

Gemeindeversammlung
Montag, 17. Juni 2024
19.30 Uhr, Heslihalle

Die Akten können ab sofort auf der Website unter www.kuesnacht.ch/gv oder im Gemeindehaus (Gemeinderatskanzlei) eingesehen werden: montags bis freitags 08.00–11.30 Uhr und 13.30–16.30 Uhr, montags bis 18.00 Uhr; ausserhalb der Öffnungszeiten nach telefonischer Vereinbarung (T 044 913 11 35).

Die Zusammenfassungen der Jahresrechnungen und die entsprechenden Erläuterungen sind in dieser Weisung enthalten. Die Broschüre «Rechnungen» wird nicht mehr gedruckt. Interessierte Stimmberechtigte können die vollständigen Unterlagen auf der Website unter www.kuesnacht.ch/finanzverwaltung oder in der Aktenauflage zur Gemeindeversammlung einsehen.

Traktanden der Gemeindeversammlung vom 17. Juni 2024

Politische Gemeinde

- | | | |
|---|---|-------|
| 1 | Genehmigung der Jahresrechnung und der Sonderrechnungen 2023 | S. 4 |
| 2 | Netzanstalt Küsnacht / Genehmigung Geschäftsbericht und Jahresrechnung 2023 / Entlastung Organe | S. 30 |
| 3 | Kunsteisbahn Küsnacht / Sanierung und Werterhalt KEK / Schlussabrechnung | S. 39 |
| 4 | Liegenschaft Utzingerstrasse 8 / Kauf / Abgabe im Baurecht an die Gesundheitsnetz Küsnacht AG | S. 42 |
| 5 | Liegenschaft Erlenweg 10 / Abgabe im Baurecht an die Gesundheitsnetz Küsnacht AG | S. 46 |

Genehmigung der Jahresrechnung und der Sonderrechnungen 2023

Antrag

Der Gemeindeversammlung wird beantragt zu beschliessen:

Die Jahresrechnung und die Sonderrechnungen 2023 der Politischen Gemeinde werden genehmigt.

Weisung

Das Wichtigste in Kürze

Bei einem Aufwand von 290.4 Mio. Franken und einem Ertrag von 294.6 Mio. Franken resultiert ein Ertragsüberschuss von 4.2 Mio. Franken. Budgetiert war ein Ertragsüberschuss von 0.3 Mio. Franken. Die mit dem Budget 2024 veröffentlichte Hochrechnung 2023 wies einen Ertragsüberschuss von 5.5 Mio. Franken aus. In der Erfolgsrechnung zeigen sich folgende wesentliche Abweichungen zum Budget 2023:

Verbesserungen gegenüber dem Budget (Mehrerträge / Minderaufwendungen)

- **Finanzen:** Höhere Steuererträge (Fiskalertrag) von +9.1 Mio. Franken (+4.6%). Davon Mehrertrag aus allgemeinen Gemeindesteuern von +5.9 Mio. Franken (+3.5%) und Grundstückgewinnsteuern von +3.2 Mio. Franken (+12.2% Ertrag, Total 29.2 Mio. Franken).
- **Finanzen:** Um 1.4 Mio. Franken (+58.4%) höhere Netto-Zinserträge aus der Liquiditätsbewirtschaftung und aus Zinsen auf Steuerforderungen und -guthaben.
- **Finanzen:** Nicht budgetierter Bewertungsgewinn von 2.2 Mio. Franken aus der periodischen Neubewertung der Liegenschaften Finanzvermögen.
- **Gesundheit:** Um 0.5 Mio. Franken (-5.0%) tiefere Pflegefinanzierungsbeiträge.
- **Gesellschaft:** Minderaufwand Asylwesen -0.5 Mio. Franken (-22.9%).

Verschlechterungen gegenüber dem Budget (Mehraufwendungen / Mindererträge)

- **Finanzen:** Um 3.6 Mio. Franken (+3.3%) höhere Finanzausgleichsabgabe von 113.3 Mio. Franken (massgebende Steuererträge +4.3. Franken).
- **Liegenschaften:** Mehraufwand für Verwaltungs- und Schulliegenschaften (+0.3 Mio. Franken) und Finanzliegenschaften (+0.6 Mio. Franken). Die Gründe sind neu erworbene Liegenschaften sowie allgemein höhere Energie-, Unterhalts- und Planungsaufwendungen.
- **Gesundheit:** Defizit Gesundheitsnetz Küsnacht (Alters- und Gesundheitszentren und Spitex) von 1.0 Mio. Franken (+0.8 Mio. Franken).
- **Gesellschaft:** Mehraufwand gesetzliche wirtschaftliche Hilfe +0.4 Mio. Franken (+27.3%) sowie Kinder- und Jugendheime +0.5 Mio. Franken (+35.4%).
- **Schule:** Mehraufwand von netto 3.8 Mio. Franken (+13.6%). Davon +1.6 Mio. Franken (+8.0%) im Bereich Bildung wegen Personalmehraufwand (kommunal und Beiträge an Kanton), unter anderem begründet durch die Integration der Schüler/innen aus der Ukraine (Pavillon-Sonderschule, Auffangklassen, Klassenassistenzen, Deutsch für Zweitsprachige) sowie Vikariate für Absenzen. Zudem Mehraufwand für Schülertransporte (+0.6 Mio. Franken) und höherer Nettoaufwand schulergänzende Angebote von +1.2 Mio. Franken (+43.9%).

Investitionen

Die Nettoinvestitionen im Verwaltungsvermögen von 13.8 Mio. Franken (Budget 24.8 Mio. Franken) sind bei einer Selbstfinanzierung von 21.8 Mio. Franken (Budget 18.2 Mio. Franken) mit einem Selbstfinanzierungsgrad von 158% gedeckt. Für den steuerfinanzierten Haushalt liegt der Selbstfinanzierungsgrad bei 146% (Nettoinvestitionen 13.1 Mio. Franken, Selbstfinanzierung 19.2 Mio. Franken). Im Grundeigentum Finanzvermögen belaufen sich die Investitionen auf 7.9 Mio. Franken (Budget 8.7 Mio. Franken).

Bilanz

Mit einem zweckfreien Eigenkapital im Steuerhaushalt von 186.9 Mio. Franken und einer Nettoschuld im Steuerhaushalt von 55.1 Mio. Franken verfügt die Gemeinde Küsnacht über eine solide Bilanz. Die Gemeinde hat keine mittel- und langfristigen verzinslichen Schulden.

