



Otelfingen

Gemeindeversammlung

Beleuchtender Bericht

Politische Gemeinde Otelfingen

Donnerstag, 25. Juni 2026, 20.00 Uhr

**Saal Kirchgemeindehaus
(Vorderdorfstrasse 36)**

Mit anschliessendem Apéro vom Gemischten Chor

Geschäfte

1. **Jahresrechnung 2025 Politische Gemeinde, Genehmigung** S. 4
Jacqueline Alf, Finanz- und Liegenschaftsvorstand
2. **Verpflichtungskredit Sanierung Rebbergstrasse Ost** S.11
Franz Strub, Tiefbau- und Werkvorstand
3. **Anfragen gemäss § 17 des Gemeindegesetzes** -
Barbara Schaffner, Gemeindepräsidentin

Die **Akten mit den Anträgen** werden 4 Wochen vor der Gemeindeversammlung ab **Freitag, 22. Mai 2026**, auf der Webseite aufgeschaltet. Zudem liegen sie während der Öffnungszeiten in der Gemeindeverwaltung, Vorderdorfstrasse 36, Otelfingen, zur Einsicht auf.

Dieser **Beleuchtende Bericht** und ergänzende Unterlagen können 2 Wochen vor der Gemeindeversammlung ab **Donnerstag, 11. Juni 2026**, auf der Webseite der Gemeinde unter www.otelfingen.ch heruntergeladen werden. Er liegt zudem während der Öffnungszeiten in der Gemeindeverwaltung, Vorderdorfstrasse 36, Otelfingen, zur Einsicht auf.

Stimmberechtigte, die sich in das Abonnementsregister eingetragen haben erhalten den Beleuchtenden Bericht gratis automatisch per Post zugestellt. Anmeldungen werden über die Webseite oder schriftlich entgegengenommen.

Gemäss § 17 des Gemeindegesetzes können Stimmberechtigte **Anfragen zu Angelegenheiten der Gemeinde** von allgemeinem Interesse einreichen und deren Beantwortung an der Gemeindeversammlung verlangen. Entsprechende Anfragen sind mindestens 10 Arbeitstage vor der Versammlung, spätestens bis **Donnerstag, 11. Juni 2026**, schriftlich an den Gemeinderat zu richten. Die Antworten erfolgen schriftlich und werden an der Versammlung bekannt gegeben.

Stimmberechtigt sind alle in Otelfingen niedergelassenen Schweizer Bürgerinnen und Bürger, die das 18. Altersjahr zurückgelegt haben und nicht vom Stimmrecht ausgeschlossen sind.

Nach Abschluss der Gemeindeversammlung informiert der Gemeinderat über aktuelle Projekte. Anschliessend sind die Teilnehmenden zum Apéro eingeladen, welcher durch den Gemischten Chor Otelfingen organisiert wird.

Otelfingen, 19. Mai 2026

Gemeinderat Otelfingen

1. Jahresrechnung 2025 Politische Gemeinde, Genehmigung

1.1. Übersicht

Der Gemeindevorstand beantragt der Gemeindeversammlung, die Jahresrechnung 2025 der Politischen Gemeinde Otelfingen wie folgt zu genehmigen:

Erfolgsrechnung	Gesamtaufwand	Fr.	18'578'953.32
	Gesamtertrag	Fr.	<u>18'449'186.78</u>
	Aufwandsüberschuss	Fr.	129'766.54

Investitionsrechnung

Verwaltungsvermögen	Ausgaben	Fr.	1'440'326.79
	Einnahmen	Fr.	<u>811'449.29</u>
	Nettoinvestitionen	Fr.	628'877.50

Finanzvermögen	Ausgaben	Fr.	69'119.10
	Einnahmen	Fr.	<u>0.00</u>
	Nettoinvestitionen	Fr.	69'119.10

