

Gemeinde Fällanden
Fällanden Benglen Pfaffhausen



Beleuchtender Bericht **Gemeindeversammlung**

Mittwoch, 17. Juni 2026, 19.30 Uhr

im Kultur- und Begegnungszentrum Zwicky-Fabrik
Wigartenstrasse 13, Fällanden

Inhaltsverzeichnis

| | |
|--|----|
| Jahresrechnung 2025; Genehmigung | 5 |
| Abschied der Rechnungsprüfungskommission | 12 |

Die Stimmberechtigten der Gemeinde Fällanden werden eingeladen, am

**Mittwoch, 17. Juni 2026, 19.30 Uhr
im Kultur- und Begegnungszentrum Zwicky-Fabrik
Wigartenstrasse 13, 8117 Fällanden**

an der Gemeindeversammlung teilzunehmen. Im Falle eines Versammlungsabbruchs wird als Ersatztermin der 24. Juni 2026, 19.30 Uhr, festgelegt.

Traktanden

1. Jahresrechnung 2025; Genehmigung
2. Anfragen nach § 17 des Gemeindegesetzes

Beleuchtender Bericht

Der Beleuchtende Bericht ist auf der Gemeindewebsite, www.faellanden.ch/sitzung verfügbar. Zudem liegen einige Exemplare beim Haupteingang des Gemeindehauses auf. Auf Anfrage werden die Unterlagen per Post zugestellt, dafür kann man sich an den Fachbereich Präsidiales, Telefon 043 355 35 55 oder praesidiales@faellanden.ch wenden.



Aktenauflage

Die detaillierten Unterlagen liegen ab dem Datum der Publikation (Freitag, 15. Mai 2026) während der Öffnungszeiten des Gemeindehauses im Fachbereich Präsidiales zur Einsicht auf.

Anfragen

Anfragen nach § 17 des Gemeindegesetzes, die spätestens zehn Arbeitstage vor der Gemeindeversammlung eingereicht werden, beantwortet der Gemeinderat spätestens einen Tag vor dieser Versammlung schriftlich. Die anfragende Person kann zur Antwort Stellung nehmen. Die Versammlung kann beschliessen, dass eine Diskussion stattfindet.

Teilnahme und Stimmberechtigung

Zur Gemeindeversammlung sind alle interessierten Personen eingeladen. Die Stimmberechtigung richtet sich nach den gesetzlichen Bestimmungen.

Gemeinderat Fällanden

Jahresrechnung 2025; Genehmigung

Antrag

Die Gemeindeversammlung beschliesst:

Die Jahresrechnung 2025 der Gemeinde Fällanden wird genehmigt.

Weisung

Erfolgsrechnung

Die Jahresrechnung der Gemeinde Fällanden weist bei einem Aufwand von CHF 83'419'389.60 und einem Ertrag von CHF 86'822'517.51 einen Ertragsüberschuss von CHF 3'403'127.91 aus.

Investitionsrechnung

Die Investitionen im Verwaltungsvermögen weisen Ausgaben von CHF 8'378'569.87 und Einnahmen von CHF 425'481.32 aus. Dies ergibt Nettoinvestitionen von CHF 7'953'088.55. In der Investitionsrechnung des Finanzvermögens sind Einnahmen von CHF 294'000 zu verzeichnen.

Bilanz

Die Bilanzsumme beträgt CHF 137'802'431.21. Nach der Verbuchung des Ertragsüberschusses von CHF 3'403'127.91 erhöht sich das Eigenkapital per 31. Dezember 2025 auf CHF 108'994'155.69.