Massnahmen

Die Schulpflege hat zur Eindämmung der Kostenentwicklung bei der Schule Massnahmen beschlossen. Ebenso wurden die notwendigen Schritte zur Stabilisierung der Situation bei der Spitex eingeleitet.

1. Jahresrechnung 2023

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

2. Erfolgsrechnung

2.1 Übersicht

Die Erfolgsrechnung zeigt folgendes Bild (Beträge in Franken):

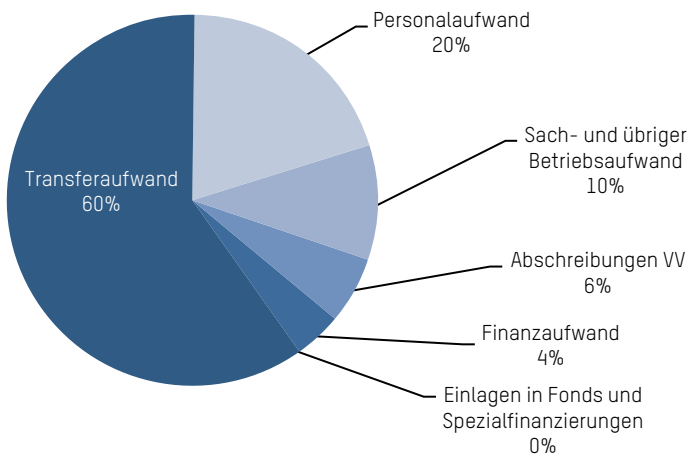
	Rechnung 2023	Budget 2023	Rechnung 2022	Rechnung 2021	Abw. RG 2023 / BU 2023	in%
Aufwand	290'380'398	273'084'000	263'603'757	255'826'324	17'296'398	6.33
Personalaufwand	55'295'856	53'663'600	50'847'891	46'210'420	1'632'256	3.04
Sach- und übriger Betriebsaufwand	28'848'508	25'157'700	27'350'485	21'739'541	3'690'808	14.67
Abschreibungen Verwaltungsvermögen	16'330'329	16'947'700	15'887'455	14'824'020	-617'371	-3.64
Finanzaufwand	10'817'619	3'217'800	1'960'060	1'676'534	7'599'819	236.18
Einlagen in Fonds und Spezialfinanzierungen	1'483'269	1'234'600	874'116	1'601'250	248'669	20.14
Transferaufwand (inkl. Finanzausgleich)	165'966'625	161'370'300	155'443'043	159'543'134	4'596'325	2.85
Durchlaufende Beiträge	100'800	0	59'000	158'400	100'800	100.00
Interne Verrechnungen	11'537'392	11'492'300	11'181'707	10'073'025	45'092	0.39
Ertrag	294'614'866	273'352'000	270'106'267	265'093'908	21'262'866	7.78
Fiskalertrag	205'817'775	196'740'000	195'450'966	199'006'087	9'077'775	4.61
Regalien und Konzessionen	34'500	29'000	29'907	251'617	5'500	18.97
Entgelte	30'892'452	30'751'200	30'180'261	27'871'631	141'252	0.46
Übrige Erträge	1'071	7'000	12'061	265'874	-5'929	-84.70
Finanzertrag	22'125'723	10'608'400	11'023'408	10'505'663	11'517'323	108.57
Entnahmen aus Fonds und Spezialfinanzie- rungen	206'901	213'300	119'095	88'243	-6'399	-3.00
Transferertrag	23'898'252	23'510'800	22'049'862	16'873'368	387'452	1.65
Durchlaufende Beiträge	100'800	0	59'000	158'400	100'800	100.00
Interne Verrechnungen	11'537'392	11'492'300	11'181'707	10'073'025	45'092	0.39
Ertrags- (+) / Aufwandüberschuss (-)	4'234'468	268'000	6'502'510	9'267'584	3'966'468	1'480.03

2.2 Erläuterung wesentlicher Veränderungen beim Aufwand gegenüber Budget 2023

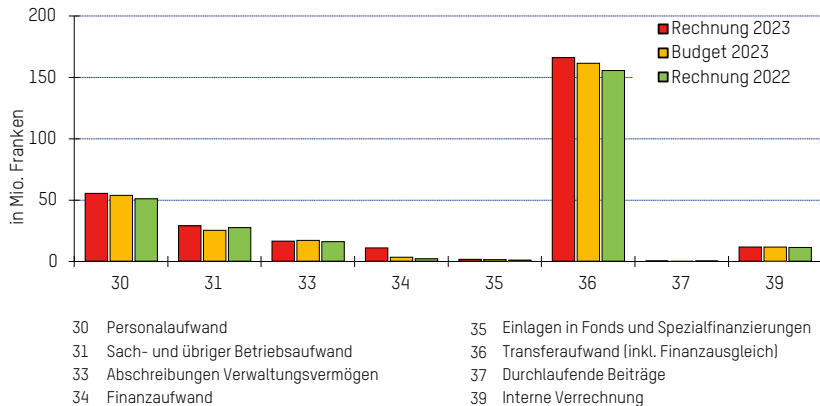
Beim **Personalaufwand** resultiert eine Budgetüberschreitung von 1.6 Mio. Franken (+3.0%). Der Teuerungsausgleich per 1. Januar 2023 (3.5% statt wie budgetiert 2.7%) wird teilweise durch tiefere Lohnanpassungen (0.5% statt wie budgetiert 1.0%) kompensiert. Einen erheblichen Mehraufwand von 1.6 Mio. Franken (+12.0%) verzeichnet die Schule. Bei der Primar- und Sekundarstufe ist dies begründet durch die Integration der Schüler/innen aus der Ukraine (Pavillon-Sonderschule, Auffangklassen, Klassenassistenzen, Deutsch für Zweitsprachige) sowie Vikariate für Vakanzen. Bei den schulergänzenden Angeboten sind höhere Kinderzahlen, verlängerte Öffnungszeiten ab Schuljahr 2023/2024 und Krankheitsabsenzen der Grund.

Der **Sach- und übrige Betriebsaufwand** liegt um 3.7 Mio. Franken (+14.7%) über Budget. Mehraufwand verzeichneten die Abteilungen Finanzen (+0.6 Mio. Franken, Wertberichtigung/Forderungsverluste Steuerforderungen), Liegenschaften (+1.8 Mio. Franken, höhere Energie-, Unterhalts- und Planungsaufwendungen), Gesundheit (+0.5 Mio. Franken, Temporärpersonal Spitex) und Schule (+1.1 Mio. Franken, v.a. Schülertransporte).