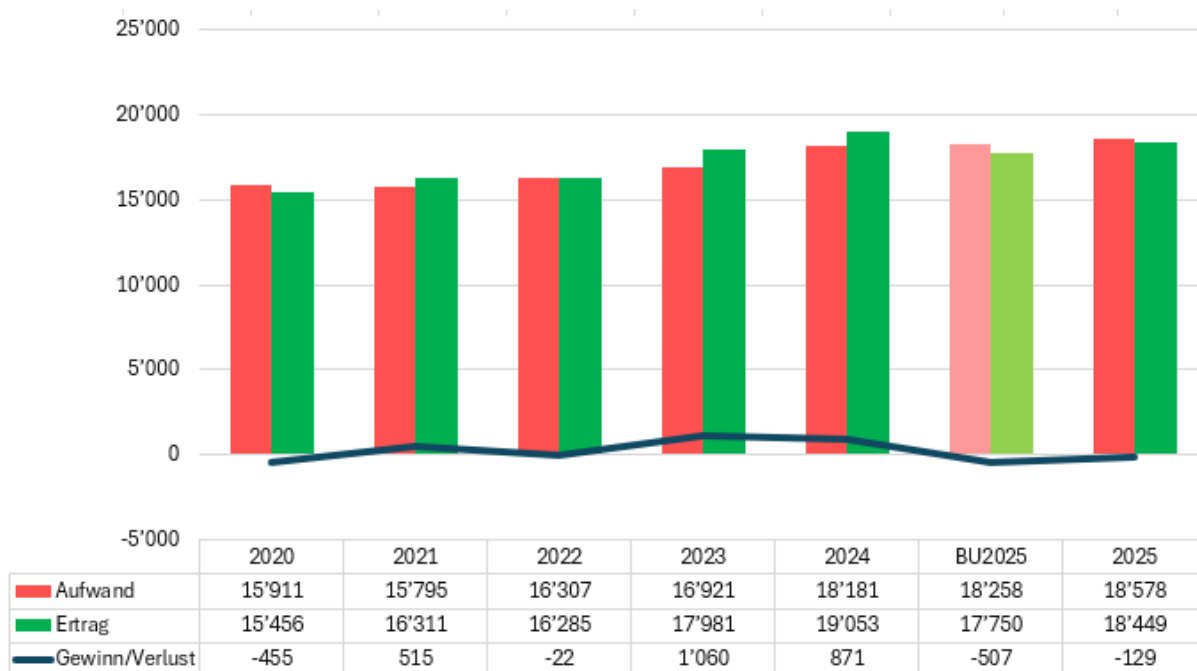
Bilanzübersicht	Bilanzsumme	Fr.	51'005'264.01
------------------------	-------------	-----	---------------

Das Wichtigste in Kürze

Die Jahresrechnung 2025 der Politischen Gemeinde Otelfingen schliesst bei Ausgaben von Fr. 18'578'953.32 und Einnahmen von Fr. 18'449'186.78 mit einem Aufwandsüberschuss von Fr. 129'766.54 ab.

Erfolgsrechnung

Ursprünglich wurde ein Defizit von Fr. 507'700.00 budgetiert. Der Gesamtaufwand lag rund 1.7% über dem Budget, bewegte sich jedoch insgesamt im vorgesehenen Rahmen. Trotz steigender Kosten konnten die Ausgaben stabil gehalten werden und liegen grösstenteils auf dem Niveau der Rechnungsjahre 2023 und 2024.



Steuererträge

Das Steuerergebnis liegt deutlich über den Erwartungen. Insgesamt wurden rund Fr. 12 Mio. an Steuern eingenommen, womit die Budgetvorgabe um 23,9 % übertroffen wurde. Im Gegensatz zu den Vorjahren waren die Grundstückgewinnsteuern nicht ausschlaggebend für das gute Ergebnis. Hauptgrund sind höhere Einnahmen bei den ordentlichen Steuern der natürlichen und juristischen Personen aus früheren Jahren, was auf verschiedene, teilweise einmalige Effekte zurückzuführen ist.

Polit. Gemeinde (in 1'000 Fr.)	2021	2022	2023	2024	2025
Steuerertrag Rechnungsjahr (zu 100 %)					
<i>Natürliche Personen</i>	6'453	6'298	6'559	6'873	6'957
- Einkommen	5'934	5'771	5'999	6'309	6'359
- Vermögen	519	527	561	564	598
<i>Juristische Personen</i>	2'019	1'907	1'510	1'707	1'826
- Gewinn	1'885	1'774	1'381	1'557	1'671
- Kapital	134	133	129	150	155
Total	8'472	8'206	8'069	8'581	8'783
Steuerfuss Rechnungsjahr	88%	88%	88%	88%	88%
Steuern Rechnungsjahr nat. Personen	5'679	5'542	5'772	6'048	6'123
Steuern Rechnungsjahr jur. Personen	1'777	1'679	1'329	1'503	1'607
Steuererträge aus früheren Jahren	1'033	327	1'304	1'697	3'111
Nachsteuern	32	5	6	15	6
Aktive Steuerauscheidungen	218	188	211	313	120
Passive Steuerauscheidungen	-399	-280	-276	-128	-310
Anrechnung ausländischer Quellensteuern	-2	-4	-12	-7	-6
Quellensteuern	406	385	395	402	461
Personalsteuern	56	58	58	59	57
Total Ertrag Gemeindesteuern	8'798	7'899	8'787	9'902	11'169
Tatsächliche Forderungsverluste	7	2	-0	-13	17
Wertberichtigungen Forderungen					
Total Aufwand Gemeindesteuern	7	2	-0	-13	17
Grundstückgewinnsteuern	1'480	448	1'174	1'509	848
Hundesteuern	26	26	25	25	22
Total Ertrag Sondersteuern	1'506	474	1'199	1'533	870
Tatsächliche Forderungsverluste			0		
Kantonsanteil an Hundesteuern	5	5	5	5	5
Total Aufwand Sondersteuern	5	5	5	5	5
Steuerkraft (Fr./Einwohner)	3'392	3'036	3'317	3'845	4'421
Korrekturfaktor	0.999	1.000	1.000	1.000	1.000
Kalkulatorischer Wert	3'396	3'035	3'317	3'845	4'421
Kant. Mittel	3'941	4'014	4'096	4'301	4'454