Begründung wesentliche Abweichungen

Erfolgsrechnung – Zusammenfassung

Der Ertragsüberschuss von CHF 3'403'127.91 liegt mit einer Abweichung von CHF 5'758'227.91 deutlich über dem budgetierten Wert von minus CHF 2'355'100. Das bessere Jahresergebnis wurde durch viele verschiedene Faktoren verursacht, die grössten Abweichungen sind folgende:

- Um CHF 1.9 Mio. tiefere Steuererträge Rechnungsjahr 2025
- Um CHF 2.0 Mio. tiefere Steuererträge aus Steuern früherer Jahre
- Um CHF 1.9 Mio. höhere Steuererträge aus Grundstückgewinnsteuern
- Um CHF 5.5 Mio. höherer Ertrag aufgrund Ressourcenzuschuss aus dem Zürcher Finanzausgleich
- Um CHF 1.8 Mio. höherer Ertrag Rückabwicklung Versorgertaxen 2006–2021
- Um CHF 0.7 Mio. höherer Aufwand für die ambulante und stationäre Krankenpflege (Pflegefiananzierung)
- Um CHF 0.5 Mio. tieferer Aufwand im Bereich des Asylwesens und Integration
- Um CHF 0.3 Mio. tieferer Aufwand für die Tagesstrukturen (Bildung)
- Um CHF 0.3 Mio. tieferer Aufwand im Bereich Liegenschaften (Bildung)

Detaillierte Erläuterungen

Aufwand nach Sachgruppen

Fiskalertrag (Steuerertrag)

| Rechnung 2025 in CHF | Budget 2025 in CHF | Differenz RG25 – BU25 in CHF | Differenz RG25 – BU25 in % |
|-------------------------|-----------------------|---------------------------------|-------------------------------|
| 41'529'740.80 | 43'725'000.00 | - 2'195'259.20 | - 5.02 % |

Die Erträge aus den Steuern aus dem Rechnungsjahr 2025 fielen um CHF 1.9 Mio. tiefer aus als budgetiert. Auch die Steuern früherer Jahre fielen deutlich tiefer aus als erwartet und dies trotz Teilauflösung der im Jahr 2023 gebildeten Rückstellungen aufgrund der nicht korrekt fakturierten provisorischen Steuerrechnungen 2023. Auf den steuerpflichtigen Personenkreis bezogen, zeigt sich bei den natürlichen Personen ein positives Bild. Die budgetierten Werte konnten knapp überschritten werden. Hingegen liegen die Erträge bei den juristischen Personen deutlich hinter den Erwartungen. Der massive Einbruch der Gewinnsteuern aus früheren Jahren war in diesem Umfang nicht vorauszusehen.

Ein deutlich erfreulicheres Bild zeigt die Entwicklung der Grundstückgewinnsteuern. Wie bereits im Vorjahr konnte der erwartete Ertrag übertroffen werden. Im Jahr 2025 war der Mehrertrag von CHF 1.9 Mio. ausserordentlich hoch. Dank diesem Mehrertrag konnten beinahe 50 % der Mindererträge bei den ordentlichen Steuern kompensiert werden. Da es sich bei den Grundstückgewinnsteuern um nicht regelmässige Steuererträge handelt, ist die Entwicklung der Erträge nur schwer vorausssehbar.

Transferertrag

| Rechnung 2025 in CHF | Budget 2025 in CHF | Differenz RG25 – BU25 in CHF | Differenz RG25 – BU25 in % |
|-------------------------|-----------------------|---------------------------------|-------------------------------|
| 18'232'685.67 | 11'381'000.00 | + 6'851'685.67 | + 60.20 % |

Die Steuerkraft der Gemeinde Fällanden hat sich gegenüber dem Vorjahr deutlich verringert. Gleichzeitig hat sich die mittlere Steuerkraft des Kantons Zürich erhöht. Dieser Umstand führt dazu, dass die Gemeinde Fällanden für das Jahr 2025 von einem Ressourcenzuschuss aus dem Zürcher Finanzausgleich, in der Höhe von CHF 5.6 Mio. profitiert. Der starke Rückgang der Steuerkraft der Gemeinde Fällanden konnte im Budget 2025 nicht vorausgesehen werden. Damals ging man von einer Steuerkraft von CHF 4'021 pro Einwohner/in aus, tatsächlich war diese bei CHF 3'644. Umgekehrte Entwicklung beim kantonalen Mittel der Steuerkraft: Im Budget wurde mit CHF 4'230 gerechnet, im Jahre 2025 lag diese dann bei CHF 4'454.