Zusammensetzung Aufwand (ohne interne Verrechnung)



Aufwand nach Artengliederung



Die **Abschreibungen Verwaltungsvermögen** (ohne Abschreibungen Investitionsbeiträge) betreffen die Amortisation von früheren Investitionen über die festgelegte Nutzungsdauer. Abweichungen ergeben sich durch die Verschiebung oder Nichtumsetzung von geplanten Investitionen. Ein Minderaufwand resultiert bei den Abteilungen Liegenschaften sowie Tiefbau und Sicherheit.

Der **Finanzaufwand** liegt insgesamt um 7.6 Mio. Franken (+236.2%) über Budget. Der Hauptgrund ist die periodische Neubewertung der Liegenschaften Finanzvermögen per 1. Januar 2023, die netto einen Bewertungserfolg von 2.2 Mio. Franken ergibt; die negativen Bewertungskorrekturen von Objekten sind unter dieser Position ausgewiesen. Gleichzeitig überschreitet der Unterhaltsaufwand für die Liegenschaften des Finanzvermögens das Budget um 0.7 Mio. Franken (+71.3%), was auf nicht vorhersehbare Ausgaben bei verschiedenen Objekten, neuerworbene Liegenschaften sowie die im Vergleich zum Vorjahr knappe Budgetierung zurückzuführen ist.

Die **Einlagen in Fonds und Spezialfinanzierungen** beinhaltet die Einlage des Überschusses des Entsorgungsbereichs Abwasserreinigung von 0.2 Mio. Franken in dessen Spezialfinanzierung (Eigenkapital).

Der **Transferaufwand** (+4.6 Mio. Franken, +2.9%) beinhaltet Beiträge und Entschädigungen an Kanton, Gemeinden, Zweckverbände und Private. Die grösste Position ist die Finanzausgleichsabgabe mit 113.3 Mio. Franken (+3.6 Mio. Franken). Diese erhöht sich entsprechend der hohen Steuerkraft von Küsnacht (Steuerertrag ohne Grundstückgewinnsteuern). Bei der Schule führen hauptsächlich höheren Lohnanteile von kantonal angestellten Lehrpersonen zu Mehraufwand (+1.0 Mio. Franken). Die weiteren Mehr- bzw. Minderaufwendungen umfassen grösstenteils gesetzlich

gebundene Positionen: Pflegefinanzierung (-0.5 Mio. Franken), Sozialhilfe (-0.4 Mio. Franken), Kinder- und Jugendheime (+0.5 Mio. Franken), Sozialversicherungen (-0.3 Mio. Franken) und Asylwesen (+0.3 Mio. Franken). Dies sind Bruttoangaben, da Mehr-/Minderausgaben meist entsprechende Mehr-/Mindererträge gegenüberstehen (siehe Transferertrag).

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

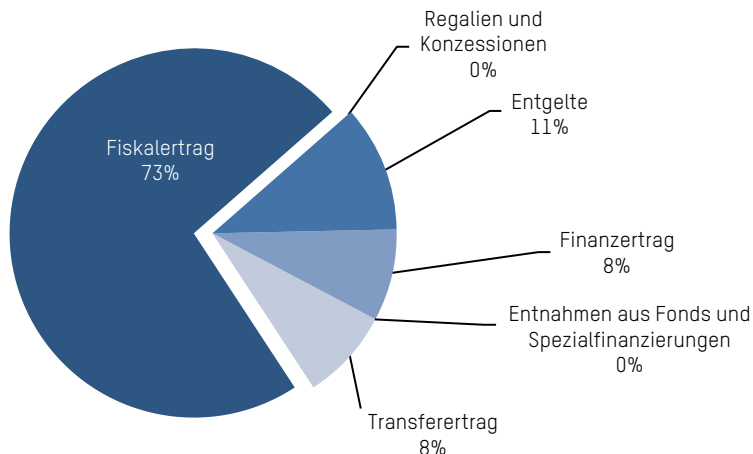
2.3 Erläuterung wesentlicher Veränderungen beim Ertrag gegenüber Budget 2023

Der **Fiskalertrag** umfasst alle Steuererträge; sie liegen gesamthaft 9.1 Mio. Franken (+4.6%) über den budgetierten Erwartungen. Diese Entwicklung wurde für die Hochrechnung 2023 sowie die Budgetierung 2024 berücksichtigt. Die Grundstückgewinnsteuererträge sind mit 29.2 Mio. Franken (+3.2 Mio. Franken, +12.2%) im Rahmen der Hochrechnung. Diese Mehreinnahmen verbleiben vollumfänglich bei der Gemeinde, da Grundstückgewinnsteuern für die Bemessung der Finanzausgleichsabgabe nicht berücksichtigt werden. Bei den übrigen allgemeinen Gemeindesteuern resultiert ein Mehrertrag von 5.9 Mio. Franken (+3.5%). Sowohl die Steuern Rechnungsjahr (+1.9 Mio. Franken) als auch die Steuern früherer Jahre (+5.0 Mio. Franken) liegen über den Erwartungen. Die Erträge aus Steuerauscheidungen, Quellensteuern und Nachsteuern sind dagegen um 1.0 Mio. Franken tiefer als budgetiert. Aufgrund des Finanzausgleichsmechanismus fallen diese Mehrerträge nicht stark ins Gewicht.