Aufgrund der deutlich verbesserten Steuerkraft entfällt der Ressourcenausgleich von rund Fr. 1,7 Mio. Dieser Wegfall konnte durch die hohen Steuereinnahmen vollständig kompensiert werden.

Zusätzlichen Einfluss auf das Ergebnis hatte eine Korrekturbuchung: Im Rahmen einer Überprüfung der Revisionsstelle wurde festgestellt, dass die Abgrenzung des Ressourcenausgleichs in der Jahresrechnung 2024 nicht vollständig den Vorgaben entsprach. Die daraus resultierende Anpassung in der Höhe von rund Fr. 570'000.00 wurde in der Rechnung 2025 berücksichtigt und wirkt sich entsprechend ergebnisverschlechternd aus.

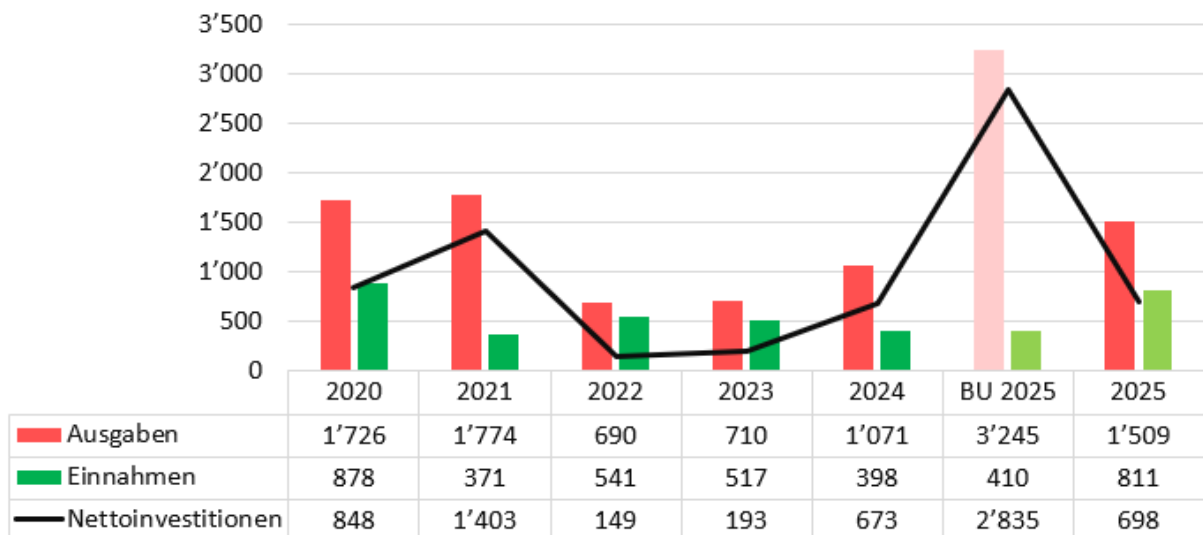
Investitionsrechnung

Verwaltungsvermögen

Die Nettoinvestitionen im Verwaltungsvermögen beliefen sich auf rund Fr. 629'000.00. Das tiefere Investitionsvolumen ist hauptsächlich auf höhere Einnahmen aus Anschlussgebühren (Wasser/Abwasser), die Nichtrealisierung des Projekts Photovoltaikanlage Gemeindehaus sowie auf die Verschiebung einiger Vorhaben ins Jahr 2026 zurückzuführen. Dazu zählen insbesondere der Neubau der Asylunterkunft, die Sanierung der Fenster und Storen der Primarschule Trakt B sowie der Ersatz der Strassenbeleuchtung durch LED.

