Durch das Bevölkerungswachstum ergeben sich in den Jahren 2027 und 2029 in Folge steigender Anzahl Schülerinnen und Schüler Mehrkosten von schätzungsweise total CHF 1 Mio. p.a.

Aufgrund des geplanten höheren Selbstfinanzierungsgrades der Investitionen wird mit einer Reduktion der Verschuldung und einem tieferen Zinsaufwand von knapp CHF 0,2 Mio. p.a. geplant. Die Abschreibungen bleiben über die gesamte Planperiode 2026 – 2030 hinweg unverändert bei rund CHF 10,5 Mio. pro Jahr.

Ab dem Jahr 2029 wird die Subjektsubventionierung der Bewohnerinnen und Bewohner des neuen Pflegezentrums der Sihlsana AG den Haushalt jährlich mit knapp CHF 1 Mio. zusätzlich belasten.

Gleichzeitig sind die mit der Leistungsüberprüfung 2025 vorgesehenen Kostenreduktionen bzw. Ergebnisverbesserungen zu realisieren. Diese führen bis Ende Planperiode zu einer jährlichen Entlastung von CHF 3,7 Mio.

In den Jahren 2026 bis 2030 schliesst die Erfolgsrechnung schrittweise positiver ab. Dies dank Zahlungen aus dem kantonalen Finanzausgleich und einmaligen Buchgewinnen aus Grundstückaufwertungen. Der mittelfristige Ausgleich der Erfolgsrechnung kann erreicht werden. Im Zeitraum 2026 – 2030 wird sich der Bilanzüberschuss (Eigenkapital) um rund CHF 5 Mio. auf ca. CHF 124 Mio. erhöhen.

In Art. 41 Gemeindeordnung ist der mittelfristige Ausgleich der Erfolgsrechnung geregelt. Mit SRB 2017-249 hat der Stadtrat den mittelfristigen Ausgleich der Erfolgsrechnung für die Stadt Adliswil über acht Jahre definiert. Dabei werden drei abgeschlossene Jahre, das gegenwärtige Budget, das künftige Budget und drei Planjahre berücksichtigt. Diese Summe beträgt in der Ausgleichsperiode 2023 – 2030 rund CHF 24 Mio. (Ertragsüberschüsse). In der Ausgleichsplanperiode 2022 – 2029 belief sich dieser Wert auf rund CHF 20 Mio. (Ertragsüberschüsse).

Die vorgesehene Kostenreduktion, welche aus der Leistungsüberprüfung resultiert, soll in Verbindung mit einer Beschränkung des Investitionsvolumens eine Reduktion der Verschuldung bewirken.

Investitionen

Aufgrund der hohen Investitionen in den Vorjahren hat sich der künftige Handlungsspielraum für Investitionen reduziert. Die steigenden Abschreibungen schlagen sich im städtischen Haushalt nieder und belasten den Finanzhaushalt über eine wesentlich längere Zeitdauer als unter HRM1.

Im Vergleich zu den in den letzten Jahren umgesetzten hohen Investitionen sollten diese auf ein finanziell tragbares Niveau gebracht werden. In den Jahren 2026 – 2030 wurde im aktuellen Entwurf ein Investitionsvolumen von rund CHF 12 Mio. (steuerfinanzierter Haushalt und Eigenwirtschaftsbetriebe) pro Jahr als Planwert angenommen.

Die Erfolgsrechnung der Stadt Adliswil generiert über die Jahre 2026 – 2030 einen Cashflow von rund CHF 64 Mio. Im Finanzplan 2025 – 2029 betrug dieser Wert knapp CHF 51 Mio.

Um die im Vergleich hohe Nettoschuld zu reduzieren, soll in der neuen Planperiode ein Selbstfinanzierungsgrad von über 100 % anvisiert werden. Die aktuelle Planung sieht für den Gesamthaushalt eine Selbstfinanzierung von rund 107 % vor (letzter Finanz- und Aufgabenplan 83 %).