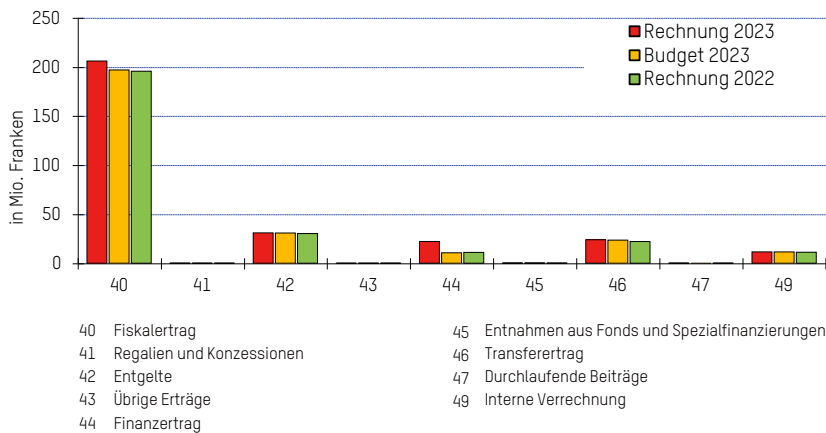
Die **Entgelte** (Gebühren- und Dienstleistungserträge, Rückerstattungen) liegen im Rahmen des Budgets. Mehrerträge entstanden bei der Abteilung Liegenschaften (+0.6 Mio. Franken, Eintritte KEK und Badeanlagen, Rückerstattungen). Dagegen verzeichneten die Abteilungen Gesundheit (-0.3 Mio. Franken, Spitex) und Schule (-0.3 Mio. Franken, schulergänzende Angebote) geringere Erträge.

Der **Finanzertrag** (Mietzinserträge, Baurechtszinsen, übrige Erträge Liegenschaften und Anlagen, Zins- und Beteiligungserträge) liegt um 11.5 Mio. Franken (+108.6%) über Budget. Der Hauptgrund ist, wie bei der Position Finanzaufwand, die periodische Neubewertung der Liegenschaften Finanzvermögen per 1. Januar 2023, die netto einen Bewertungserfolg von 2.2 Mio. Franken ergibt. Der Mehrertrag resultiert aus Zinserträgen (+1.6 Mio. Franken) und Mehrerträgen der Verwaltungs- und Schulliegenschaften (+0.5 Mio. Franken).

Zusammensetzung Ertrag (ohne interne Verrechnungen)



Ertrag nach Artengliederung



Unter **Entnahmen aus Fonds und Spezialfinanzierungen** sind die Entnahmen aus zweckgebundenen Fonds und Legaten sowie der Aufwandüberschuss des Bereichs Abfallbeseitigung berücksichtigt.

Der **Transferertrag** beinhaltet Beiträge und Entschädigungen von Kanton, Gemeinden und Privaten. Die Gewinnbeteiligung der ZKB führt zu einem Mehrertrag von +0.4 Mio. Franken. Bei der Abteilung Gesellschaft sind unter dieser Position die Rückerstattungen des Kantons zu verschiedenen gesetzlichen Sozialleistungen aufgeführt,

dies abhängig von den effektiven Aufwänden: Sozialhilfe (–0.6 Mio. Franken), Sozialversicherungen (–0.3 Mio. Franken) und Asylwesen (+0.6 Mio. Franken).

2.4 Massnahmen

Die Schulpflege hat zur Eindämmung der Kostenentwicklung bei der Schule Massnahmen beschlossen. Dazu gehören unter anderem Kostenoptimierungen bei den Schülertransporten und bei den KICK-Angebote sowie die Umsetzung eines Gesundheitsmanagements beim Personal.

Ebenso wurden die notwendigen Schritte zur Stabilisierung der Situation bei der Spitex eingeleitet, insbesondere die Anpassung von Strukturen und Prozessen sowie die Modernisierung der Infrastruktur. Damit sollen einerseits die Effizienz und Qualität der Dienstleistungen und damit auch die Umsätze gesteigert werden. Andererseits soll damit der schwierigen Situation auf dem Stellenmarkt entgegenge wirkt werden, welcher hohe Kosten verursacht.

3. Investitionsrechnung

Die Nettoinvestitionen im **Verwaltungsvermögen** betragen 13.8 Mio. Franken (Budget 24.8 Mio. Franken). Die Hauptpositionen sind Investitionen in Verwaltungs- und Schulliegenschaften sowie Sportanlagen (6.2 Mio. Franken) sowie das Strassen- (8.0 Mio. Franken) und Kanalisationsnetz (0.6 Mio. Franken). Für den Umbau und Werterhalt der KEK konnte ein Investitionsbeitrag von 3.6 Mio. Franken für die Homebase der GCK Lions eingenommen werden. Grösste Einzelprojekte sind (Jahrestranchen 2023): Aufwertung Aussenanlage Schulanlage Dorf (0.8 Mio. Franken), Abschluss Projekt Umbau und Werterhalt der KEK (1.6 Mio. Franken), Sanierung Wiserholzweg (0.9 Mio. Franken), Sanierung Giesshübelstrasse (1.1 Mio. Franken inkl. Kanalisation), SBB-Personenunterführung (4.1 Mio. Franken). Nicht budgetiert war die Beschaffung von mobilen Notstromversorgungen für Pumpwerke und Feuerwehr (0.5 Mio. Franken).

In das **Grundeigentum im Finanzvermögen** wurden Investitionsausgaben von 7.9 Mio. Franken getätigt (Budget 8.7 Mio. Franken). Die Hauptpositionen sind (Jahrestranchen 2023): Neubau Freihofstrasse (3.5 Mio. Franken), Gesamtsanierung Obere Heslibachstrasse 45 (1.6 Mio. Franken), Gesamtsanierung Alte Landstrasse 61 (0.6 Mio. Franken), Renovation und Umbau Seestrasse 153 (0.9 Mio. Franken) und Erwerb Limbergstrasse 28 (0.6 Mio. Franken).

Das vollständige Investitionsprogramm mit den einzelnen Projekten ist in der detaillierten Jahresrechnung auf der Website ersichtlich (www.kuesnacht.ch/gemeindeversammlung).

4. Bilanz

Die Bilanz präsentiert sich wie folgt (Beträge in Mio. Franken):

	31.12.2023		31.12.2022		Zu-/Abnahme	
	Aktiven	Passiven	Aktiven	Passiven	Aktiven	Passiven
Finanzvermögen	267.8		257.6		10.2	
Verwaltungsvermögen	297.3		299.9		-2.6	
Fremdkapital		341.4		339.3		2.1
Eigenkapital		223.7		218.2		5.5
davon Eigenkapital Steuerhaushalt		186.9		182.7		4.2
Nettoschuld Gesamthaushalt		73.6		81.7		-8.1
davon Nettoschuld Steuerhaushalt		55.1		61.2		-6.1

Empfehlung

Der Gemeinderat empfiehlt, die Jahresrechnung und die Sonderrechnungen 2023 zu genehmigen.