Finanzvermögen

Im Finanzvermögen betrugen die Nettoinvestitionen rund Fr. 69'000.00. Diese betreffen die Restzahlungen für die Sanierung des Kindergartens Sandacker sowie den Ersatz der Fenster der darüberliegenden Mietwohnungen. Weitere Investitionen im Finanzvermögen wurden im Jahr 2025 nicht getätigt.



Bilanz 2025

Die Bilanz der Gemeinde weist weiterhin eine solide Eigenkapitalbasis aus, sodass der ausgewiesene Aufwandsüberschuss getragen werden kann.

Polit. Gemeinde		2021		2022		2023		2024		2025		Veränderung 5 J.
Bilanz per 31.12. (1'000 Fr.)	N	Aktiven	Passiven	Aktiven	Passiven	Aktiven	Passiven	Aktiven	Passiven	Aktiven	Passiven	
Finanzvermögen												
- Flüssige Mittel		4'686		2'956		4'830		6'269		9'164		96%
- Interne Kontokorrente	1)											
- Externe Kontokorrente		217		141		164		254		136		-38%
- Kurzfristige Finanzanlagen	2)											
- Langfristige Finanzanlagen	3)											
- Übrige Finanzanlagen		21		18		22		27		31		53%
- Sachanlagen		16'435		16'447		16'563		17'287		17'349		6%
- Anteil IR (TA etc.)												
- Übriges Finanzvermögen		6'486		9'918		9'129		8'325		5'920		-9%
Total Finanzvermögen		27'846		29'480		30'708		32'162		32'599		17%
Verwaltungsvermögen												
- Steuerhaushalt allgemein		24'527		23'648		22'905		22'282		22'018		-10%
- Wasserwerk		-84		-151		-206		-324		-140		67%
- Abwasserbeseitigung		-3'389		-3'319		-3'338		-3'370		-3'529		4%
- Abfallwirtschaft		69		66		63		60		57		-17%
Total Verwaltungsvermögen		21'123		20'244		19'424		18'648		18'406		-13%
Fremdkapital												
- Interne Kontokorrente	1)											
- Externe Kontokorrente			12		45		175		25		181	1399%
- Übrige laufende Verbindlichkeiten			4'939		5'176		7'062		7'070		7'678	55%
- Kfr. Anteil lfr. Schulden	4)				3'000		3'000					
- Derivative Finanzinstrumente												
- Übrige kfr. Verbindlichkeiten												
- Langfristige Schulden			6'000		3'000				3'000		3'000	-50%
- Anteil IR (Rückstellungen etc.)												
- Übriges Fremdkapital			677		944		1'126		950		470	-31%
Total Fremdkapital			11'628		12'165		11'363		11'044		11'329	-3%
Zweckgebundenes Eigenkapital												
Spezialfinanzierungen												
- Wasserwerk			1'474		1'577		1'576		1'646		1'644	12%
- Abwasserbeseitigung			-108		25		252		373		464	-531%
- Abfallwirtschaft			805		810		735		668		619	-23%
- Fonds	5)											
- Vorfinanzierungen												
- Liegenschaftsfonds												
Zweckfreies Eigenkapital												
- Finanzpolitische Reserve	6)											
- Bewertungsreserve												
- Bilanzüberschuss/-fehlbetrag			35'168		35'147		36'207		37'079		36'949	5%
Total Eigenkapital			37'340		37'559		38'770		39'766		39'676	6%
Total		48'969	48'969	49'724	49'724	50'132	50'132	50'810	50'810	51'005	51'005	