Somit ging die Schere dieser beiden Steuerkraftwerte von CHF 209 auf CHF 810 auseinander. Nicht im Budget 2025 enthalten war die Rückabwicklung der Versorgertaxen für die Jahre 2006–2021 von CHF 1.8 Mio.

Finanzertrag

| Rechnung 2025 in CHF | Budget 2025 in CHF | Differenz RG25 – BU25 in CHF | Differenz RG25 – BU25 in % |
|-------------------------|-----------------------|---------------------------------|-------------------------------|
| 1'203'590.57 | 1'320'800.00 | - 117'209.43 | - 8.87 % |

Das sinkende Zinsniveau führte dazu, dass sich die budgetierten Zinserträge für Festgeldanlagen als zu optimistisch erwiesen haben. Dies führte zu einem Minderertrag von CHF 0.1 Mio.

Personalaufwand

| Rechnung 2025 in CHF | Budget 2025 in CHF | Differenz RG25 – BU25 in CHF | Differenz RG25 – BU25 in % |
|-------------------------|-----------------------|---------------------------------|-------------------------------|
| 19'380'971.54 | 19'538'300.00 | - 157'328.46 | - 0.81 % |

Vereinzelte Stellen konnten nicht zeitnah besetzt werden und blieben eine Zeit lang unbesetzt. Die fehlenden Lohnzahlungen führten zu einer Budgetunterschreitung.

Sach- und übriger Betriebsaufwand

| Rechnung 2025 in CHF | Budget 2025 in CHF | Differenz RG25 – BU25 in CHF | Differenz RG25 – BU25 in % |
|-------------------------|-----------------------|---------------------------------|-------------------------------|
| 21'059'991.72 | 22'229'000.00 | - 1'169'008.28 | - 5.26 % |

Im Vergleich zum Budget 2025 sinkt der Sach- und übrige Betriebsaufwand um rund CHF 1.2 Mio. Mit ein Grund für den tieferen Aufwand sind die geringeren Kosten für den Stromankauf sowie der Konzessionen Strom. Dadurch waren auch die Ver- und Entsorgungskosten tiefer ausgefallen. Zudem wurden weniger Kosten für externe Beratung insbesondere in den Bereichen Hochbau und Energie ausgegeben.

Transferaufwand

| Rechnung 2025 in CHF | Budget 2025 in CHF | Differenz RG25 – BU25 in CHF | Differenz RG25 – BU25 in % |
|-------------------------|-----------------------|---------------------------------|-------------------------------|
| 35'726'911.21 | 34'307'800.00 | + 1'419'111.21 | + 4.14 % |

Im Transferaufwand sind die Auszahlungen an Privatpersonen (bspw. wirtschaftliche Hilfe, Ergänzungsleistungen, Asylwesen) wie auch Beiträge an

Institutionen (bspw. Pflegefinanzierungsbeiträge an Alters- und Pflegeheime oder Spitex) enthalten. Diese Kosten nahmen im Jahr 2025 gegenüber dem Budget deutlich zu. Ebenfalls nahmen die Kosten im Bereich Bildung zu, insbesondere bei der Primarschule, Sonderpädagogik und gymnasiale Maturitätsschulen. Weitere Ausführungen dazu sind in den nachfolgenden Absätzen (Bereiche Gesundheit, Soziales und Bildung) enthalten.

Aufwendungen nach Ressorts

Abgesehen vom zusätzlichen Ertrag aus dem Finanzausgleich, fielen die grössten Abweichungen vor allem in den Ressorts Gesellschaft (Mehraufwand) und Schule (Minderaufwand) an. Die übrigen Bereiche lagen im Rahmen der budgetierten Vorgaben.

Im Ressort Gesellschaft, das die Bereiche Gesundheit, Alterszentrum Sunnetal sowie Soziales umfasst, resultiert im Vergleich zum Budget 2025 ein tieferer Netto-Aufwand von rund CHF 1.3 Mio.