Übersicht

Antrag zur Jahresrechnung		
Erfolgsrechnung	Gesamtaufwand	Fr. 290'380'398.47
	Gesamtertrag	Fr. 294'614'866.48
	Ertragsüberschuss (+) / Aufwandüberschuss (-)	Fr. 4'234'468.01
Investitionsrechnung Verwaltungsvermögen	Ausgaben Verwaltungsvermögen	Fr. 18'957'571.76
	Einnahmen Verwaltungsvermögen	Fr. 5'155'133.58
	Nettoinvestitionen Verwaltungsvermögen	Fr. 13'802'438.18
Investitionsrechnung Finanzvermögen	Ausgaben Finanzvermögen	Fr. 7'864'059.23
	Einnahmen Finanzvermögen	Fr. 11'000.00
	Nettoinvestitionen Finanzvermögen	Fr. 7'853'059.23
Bilanz	Bilanzsumme	Fr. 565'099'205.24

Der Ertragsüberschuss der Erfolgsrechnung wird dem Bilanzüberschuss zugewiesen. Dadurch erhöht sich der Bilanzüberschuss auf Fr. 186'935'552.96.

Finanzierung

	Gemeindehaushalt		Allgemeiner Haushalt		Eigenwirtschaftsbetriebe	
	Rechnung	Budget	Rechnung	Budget	Rechnung	Budget
+ Ertragsüberschuss	4'234'468.01	268'000.00	4'234'468.01	268'000.00	0.00	0.00
- Aufwandüberschuss	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
+ Betriebsgewinne Eigenwirtschaftsbetriebe (Einlagen in Spezialfinanzierung)	1'433'557.86	1'204'700.00	0.00	0.00	1'433'557.86	1'204'700.00
- Betriebsverluste Eigenwirtschaftsbetriebe (Entnahmen aus Spezialfinanzierung)	-107'330.62	-87'900.00	0.00	0.00	-107'330.62	-87'900.00
+ Aufwand für Abschreibungen und Wertberichtigungen	16'330'329.20	16'947'700.00	14'969'157.68	15'569'900.00	1'361'171.52	1'377'800.00
- Ertrag aus Aufwertungen	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
+ Einlagen in Fonds und Spezialfinanzierungen	49'711.35	29'900.00	49'711.35	29'900.00	0.00	0.00
- Entnahmen aus Fonds und Spezialfinanzierungen	-99'570.45	-125'400.00	-99'570.45	-125'400.00	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
Selbstfinanzierung	21'841'165.35	18'237'000.00	19'153'766.59	15'742'400.00	2'687'398.76	2'494'600.00
- Nettoinvestitionen Verwaltungsvermögen	13'802'438.18	24'796'000.00	13'077'019.98	22'824'000.00	725'418.20	1'972'000.00
Finanzierungsüberschuss (+) / Finanzierungsfehlbetrag (-)	8'038'727.17	-6'559'000.00	6'076'746.61	-7'081'600.00	1'961'980.56	522'600.00
Selbstfinanzierungsgrad (in%)	158%	74%	146%	69%	370%	127%

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
 0-50% ungenügend

* Richtwerte der Konferenz der kantonalen Aufsichtsstellen über die Gemeindefinanzen

Finanzierung – Eigenwirtschaftsbetriebe

	Eigenwirtschaftsbetriebe		Abwasserbeseitigung		Abfallbeseitigung	
	Rechnung	Budget	Rechnung	Budget	Rechnung	Budget
+ Betriebsgewinne Eigenwirtschaftsbetriebe (Einlagen in Spezialfinanzierung)	1'433'557.86	1'204'700.00	1'433'557.86	1'204'700.00	0.00	0.00
- Betriebsverluste Eigenwirtschaftsbetriebe (Entnahmen aus Spezialfinanzierung)	-107'330.62	-87'900.00	0.00	0.00	-107'330.62	-87'900.00
+ Aufwand für Abschreibungen und Wertberichtigungen	1'361'171.52	1'377'800.00	1'336'670.34	1'351'700.00	24'501.18	26'100.00
- 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
Selbstfinanzierung	2'687'388.76	2'494'600.00	2'770'228.20	2'556'400.00	-82'829.44	-61'800.00
- Nettoinvestitionen Verwaltungsvermögen	725'418.20	1'972'000.00	637'550.20	1'852'000.00	87'868.00	120'000.00
Finanzierungsüberschuss (+) / Finanzierungsfehlbetrag (-)	1'961'980.56	522'600.00	2'132'678.00	704'400.00	-170'697.44	-181'800.00
Selbstfinanzierungsgrad (in%)	370%	127%	435%	138%	N/A	N/A

Erfolgsrechnung

Gestuffer Erfolgsausweis		Rechnung 2023	Budget 2023	Rechnung 2022
30	Personalaufwand	55'295'855.86	53'663'600.00	50'847'891.16
31	Sach- und übriger Betriebsaufwand	28'848'507.49	25'157'700.00	27'350'485.24
33	Abschreibungen Verwaltungsvermögen (ohne Abschreibungen Investitionsbeiträge)	16'330'329.20	16'947'700.00	15'887'455.00
35	Einlagen in Fonds und Spezialfinanzierungen	1'483'269.21	1'234'600.00	874'116.21
36	Transferaufwand (inkl. Finanzausgleich und Abschreibungen Investitionsbeiträge)	165'966'625.40	161'370'300.00	155'443'043.22
37	Durchlaufende Beiträge	100'800.00	0.00	59'000.00
	<i>Total Betrieblicher Aufwand</i>	<i>268'025'387.16</i>	<i>258'373'900.00</i>	<i>250'461'990.83</i>
40	Fiskalertrag	205'817'775.11	196'740'000.00	195'450'965.63
41	Regalien und Konzessionen	34'500.00	29'000.00	29'906.80
42	Entgelte	30'892'452.24	30'751'200.00	30'180'260.94
43	Verschiedene Erträge	1'071.00	7'000.00	12'061.64
45	Entnahmen aus Fonds und Spezialfinanzierungen	206'901.07	213'300.00	119'094.97
46	Transferertrag	23'898'252.43	23'510'800.00	22'049'861.94
47	Durchlaufende Beiträge	100'800.00	0.00	59'000.00
	<i>Total Betrieblicher Ertrag</i>	<i>260'951'751.85</i>	<i>251'251'300.00</i>	<i>247'901'151.92</i>
	Ergebnis aus betrieblicher Tätigkeit	-7'073'635.31	-7'122'600.00	-2'560'838.91
34	Finanzaufwand	10'817'619.41	3'217'800.00	1'960'059.66
44	Finanzertrag	22'125'722.73	10'608'400.00	11'023'408.19
	Ergebnis aus Finanzierung	11'308'103.32	7'390'600.00	9'063'348.53
	Operatives Ergebnis	4'234'468.01	268'000.00	6'502'509.62
38/48	Ausserordentlicher Aufwand/Ertrag	0.00	0.00	0.00
	Ausserordentliches Ergebnis	0.00	0.00	0.00
	Gesamtergebnis Erfolgsrechnung Ertragsüberschuss (+) / Aufwandüberschuss (-)	4'234'468.01	268'000.00	6'502'509.62