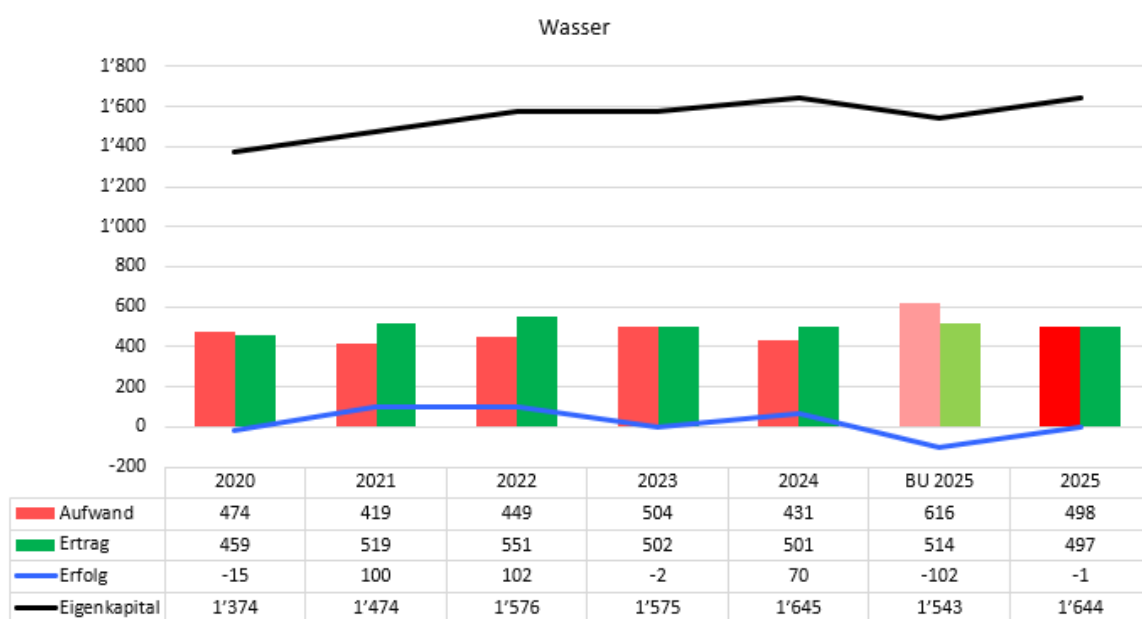
Veränderung NV mit Neubewertung EB

-

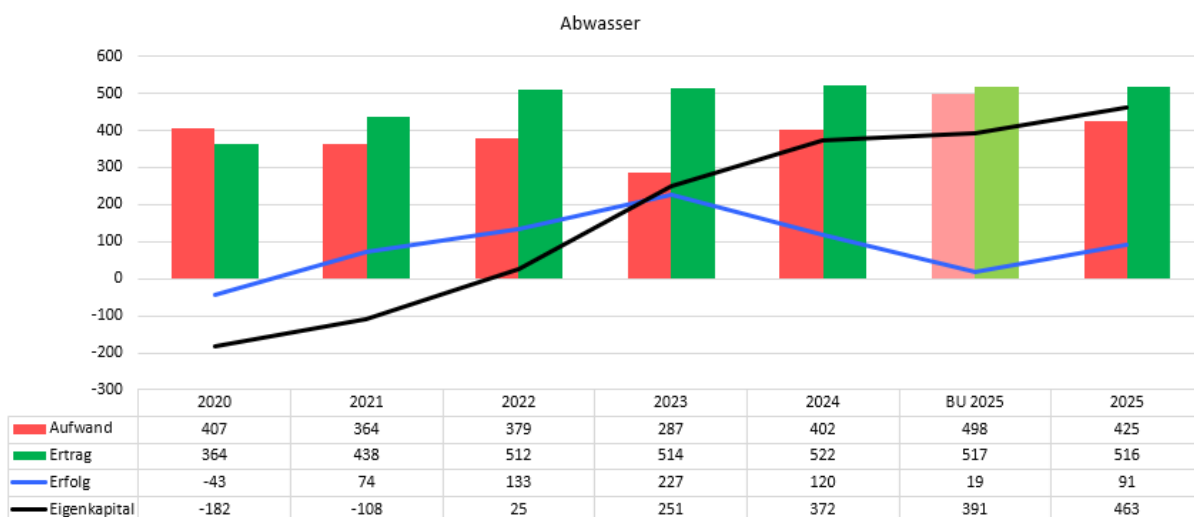
Gebührenfinanzierte Bereiche

Die Rechnungen bei den gebührenfinanzierten Spezialfinanzierungen weisen unterschiedliche Ergebnisse aus. Sie orientieren sich im Grundsatz am Kostendeckungs- und dem Verursacherprinzip:

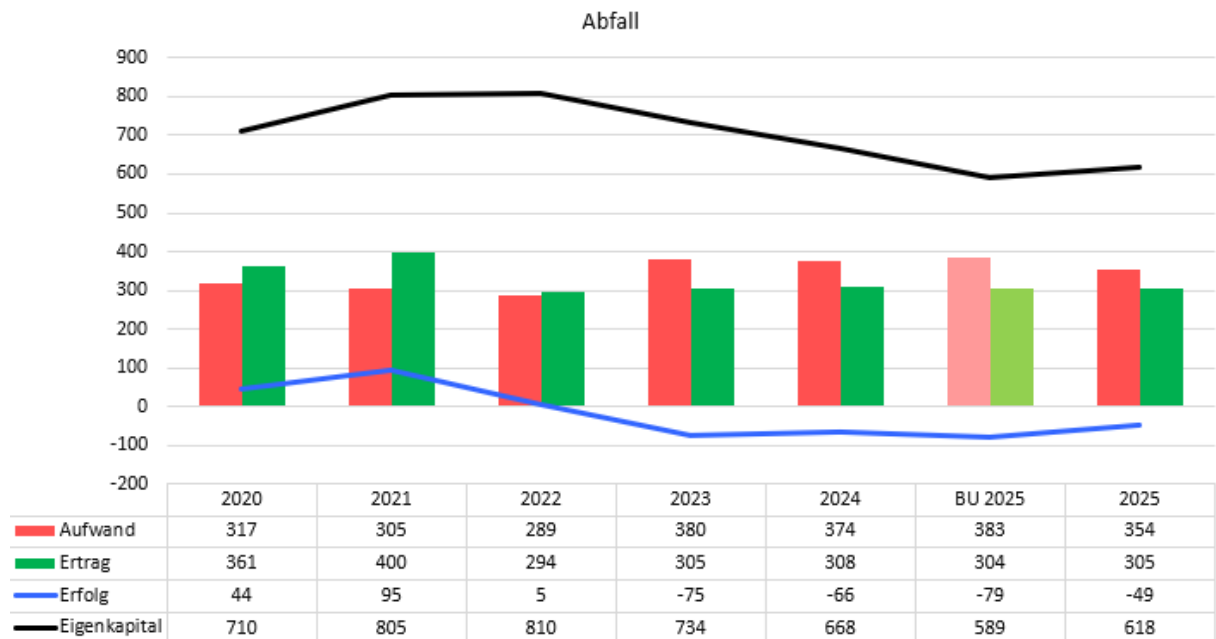
Im Bereich **Wasser** wurde ein kleines Defizit von Fr. 1'382.06 erzielt, wodurch das Eigenkapital auf Fr. 1'644'486.07 gesunken ist. Die Verschiebung des Vorprojekts Reservoir Ghei sowie des Notstromgenerators von der Erfolgsrechnung in die Investitionsrechnung führten zu Minderkosten von rund Fr. 32'000.00. Der Ersatz der UV-Anlage beim Schützenhaus (Fr. 56'000.00) konnte im Berichtsjahr nicht umgesetzt werden. Zudem lagen die Kosten für die Syphonierung Langacker und die Qualitätssicherungsmassnahmen um Fr. 28'000.00 unter dem Budget. Ebenfalls fiel der Wasserbezug der Gruppenwasserversorgung sowie der Wasserverbrauch der Haushaltungen tiefer aus als erwartet. Dies führte zu tieferen Aufwänden.



Im Bereich **Abwasser** wurde ein Überschuss von Fr. 91'045.63 erwirtschaftet, was zu einer Erhöhung des Eigenkapitals auf Fr. 463'767.58 führte. Zum positiven Ergebnis beigetragen haben insbesondere der tiefere Aufwand bei den jährlichen Kosten für den Werterhalt der Kanalisationsleitungen, was zu Minderkosten von rund Fr. 75'000.00 führte. Die budgetierten Erträge konnten eingehalten werden.



Im **Abfallbereich** wurde aufgrund der gesenkten Gebühren im Jahr 2022 ein Defizit von Fr. 49'429.23 verzeichnet, wodurch das Eigenkapital planmässig auf Fr. 618'636.92 reduziert wurde. Investitionen wurden keine getätigt.



Die Spezialfinanzierungen weisen insgesamt ein Eigenkapital von Fr. 2'726'890.57 aus. Die kommenden Investitionen können voraussichtlich in den nächsten Jahren ohne Tarifierpassungen vorgenommen werden.

Schlussfazit und Ausblick

Weiterhin anspruchsvoll bleiben die nicht beeinflussbaren Ausgaben im Bereich Gesundheit. Diese konnten auf hohem Niveau stabilisiert werden, zeigen jedoch eine steigende Tendenz. Mit Ausnahme der Bereiche Gesundheit (Fr. +244'000.00) sowie Umwelt und Raumordnung (Fr. +9'000.00) schlossen alle Bereiche besser als budgetiert ab. Die höheren Gesundheitskosten sind insbesondere auf zusätzliche Heimeintritte in private Pflegeeinrichtungen sowie auf höhere Pflegestufen zurückzuführen. Zudem ist eine anhaltende Zunahme in der ambulanten Betreuung von psychisch erkrankten Personen festzustellen. Im Bereich Umwelt und Raumordnung ergab sich eine kleinere Abweichung aufgrund nicht budgetierter Planungskosten für den Hochwasserschutz Dorfbach.