Bilanz

Die Bilanzsumme per Ende 2025 von CHF 336 Mio. reduziert sich bis Ende Planperiode im Jahr 2030 auf CHF 321 Mio. In diesem Zeitraum wird sich das Finanzvermögen zum Abbau der Verschuldung um rund CHF 23 Mio. reduzieren. Das abzuschreibende Verwaltungsvermögen erhöht sich in diesem Zeitraum um CHF 8 Mio.

Auf der Passivseite findet eine Verschiebung von rund CHF 12 Mio. vom Fremd- zum Eigenkapital und eine Schuldenreduktion von rund CHF 27 Mio. statt. Dies aufgrund der prognostizierten Ertragsüberschüsse in der Erfolgsrechnung.

Die Nettoschuld wird sich wegen des Selbstfinanzierungsgrades von über 100 % bis Ende Planperiode im Jahr 2030 auf rund CHF 76 Mio. reduzieren (rund CHF 3'700 pro Einwohner/in). Die Nettoschuld pro Einwohner/in liegt rund CHF 700 unter der Annahme in der Vorjahresplanung, stellt aber weiterhin einen hohen Wert dar.

Die in Art. 41 Abs. 2 Gemeindeordnung vorgeschriebene Schuldenobergrenze kann eingehalten werden. Die Schuldenobergrenze wird im Budgetjahr 2027 voraussichtlich zu rund 63 % erreicht.

In der Planperiode sind keine Entnahmen aus der finanzpolitischen Reserve geplant. Womit der aktuelle Bestand dieser Reserven von CHF 9 Mio. bis Ende 2030 verfügbar ist. Diese Reserve wird im Hinblick auf den mittelfristigen Ausgleich in künftigen Jahren bewusst beibehalten.

Eigenwirtschaftsbetriebe

Die Eigenwirtschaftsbetriebe wiesen per 31. Dezember 2025 eine Nettoschuld von rund CHF 15 Mio. aus. Gemäss Planung wird dieser Bestand bis Ende Planperiode konstant bleiben.

Mit einem Selbstfinanzierungsgrad von knapp 117 % werden die Investitionen vollumfänglich selbst bezahlt und die Nettoschuld kann entsprechend reduziert werden. In diesem Bereich sind keine Massnahmen in Betracht zu ziehen.

Kennzahlen

	31.12.2025	31.12.2030	Entwicklung	Erläuterung
Einwohner	19'856	20'400	+544	Isengrund, Sihlmatten
Steuerfuss	102 %	104 %	+2 %	Bereits beschlossene Erhöhung per 1.1.2026
Bilanzüberschuss (Eigenkapital) Mio.	118,346	123,654	5,308	
Nettoschuld Mio.	-79,954	-75,870	-4,084	Abnahme der Verschuldung durch Selbstfinanzierung von über 100 %, Leistungsreduktion
Steuerkraft pro Einwohner	4'778	4'268	-510	Unterdurchschnittliche Entwicklung, u.a. wegen den Steuerauscheidungen

Gesamter Haushalt	2021 bis 2025	2026 bis 2030	Entwicklung	
Investitionen in Mio.	121,638	60,480	-61,158	Reduktion auf ein tragbares Volumen
Selbstfinanzierung	72 %	107 %	+35 %	Erhöhung Selbstfinanzierung zur Reduktion der Verschuldung

Massnahmen

Zur Erhöhung der Selbstfinanzierung und zur Reduktion der Verschuldung sind folgende Massnahmen umzusetzen:

- Festsetzung des Investitionsvolumens in den Jahren 2026 – 2030 im steuerfinanzierten Haushalt auf rund CHF 49 Mio. (bei einer Ausschöpfungsquote von 70 % in den Jahren 2028 – 2030).
- Festsetzung des Investitionsvolumens in den Jahren 2026 – 2030 bei den Eigenwirtschaftsbetrieben auf rund CHF 12 Mio. (bei einer Ausschöpfungsquote von 70 % in den Jahren 2028 – 2030).
- Die Budgetierung 2027 erfolgt auf den Werten des Vorjahres unter Berücksichtigung der vom Stadtrat am 8. April 2025 beschlossenen Massnahmen im Zusammenhang mit der Leistungsüberprüfung.
- Budgetverschlechterungen gegenüber dem letztjährigen Finanz- und Aufgabenplan 2025 – 2029 bzw. gegenüber dem Budget 2026 sind begründet darzulegen, wobei Kompensationsmöglichkeiten innerhalb der Globalbudgets auszuschöpfen sind. Mehrbelastungen sind nur zulässig, wenn sie durch gesetzliche Vorgaben (übergeordnetes Recht sowie Gemeindeerlasse) oder durch Beschlüsse der Stimmberechtigten, des Grossen Gemeinderats oder des Stadtrats bzw. der Schulpflege (einschliesslich Vorlagen an den Grossen Gemeinderat) begründet sind.