Investitionsrechnung VV, Sachgruppen

Investitionsrechnung VV, Sachgruppen		Rechnung 2023	Budget 2023	Rechnung 2022
50	Sachanlagen	17'975'556.16	28'383'000.00	48'353'126.49
51	Investitionen auf Rechnung Dritter	0.00	0.00	0.00
52	Immaterielle Anlagen	130'396.90	400'000.00	17'590.80
54	Darlehen	551'618.70	793'000.00	10'924'172.78
55	Beteiligungen und Grundkapitalien	300'000.00	0.00	0.00
56	Eigene Investitionsbeiträge	0.00	0.00	0.00
57	Durchlaufende Investitionsbeiträge	0.00	0.00	0.00
	Total Investitionsausgaben	18'957'571.76	29'576'000.00	59'294'890.07
60	Übertragung von Sachanlagen in das Finanzvermögen	0.00	0.00	0.00
61	Rückerstattungen von Investitionsausgaben auf Rechnung Dritter	0.00	0.00	0.00
62	Übertragung von immateriellen Anlagen in das Finanzvermögen	0.00	0.00	0.00
63	Investitionsbeiträge für eigene Rechnung	4'670'801.32	3'735'000.00	511'918.95
64	Rückzahlung von Darlehen	484'332.26	1'045'000.00	477'882.23
65	Übertragung von Beteiligungen in der Finanzvermögen	0.00	0.00	0.00
66	Rückzahlung eigener Investitionsbeiträge	0.00	0.00	10'830'116.39
67	Durchlaufende Investitionsbeiträge	0.00	0.00	0.00
	Total Investitionseinnahmen	5'155'133.58	4'780'000.00	11'819'917.57
Investitionen Verwaltungsvermögen				
	Total Investitionsausgaben	18'957'571.76	29'576'000.00	59'294'890.07
	Total Investitionseinnahmen	5'155'133.58	4'780'000.00	11'819'917.57
	Nettoinvestitionen Verwaltungsvermögen Nettoinvestitionen (–) / Einnahmenüberschuss (+)	-13'802'438.18	-24'796'000.00	-47'474'972.50

Investitionsrechnung Finanzvermögen

Investitionsrechnung FV, Sachgruppen		Rechnung 2023	Budget 2023	Rechnung 2022
70	Investitionen in Sach- und immaterielle Anlagen	7'864'059.23	8'670'000.00	7'128'211.20
72	Erwerbs- und Verkaufsnebenkosten von Sach- immateriellen Anlagen	0.00	0.00	0.00
75	Übertragung von Sach- und immateriellen Anlagen aus dem Verwaltungsvermögen	0.00	0.00	0.00
77	Übertragung von realisierten Gewinnen aus Sach- und immateriellen Anlagen in die Erfolgsrechnung	0.00	0.00	97'160.00
	Total Ausgaben	7'864'059.23	8'670'000.00	7'225'371.20
80	Verkauf von Sach- und immateriellen Anlagen	0.00	0.00	97'160.00
82	Beiträge Dritter für Sach- und immaterielle Anlagen	11'000.00	0.00	0.00
85	Übertragung von Sach- und immateriellen Anlagen ins Verwaltungsvermögen	0.00	0.00	0.00
87	Übertragung von realisierten Verlusten aus Sach- und immateriellen Anlagen in die Erfolgsrechnung	0.00	0.00	0.00
	Total Einnahmen	11'000.00	0.00	97'160.00
Investitionen im Finanzvermögen				
	Total Ausgaben	7'864'059.23	8'670'000.00	7'225'371.20
	Total Einnahmen	11'000.00	0.00	97'160.00
	Nettoinvestitionen Finanzvermögen Ausgabenüberschuss (-) / Einnahmenüberschuss (+)	-7'853'059.23	-8'670'000.00	-7'128'211.20

Bilanz

Aktiven		31.12.2023	31.12.2022
100	Flüssige Mittel und kurzfristige Geldanlagen	23'058'397.18	23'479'390.09
101	Forderungen	40'331'660.28	35'870'773.24
102	Kurzfristige Finanzanlagen	45'000'000.00	47'150'000.00
104	Aktive Rechnungsabgrenzungen	525'526.36	299'774.06
106	Vorräte und angefangene Arbeiten	110'631.69	110'149.96
	Umlaufvermögen	109'026'215.51	106'910'087.35
107	Langfristige Finanzanlagen	0.00	0.00
108	Sach- und immaterielle Anlagen FV	158'726'186.99	150'672'022.41
	Anlagevermögen Finanzvermögen*	158'726'186.99	150'672'022.41
	Total Finanzvermögen	267'752'402.50	257'582'109.76
140	Sachanlagen Verwaltungsvermögen	266'586'401.52	269'567'226.84
142	Immaterielle Anlagen	214'289.23	128'641.37
144	Darlehen	21'010'325.99	20'943'039.55
145	Beteiligungen, Grundkapitalien	9'535'786.00	9'235'786.00
146	Investitionsbeiträge	0.00	0.00
	Anlagevermögen Verwaltungsvermögen*	297'346'802.74	299'874'693.76
	Total Verwaltungsvermögen	297'346'802.74	299'874'693.76
	Total Aktiven	565'099'205.24	557'456'803.52
	* Total Anlagevermögen	456'072'989.73	450'546'716.17