Die Zukunft der Gemeinde wird bald geschrieben. Noch ist offen, welche Richtung sie einschlägt. Unsichere Faktoren insbesondere eine mögliche Industrieansiedlung, die Abschaffung des Eigenmietwerts sowie die Entwicklung im Asyl- und Gesundheitswesen erschweren derzeit eine verlässliche Einschätzung und können die künftigen Einnahmen und Ausgaben wesentlich beeinflussen. Die Gemeinde verfolgt diese Entwicklungen 2026 eng und stellt mit dem Budget 2027 einen überarbeiteten, priorisierten Finanzplan auf, gestützt auf die neue Liegenschaftsstrategie des Gemeinderats.

1.2. Antrag des Gemeinderates

Der Gemeindeversammlung wird beantragt, folgenden Beschluss zu fassen:

Die Jahresrechnung 2025 der Politischen Gemeinde Otelfingen wird wie folgt genehmigt:

Erfolgsrechnung	Gesamtaufwand	Fr. 18'578'953.32
	Gesamtertrag	<u>Fr. 18'449'186.78</u>
	Aufwandsüberschuss	Fr. 129'766.54
 Investitionsrechnung		
Verwaltungsvermögen	Ausgaben	Fr. 1'440'326.79
	Einnahmen	<u>Fr. 811'449.29</u>
	Nettoinvestitionen	Fr. 628'877.50
Finanzvermögen	Ausgaben	Fr. 69'119.10
	Einnahmen	<u>Fr. 0.00</u>
	Nettoinvestitionen	Fr. 69'119.10
 Bilanzübersicht	 Bilanzsumme	 Fr. 51'005'264.01

Otelfingen, 19. Mai 2026

Gemeinderat Otelfingen

Barbara Schaffner	Sheena Schneider-Heinz
Gemeindepräsidentin	Gemeindeschreiberin

1.3. Erkenntnisse Rechnungsprüfungskommission

Die Rechnungsprüfungskommission stellt fest, dass die Jahresrechnung 2025 der Politischen Gemeinde Otelfingen finanzrechtlich zulässig und rechnerisch korrekt ist. Die finanzpolitische Prüfung der Jahresrechnung gibt zu keinen Bemerkungen Anlass. Die Regelungen zum Haushaltsgleichgewicht sind eingehalten.

1.4. Antrag Rechnungsprüfungskommission

Die Rechnungsprüfungskommission beantragt der Gemeindeversammlung, die Jahresrechnung 2025 der Politischen Gemeinde Otelfingen entsprechend dem Antrag des Gemeindevorstands zu genehmigen.

Otelfingen, 22. Mai 2026

Rechnungsprüfungskommission

Heinz Schlatter	André Clerc
Präsident	Aktuar

2. Verpflichtungskredit Sanierung Rebbergstrasse Ost

2.1. Das Wichtigste in Kürze

Die bestehende Wasserleitung aus Grauguss (Baujahr 1960) hat ihre Nutzungsdauer erreicht und soll ersetzt werden. Gemäss Strassenzustandserfassung 2024 weist die Strasse zudem Mängel und Schäden auf. Vorgesehen ist die Sanierung der Strasse mit vollflächigem Belagersatz sowie der Ersatz der Trinkwasserleitung. Die Bauarbeiten sind für Spätsommer / Herbst 2026 vorgesehen, der Deckbelag soll im Sommer 2027 eingebaut werden. Die Kosten betragen rund Fr. 380'000.00 inkl. MWST für den Strassenbau und Fr. 430'000.00 exkl. MWST für den Ersatz der Wasserleitung.

2.2. Ausgangslage

Die Rebbergstrasse im Abschnitt Balzweg bis Kehrplatz / Bauzonengrenze wurde zusammen mit den Werkleitungen in den 1960er Jahren erstellt. Der Strassenoberbau wurde Ende der 1990er Jahre letztmals teilweise saniert.

Die bestehende Wasserleitung aus Grauguss mit Baujahr 1960 hat ihre Nutzungsdauer erreicht. In den vergangenen Jahren kam es im Gemeindegebiet bei Wasserleitungen aus dieser Zeit vermehrt zu Rohrbrüchen infolge Korrosion.

Gemäss Strassenzustandserfassung 2024 weist die Rebbergstrasse Mängel und Schäden auf. Die Asphaltschicht ist ausgemagert, das Bitumen im Belag wurde im Laufe der Jahre hart und spröde, wodurch Risse und offene Nahtstellen entstanden sind. Zudem ist die Strasse durch verschiedene Strassenaufbrüche geschwächt.

Aufgrund des baulichen Zustands sowie der geplanten Werkleitungserneuerung ist eine Sanierung der Strasse vorgesehen.

2.3. Projektumfang

Allgemein

Das Projekt umfasst die Sanierung der Strasse sowie den Ersatz der Trinkwasserleitung im Abschnitt Balzweg bis Rebbergstrasse 48.