Bereich Gesundheit

| Rechnung 2025 in CHF | Budget 2025 in CHF | Differenz RG25 – BU25 in CHF | Differenz RG25 – BU25 in % |
|-------------------------|-----------------------|---------------------------------|-------------------------------|
| 3'975'570.89 | 3'258'400.00 | + 717'170.89 | + 22.01 % |

Im Bereich Gesundheit sind Mehraufwendungen in den Teilbereichen ambulante und stationäre Gesundheitskosten von rund CHF 0.7 Mio. zu verzeichnen. Wie bereits in den vergangenen Jahren nehmen die Kosten im Bereich der Pflege von Jahr zu Jahr zu. Einfluss auf die Kosten hat hierbei unter anderem die demografische Entwicklung, aber natürlich auch die Kostensteigerung im Gesundheitswesen. Von der Gemeinde zu leistende Defizitbeiträge werden grundsätzlich von der kantonalen Gesundheitsdirektion festgelegt. Nach diesen Vorgaben müssen die Pflegeinstitutionen mit den Gemeinden abrechnen.

Alterszentrum Sunnetal

| Rechnung 2025 in CHF | Budget 2025 in CHF | Differenz RG25 – BU25 in CHF | Differenz RG25 – BU25 in % |
|-------------------------|-----------------------|---------------------------------|-------------------------------|
| 188'679.64 | 191'200 | - 2'520.36 | -1.32 % |

Die finanzielle Lage im Alterszentrum Sunnetal bleibt komplex. Insgesamt konnte das Defizit weiter reduziert werden. Die Einnahmen konnten durch eine sehr hohe Auslastung und die verbesserte Pflegebedarfserhebung deutlich erhöht werden. Die Sachkosten konnten im Rahmen des Budgets gehalten werden bzw. fielen tiefer aus (u. a. auch als Ausgleichsmassnahme zu

den gestiegenen Personalkosten). Auf der anderen Seite sind die Personalkosten insgesamt gestiegen. Ausfälle bei Mitarbeitenden aufgrund von Krankheit, Unfall oder Schwangerschaft oder die Überbrückung bis zur Besetzung freier Stellen führten zu stark erhöhten Kosten für temporäre Einsätze. Diese waren notwendig, um den Betrieb aufrecht zu halten und die Pflegequalität zu garantieren.

Bereich Soziales

| Rechnung 2025 in CHF | Budget 2025 in CHF | Differenz RG25 – BU25 in CHF | Differenz RG25 – BU25 in % |
|-------------------------|-----------------------|---------------------------------|-------------------------------|
| 5'894'620.57 | 7'958'800.00 | - 2'064'179.43 | - 25.94 % |

Im Bereich Soziales liegt der Nettoaufwand rund CHF 2.0 Mio. unter dem budgetierten Wert. Diese Abweichung verteilt sich über die diversen Teilbereiche. Bei den Ergänzungsleistungen lag der Nettoaufwand um rund CHF 0.2 Mio. über dem Budget. Im Teilbereich Jugend ist das Nettoergebnis um rund CHF 1.8 Mio. tiefer als budgetiert. Dies liegt ausschliesslich an der Rückabwicklung der Versorgertaxen 2006–2021. Ebenfalls für die Minderkosten verantwortlich ist der Teilbereich Asyl und Integration. Der Nettoaufwand lag um CHF 0.5 Mio. unter dem Budget. Dies ist der viel tieferen Dienstleistungen bei der Asylunterkunft zu verdanken.

Im Ressort Bildung konnten die budgetierten Nettoaufwendungen um rund CHF 0.7 Mio. unterschritten werden. Im Teilbereich Primarschule lagen die Kosten um rund CHF 0.2 Mio. über dem Budget 2025. Die Lohnkosten sind nur sehr grob schätzbar, da jeweils per Sommer grössere Wechsel beim Personal anstehen können. Dies hat direkte Folgen auf die Lohnkosten. Je nach Erfahrung der Lehrpersonen können die Löhne stark variieren. Auch die Klassengrössen haben einen direkten Einfluss auf die Lohnkosten. Daher sind auch die grössten Abweichungen üblicherweise im Personal- und Transferaufwand zu finden. Die Lohnkosten von kantonal besoldeten Mitarbeitenden werden durch den Kanton mittels Transferaufwand an die Gemeinden verrechnet.