Bilanz

Passiven		31.12.2023	31.12.2022
200	Laufende Verbindlichkeiten	-95'034'446.43	-104'704'194.48
201	Kurzfristige Finanzverbindlichkeiten	-15'000'000.00	0.00
204	Passive Rechnungsabgrenzungen	-2'211'913.80	-5'124'059.08
205	Kurzfristige Rückstellungen	-107'081'283.00	-115'564'379.00
	Kurzfristiges Fremdkapital	-219'327'643.23	-225'392'632.56
206	Langfristige Finanzverbindlichkeiten	0.00	-380'000.00
208	Langfristige Rückstellungen	-114'310'000.00	-105'600'000.00
209	Verbindlichkeiten gegenüber Fonds im Fremdkapital	-7'760'513.52	-7'943'817.72
	Langfristiges Fremdkapital	-122'070'513.52	-113'923'817.72
	Total Fremdkapital	-341'398'156.75	-339'316'450.28
290	Spezialfinanzierungen im Eigenkapital	-36'680'806.18	-35'354'578.94
291	Fonds im Eigenkapital	-84'689.35	-84'689.35
292	Rücklagen der Globalbudgetbereiche	0.00	0.00
293	Vorfinanzierungen	0.00	0.00
	Zweckgebundenes Eigenkapital	-36'765'495.53	-35'439'268.29
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	-186'935'552.96	-182'701'084.95
	Zweckfreies Eigenkapital	-186'935'552.96	-182'701'084.95
	Total Eigenkapital	-223'701'048.49	-218'140'353.24
	Total Passiven	-565'099'205.24	-557'456'803.52

Geldflussrechnung

Geldflussrechnung – indirekte Methode		Rechnung 2023	Rechnung 2022
	Jahresergebnis Erfolgsrechnung: Ertragsüberschuss (+), Aufwandüberschuss (-)	4'234'468.01	6'502'509.62
+	Abschreibungen Verwaltungsvermögen	16'330'329.20	26'907'213.27
+/-	Abnahme / Zunahme Forderungen	-3'272'676.53	-6'599'161.38
+/-	Abnahme / Zunahme Aktive Rechnungsabgrenzungen	-98'909.95	-8'482.51
+/-	Abnahme / Zunahme Vorräte und angefangene Arbeiten	-481.73	21'527.58
+/-	Wertberichtigungen / Wertaufholungen Darlehen u. Beteiligungen VV	0.00	0.00
+/-	Wertberichtigungen / Wertaufholungen auf Finanzanlagen (nicht realisiert)	0.00	0.00
+/-	Verluste / Gewinne auf Finanzanlagen (realisiert)	-57'700.00	0.00
+/-	Wertberichtigungen / Wertaufholungen Sach- und immaterielle Anlagen FV (nicht realisiert)	-201'105.35	476'808.28
+/-	Verluste / Gewinne auf Sach- und immaterielle Anlagen FV (realisiert)	0.00	-97'160.00
-	Nicht liquiditätswirksame Erwerbs- und Verkaufsnebenkosten FV	0.00	0.00
+/-	Zunahme / Abnahme Laufende Verbindlichkeiten	-9'254'101.37	5'700'214.77
+/-	Zunahme / Abnahme Passive Rechnungsabgrenzungen	487'603.46	396'228.04
+/-	Bildung / Auflösung Rückstellungen der Erfolgsrechnung	226'904.00	-10'043'057.00
+/-	Einlagen / Entnahmen Fonds/Spezialfinanzierungen FK u. EK	1'276'368.14	755'021.24
+/-	Einlagen / Entnahmen Eigenkapital	0.00	0.00
-	Übertragungen in die Investitionsrechnung (Aktivierte Eigenleistungen)	0.00	0.00
	Geldfluss aus betrieblicher Tätigkeit (Cashflow)	9'670'697.88	24'011'661.91
* Die Ausserplanmässige Abschreibung von Fr. 10'439'094.00 im Zusammenhang mit dem Heimfall der Kunstleisbahn KEK von der Genossenschaft Kunstleisbahn KEK an die Gemeinde Küsnacht per 30. Juni 2022 wurde durch die Auflösung der dafür bestehenden Rückstellung finanziert (Konto 2089.01. Übrige langfristige Rückstellung der Erfolgsrechnung). Daher hat sich in der Erfolgsrechnung 2022 kein Aufwand ergeben.			

Geldflussrechnung – indirekte Methode		Rechnung 2023	Rechnung 2022
-	Investitionsausgaben Verwaltungsvermögen	-18'957'571.76	-59'294'890.07
+	Investitionseinnahmen Verwaltungsvermögen	5'155'133.58	11'819'917.57
=	Saldo der Investitionsrechnung (Nettoinvestitionen)	-13'802'438.18	-47'474'972.50
-	Übertragungen Verwaltungsvermögen - ins Finanzvermögen	0.00	0.00
+	Übertragungen Finanz- ins Verwaltungsvermögen	0.00	0.00
+/-	Abnahme / Zunahme Aktive Rechnungsabgrenzungen IR	-126'842.35	-12'969.20
+/-	Zunahme / Abnahme Passive Rechnungsabgrenzungen IR	-3'399'748.74	3'362'317.00
+/-	Bildung / Auflösung Rückstellungen der Investitionsrechnung	0.00	0.00
-	Entnahmen aus Fonds	-133'445.10	-184'187.95
+	Übertragungen in die Investitionsrechnung (Aktivierte Eigenleistungen)	0.00	0.00
	Geldfluss aus Investitionstätigkeit ins Verwaltungsvermögen	-17'462'474.37	-44'309'812.65
+/-	Abnahme / Zunahme Finanzanlagen FV und derivative Finanzinstrumente	2'150'000.00	-45'400'000.00
+/-	Wertaufholungen / Wertberichtigungen auf Finanzanlagen (nicht realisiert)	0.00	0.00
+/-	Gewinne / Verluste auf Finanzanlagen (realisiert)	57'700.00	0.00
+/-	Abnahme / Zunahme Sach- und immaterielle Anlagen FV	-8'054'164.58	-6'651'402.92
+/-	Wertaufholungen / Wertberichtigungen Sach- und immaterielle Anlagen FV (nicht realisiert)	201'105.35	-476'808.28
+/-	Gewinne / Verluste auf Sach- und immaterielle Anlagen FV (realisiert)	0.00	97'160.00
+	Nicht liquiditätswirksame Erwerbs- und Verkaufsnebenkosten FV	0.00	0.00
+	Übertragungen Verwaltungsvermögen - ins Finanzvermögen	0.00	0.00
-	Übertragungen Finanz- ins Verwaltungsvermögen	0.00	0.00
	Geldfluss aus Anlagentätigkeit ins Finanzvermögen	-5'645'359.23	-52'431'051.20
	Geldfluss aus Investitions- und Anlagentätigkeit	-23'107'833.60	-96'740'863.85