Strasse

Die bestehenden Beläge werden entfernt und durch einen zweischichtigen, normgerechten Aufbau ersetzt. Mit den geplanten Massnahmen entspricht die Tragfähigkeit der Strasse den heutigen Normen. Die Sanierung erfolgt auf der heutigen Strassenparzelle.

Die bestehenden Randabschlüsse auf der Südseite werden belassen und nur lokal bei Steinsetzungen oder -ausbrüchen neu versetzt bzw. ergänzt. Auf der Nordseite werden die bestehenden Randabschlüsse durch neue Randabschlüsse an bestehender Lage ersetzt.

Beleuchtung

Die bestehende Beleuchtungsanlage ist derzeit noch nicht sanierungsbedürftig. Da sie über eine nahezu durchgehende Rohranlage verfügt, ist ein späterer Kabelersatz problemlos möglich. Bei einem Kandelaber muss in der Ausführungsphase die Situation der Rohranlage geprüft und gegebenenfalls örtlich angepasst werden. Der Ersatz des Beleuchtungskörpers erfolgt zusammen mit dem separaten LED-Strassenbeleuchtungsersatz.

Wasserleitung

Das Projekt sieht vor, im Abschnitt Balzweg bis Rebbergstrasse 48 die Trinkwasserleitung zu ersetzen. Für den Ersatz der Trinkwasserleitung werden rund 324 m duktile Steckmuffenrohre DN 150 sowie ca. 12 m DN 125 verlegt. Die drei vorhandenen Hydranten werden durch neue Modelle ersetzt.

Abwasserleitungen

Die bestehenden Abwasserleitungen befinden sich in gutem Zustand. Im betroffenen Abschnitt sind derzeit keine Ersatzmassnahmen erforderlich.

Es sind kleinere Unterhaltmassnahmen im Abwasserbereich vorzunehmen, welche jedoch über den normalen jährlichen Unterhalt laufen: der Schlamm-sammler auf Kat.-Nr. 243 (vis-à-vis Liegenschaften Rebbergstrasse 32 und 35) ist eingebrochen und ist komplett zu ersetzen. Alle Strassenabläufe und Einlaufschächte werden mit neuen Abdeckungen versehen und wo notwendig saniert. Bei sämtlichen Schlamm-sammlern sind die Tauchbögen zu ersetzen.



Projektperimeter

2.4. Kosten

Kosten Strasse

	Betrag in Fr.
Erwerb von Grund und Rechten	0.00
Bauarbeiten (Tiefbau)	259'000.00
Nebenarbeiten	31'000.00
Technische Arbeiten (Ingenieurleistungen)	33'000.00
MWST 8.1%	≈25'000.00
Planungsunsicherheit (10 % gemäss SIA)	≈32'000.00

Total (inkl. MWST)	380'000.00
---------------------------	-------------------

In den einzelnen Positionen sind bereits Reserven von Fr. 17'000.00 enthalten.

Kosten Wasserleitung

	Betrag in Fr.
Erwerb von Grund und Rechten	0.00
Bauarbeiten	353'000.00
Nebenarbeiten	14'000.00
Technische Arbeiten	23'000.00
Planungsunsicherheit (10 % gemäss SIA)	≈40'000.00

Total (exkl. MWST)	430'000.00
---------------------------	-------------------

In den einzelnen Positionen sind bereits Reserven von Fr. 18'000.00 enthalten.

2.5. Antrag Gemeinderat

Der Gemeinderat beantragt der Gemeindeversammlung, den Verpflichtungskredit für die «Sanierung Rebbergstrasse Ost» von Fr. 380'000.00 inkl. MWST für die Strasse resp. Fr. 430'000.00 exkl. MWST für die Wasserleitung zu genehmigen.

Otelfingen, 15. April 2026

Gemeinderat Otelfingen

Barbara Schaffner
Gemeindepräsidentin

Sheena Schneider-Heinz
Gemeindeschreiberin

2.6. Erkenntnisse Rechnungsprüfungskommission

Die Rechnungsprüfungskommission hat den Antrag geprüft und zusätzlichen Informationen bezüglich der Gesamterneuerung der Wasserleitung eingeholt.

2.7. Antrag der Rechnungsprüfungskommission

Die Rechnungsprüfungskommission beantragt der Gemeindeversammlung, den Verpflichtungskredit Sanierung Rebbergstrasse Ost inkl. Werkleitungen entsprechend dem Antrag des Gemeindevorstands zu genehmigen.

Otelfingen, 22. Mai 2026

Rechnungsprüfungskommission

Heinz Schlatter
Präsident

André Clerc
Aktuar

[illegible]