Bereich Primarstufe

| Rechnung 2025 in CHF | Budget 2025 in CHF | Differenz RG25 – BU25 in CHF | Differenz RG25 – BU25 in % |
|-------------------------|-----------------------|---------------------------------|-------------------------------|
| 5'496'760.73 | 5'276'800.00 | + 219'960.73 | + 4.17 % |

Bereich Sonderpädagogik

| Rechnung 2025 in CHF | Budget 2025 in CHF | Differenz RG25 – BU25 in CHF | Differenz RG25 – BU25 in % |
|-------------------------|-----------------------|---------------------------------|-------------------------------|
| 5'202'357.89 | 5'338'100.00 | - 135'742.11 | - 2.54 % |

Erfreulich ist der Umstand, dass der Nettoaufwand im Teilbereich Sonderpädagogik unter dem erwarteten Aufwand blieb. Netto lag dieser Teilbereich um CHF 0.1 Mio. unter dem Budget. Die internen Personalkosten lagen leicht tiefer, hingegen waren die Kosten für die Sonderschulen wie auch für den Transport der SuS in externen Sonderschulen höher.

Bereich Informatik (Schule)

| Rechnung 2025 in CHF | Budget 2025 in CHF | Differenz RG25 – BU25 in CHF | Differenz RG25 – BU25 in % |
|-------------------------|-----------------------|---------------------------------|-------------------------------|
| 903'676.54 | 1'171'200.00 | - 267'523.46 | - 22.84 % |

Zum besseren Ergebnis trug auch der Minderaufwand von rund CHF 0.3 Mio. im Bereich der Informatik bei. Die Kosten liegen aufgrund des geringeren Informatik-Nutzungsaufwands, niedrigerer Investitionen und entsprechend geringerer Abschreibungen unter dem Budget.

Ressort Tiefbau und Werke

Bei den gebührenfinanzierten Bereichen (Teil des Ressorts Tiefbau und Werke), die das Ergebnis nicht beeinflussen, da sie spezialfinanziert sind, gibt es diverse Abweichungen. Die grössten Differenzen sind im Bereich des Elektrizitätswerks und insbesondere im Stromhandel zu finden. Bis auf die Wasserwerke, bei welchen ein minimaler Verlust mit einer Entnahme aus dem Eigenkapital ausgeglichen werden musste, haben alle anderen Werke einen Gewinn erwirtschaftet und konnten das Eigenkapital erhöhen. Total erwirtschafteten die gebührenfinanzierten Betriebe zusammen CHF 1.3 Mio. Gewinn.

Investitionsrechnung

Verwaltungsvermögen

Das Verwaltungsvermögen umfasst jene Vermögenswerte, die unmittelbar der Erfüllung öffentlicher Aufgaben dienen und nicht veräussert werden können, ohne diese zu beeinträchtigen.

Im Steuerhaushalt stehen den budgetierten Nettoinvestitionen von CHF 14'743'700.00 realisierte Projekte von CHF 6'728'022.52 gegenüber. Dies entspricht Minderausgaben von CHF 8'015'677.48. Diese Minderausgaben setzen sich im Wesentlichen aus folgenden Abweichungen zusammen:

- Verzögerung Gemeindehaus Projektierung, GV-Beschluss vom 12. Juni 2024
- Verzögerung ICT-Outsourcing; Ersatz Hardware 2024
- Verzögerung ARA Abwärmenutzung, Unterdorf FW
- Diverse Projekte Elektrizitätswerke
- Diverse budgetierte Sanierungsmassnahmen an Schulliegenschaften zurückgestellt (Normkonforme Feuerwehrzufahrt, Sanierung KiGa Breiteli, SEK-Häuser).
- Neubau und Sanierung Schulhaus Bommern, Wettbewerb

In den gebührenfinanzierten Bereichen, Wasserversorgung, Abwasserentsorgung und Elektrizitätswerk wurden im Jahr 2025 Nettoinvestitionen von CHF 1'225'066.03 getätigt. Im Budget 2025 geplant waren Nettoinvestitionen von CHF 7'360'000.00. Weder das Pellets-BHKW Pfaffhausen noch die ARA Abwärmenutzung konnten realisiert werden. In den Bereichen Wasserversorgung und Elektrizitätswerk konnten verschiedene Strassenprojekte nicht realisiert werden. Bei der Abfallwirtschaft wurde das geplante Ersatzfahrzeug Abfallwesen nicht beschafft.