Der Stadtrat fasst, gestützt auf Art. 39 Abs. 1 Bst. a und Art. 40 Abs. 1 und 2 und Art. 41 Gemeindeordnung der Stadt Adliswil, folgenden

Beschluss:

- 1 Die Ausgaben- und Steuerprognosen für die Jahre 2026 bis 2030 werden in die Finanz- und Aufgabenplanung übernommen.
- 2 Für die Planperiode 2026 – 2030 ist ein Steuerfuss von 104 % vorzusehen.
- 3 Die Investitionen 2026 – 2030 im steuerfinanzierten Haushalt werden auf rund CHF 49 Mio. festgesetzt.

- 4 Die Investitionen 2026 – 2030 bei den Eigenwirtschaftsbetrieben werden auf rund CHF 12 Mio. festgesetzt.
- 5 In den Planjahren 2028 – 2030 wird eine Ausschöpfungsquote bei den Investitionen von 70 % festgelegt.
- 6 Die Ressorts werden beauftragt, nur Vorhaben in die Investitionsplanung einzusetzen, welche die Aktivierungsgrenze von CHF 50'000 erreichen.
- 7 Die Ressorts werden beauftragt, bis am 12. Juni 2026 die Investitionen einzusetzen sowie die Verteilung auf die Planjahre, unter Berücksichtigung ihrer Personalressourcen und des mutmasslichen Faktoreneingangs, vorzunehmen.
- 8 In der Planperiode 2026 – 2030 ist ein Kostendeckungsgrad bei den Eigenwirtschaftsbetrieben von 100 % zu erreichen.
- 9 Für den Personalaufwand ist im Budget 2027 eine Steigerung von 1 % (inkl. allf. Erhöhungen Stellenplan) vorzusehen. Ausgenommen davon sind die kommunalen Lehrpersonen, die nach kantonalem Recht angestellt sind.
- 10 Die Budgetierung 2027 erfolgt auf den Werten des Vorjahres unter Berücksichtigung der vom Stadtrat am 8. April 2025 beschlossenen Massnahmen im Zusammenhang mit der Leistungsüberprüfung. Budgetverschlechterungen gegenüber dem letztjährigen Finanz- und Aufgabenplan 2025 – 2029 bzw. gegenüber dem Budget 2026 sind begründet darzulegen, wobei Kompensationsmöglichkeiten innerhalb der Globalbudgets auszuschöpfen sind. Mehrbelastungen sind nur zulässig, wenn sie durch gesetzliche Vorgaben (übergeordnetes Recht sowie Gemeindeerlasse) oder durch Beschlüsse der Stimmberechtigten, des Grossen Gemeinderats oder des Stadtrats bzw. der Schulpflege (einschliesslich Vorlagen an den Grossen Gemeinderat) begründet sind.
- 11 Die Ressorts werden beauftragt, die Hinweise im Orientierungsschreiben vom Mai 2026 des Gemeindeamtes umzusetzen.
- 12 Dem Grossen Gemeinderat wird die aktuelle Prognose der Erfolgsrechnung 2026 zugestellt.
- 13 Dieser Beschluss ist öffentlich.

14 Mitteilung an:

- 14.1 Stadtrat
- 14.2 Schulpflege
- 14.3 Sozialkommission
- 14.4 Ressortleitende
- 14.5 Abteilungs- und Betriebsleitende (unter Beilage der Budgetvorgaben zur Detailbudgetierung)

Stadt Adliswil
Stadtrat

Dr. Markus Bürgi
Stadtpräsident

Thomas Winkelmann
Stadtschreiber