Finanzvermögen

Das Finanzvermögen umfasst jene Vermögenswerte, die nicht unmittelbar der Erfüllung öffentlicher Aufgaben dienen, sondern nur mit ihrem Ertrag die Aufgabe der Verwaltung erleichtern.

Im Jahre 2025 wurden im Finanzvermögen das Grundstück für die Asylunterkunft vom Finanzvermögen ins Verwaltungsvermögen verkauft.

Detaillierte Abweichungsbegründungen sind in der Jahresrechnung 2025 in Tabellenform angehängt.

Abschied der Rechnungsprüfungskommission

Ausgangslage

Die Rechnungsprüfungskommission hat die Rechnung 2025 geprüft und hat folgende finanzpolitische Bemerkungen:

- Der Ertragsüberschuss von CHF 3.4 Mio. ist zwar erfreulich, aber wie bereits im vergangenen Jahr glücklichen Umständen geschuldet. Die Gemeinde erhielt aufgrund des erheblichen Rückganges der durchschnittlichen Steuerkraft pro Einwohner von rund 10 % einen unerwartet hohen Ressourcenzuschuss aus dem kantonalen Finanzausgleich in Höhe von CHF 5.6 Mio. (+ 4.0 Mio. CHF gegenüber dem Vorjahr). Ergänzend dazu kamen zusätzlich nicht budgetierte Einnahmen aus der Rückabwicklung der Versorgertaxen für die Jahre 2006-2021 in Höhe von CHF 1.8 Mio. Ohne diese beiden Positionen wäre das Resultat im deutlich negativ ausgefallen.
- Von den budgetierten Investitionsausgaben von insgesamt CHF 22 Mio. wurden im vergangenen Jahr lediglich CHF 8 Mio. getätigt. Dies entspricht einer Umsetzungsquote von etwa einem Drittel. Die RPK ist sich bewusst, dass bei Investitionsvorhaben Unsicherheiten in Planung und Umsetzung bestehen. Angesichts der wiederholt sehr niedrigen Umsetzungsquote beurteilt sie die Investitionsplanung jedoch als verbesserungsbedürftig.

Aus finanzpolitischer Sicht ist es wichtig, dass beschlossene Investitionen realistisch geplant, sinnvoll priorisiert und ohne vermeidbare Verzögerungen umgesetzt werden. Andernfalls besteht das Risiko eines Investitionsstaus, der zu Mehrausgaben führt.

In diesem Zusammenhang stellt sich für die RPK auch die Frage, ob angesichts der grossen anstehenden Bauvorhaben – namentlich Schulhäuser, Gemeindehaus, ARA-Abwärmernutzung und Hochwasserschutz bei Bächen – die zur Umsetzung notwendigen personelle Ressourcen innerhalb und ausserhalb der Verwaltung aktiviert worden sind, um die anstehenden Projekte zeitgerecht voranzutreiben.

RPK erhofft sich, dass der Gemeinderat in der kommenden Legislatur geeignete Massnahmen zur realistischeren Budgetierung, zur verbesserten Priorisierung der Investitionen und zur wirksameren Projektsteuerung trifft und diese zweckmässig umsetzt.

Antrag und Empfehlung

Die RPK empfiehlt der Gemeindeversammlung die Rechnung 2025 zu genehmigen.

Fällanden, 4. Mai 2026

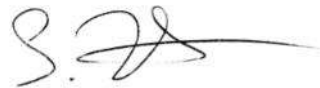
Für die Rechnungsprüfungskommission

Der Präsident



Martin Oeschger

Der Aktuar ad interim



Stefan Zoller

Gemeindeverwaltung Fällanden
Fachbereich Präsidiales
Schwerzenbachstrasse 10
8117 Fällanden
Telefon 043 355 35 55
praesidiales@faellanden.ch