Geldflussrechnung – indirekte Methode		Rechnung 2023	Rechnung 2022
+/-	Zunahme / Abnahme Kurzfristige Finanzverbindlichkeiten	15'000'000.00	0.00
+/-	Zunahme / Abnahme Langfristige Finanzverbindlichkeiten	-380'000.00	0.00
+/-	Abnahme / Zunahme Kontokorrente mit Dritten (Kontokorrentguthaben)	-1'188'210.51	838'185.79
+/-	Zunahme / Abnahme Kontokorrente mit Dritten (Kontokorrentschulden)	-415'646.68	284'226.92
	Geldfluss aus Finanzierungstätigkeit	13'016'142.81	1'122'412.71
	Veränderung Flüssige Mittel und kurzfristige Geldanlagen	-420'992.91	-71'606'789.23
	Stand flüssige Mittel per 1.1.	23'479'390.09	95'086'179.32
	Stand flüssige Mittel per 31.12.	23'058'397.18	23'479'390.09
	Zunahme (+) / Abnahme (-) Flüssige Mittel und kurzfristige Geldanlagen	-420'992.91	-71'606'789.23

Finanzkennzahlen

	Rechnung 2023	Budget 2023	Rechnung 2022	Richtwerte
Anzahl Einwohner	15'102	15'100	14'829	
Steuerfuss	75%	75%	75%	
Steuerkraft pro Einwohner (eigene Berechnung)	15'351	14'977	14'589	
Selbstfinanzierungsgrad Anteil der Nettoinvestitionen, welche aus eigenen Mitteln finanziert werden können.	158%	74%	50%	> 100% ideal 80–100% gut bis vertretbar 50–80% problematisch < 50% ungenügend
Zinsbelastungsanteil Anteil des laufenden Ertrags, welcher durch den Nettozinsaufwand gebunden ist.	-1.0%	0.0%	0.0%	0–4% gut 4–9% genügend > 9% schlecht
Nettoverschuldungsquotient Anteil der direkten Steuern der natürlichen und juristischen Personen, der erforderlich wäre, um die Nettoschuld abzutragen.	42%	52%	50%	< 100% gut 100–150% genügend > 150% schlecht
Nettoschuld pro Einwohnerin und Einwohner Verschuldung pro Einwohnerin und Einwohner in Franken.	4'877	5'832	5'512	< 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

	Rechnung 2023		Budget 2023		Rechnung 2022	
	Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag
	Fr.	Fr.	Fr.	Fr.	Fr.	Fr.
1	290'380'398.47	294'614'866.48	273'084'000.00	273'352'000.00	263'603'757.40	270'106'267.02
Nettoergebnis	4'234'468.01		268'000.00		6'502'509.62	
10	7'500'811.17	4'247'095.25	7'673'400.00	4'325'800.00	6'951'792.16	3'888'136.41
Nettoergebnis		3'253'715.92		3'347'600.00		3'063'655.75
100 Legislative, Exekutive	966'687.83	21'998.00	966'000.00	23'400.00	970'555.79	21'925.00
101 Gesamtbetriebsführung	674'899.87	75'000.00	864'400.00	75'000.00	647'695.86	75'700.00
102 Kommunikation	370'608.68	7'000.00	382'200.00	7'000.00	236'402.94	7'000.00
103 Personal	1'755'884.99	620'650.00	1'637'900.00	618'000.00	1'698'291.21	623'030.00
104 Informatik	3'491'207.25	3'491'207.25	3'573'400.00	3'573'400.00	3'141'890.56	3'141'890.56
105 Rechtsschutz	241'522.55	31'240.00	249'500.00	29'000.00	256'955.80	18'590.85
11	3'382'083.27	1'251'112.70	3'263'900.00	1'043'900.00	2'540'159.09	239'724.05
Nettoergebnis		2'130'970.57		2'220'000.00		2'300'435.04
110 Zentrale Dienste	780'747.34	16'902.00	762'300.00	16'300.00	1'134'002.33	9'522.00
111 Bibliothek					374'244.79	33'135.60
112 Kultur	196'503.76	40'873.80	191'600.00	32'000.00	352'030.64	65'509.75
113 Innendienst	542'082.41	114'522.57	574'800.00	112'600.00	679'881.33	131'556.70
114 Zivilstandswesen und Einbürgerungen	992'915.09	523'352.34	881'800.00	369'500.00		
115 Gemeindebüro	869'834.67	555'461.99	853'400.00	513'500.00		
12	127'392'425.44	222'313'617.12	116'102'800.00	202'013'800.00	111'204'782.76	201'342'184.99
Nettoergebnis	94'921'191.68		85'911'000.00		90'137'402.23	
120 Dienstleistungen Finanzen	1'772'543.74	404'311.32	1'577'100.00	400'500.00	1'554'527.58	415'326.90
121 Vermögens- und Schuldenverwaltung	9'963'034.93	13'980'218.84	2'828'300.00	3'163'900.00	1'414'210.09	3'539'526.96

		Rechnung 2023		Budget 2023		Rechnung 2022	
		Aufwand Fr.	Ertrag Fr.	Aufwand Fr.	Ertrag Fr.	Aufwand Fr.	Ertrag Fr.
122	Finanzausgleich	113'342'087.00		109'696'000.00		105'449'167.00	
123	Beiträge					521'351.00	
124	Gewinnbeteiligungen und Einnahmenanteile		1'528'219.90		1'126'500.00		1'355'666.20
125	Dienstleistungen Steuern	1'587'415.20	782'156.95	1'651'400.00	772'900.00	1'571'803.10	779'406.80
126	Steuern	727'344.57	205'618'710.11	350'000.00	196'550'000.00	693'723.99	195'252'258.13
13	Liegenschaften	26'626'888.72	13'073'708.27	24'206'500.00	11'757'100.00	24'903'815.26	11'975'870.21
	<i>Nettoergebnis</i>		<i>13'553'180.45</i>		<i>12'449'400.00</i>		<i>12'927'945.05</i>
130	Dienstleistungen Liegenschaften	1'306'235.07	90'876.45	1'178'800.00	91'200.00	1'410'514.39	323'376.45
131	Objekte Dritter	99'805.65	97'269.83	87'300.00	92'200.00	92'745.05	92'020.00
132	Liegenschaften Verwaltungsvermögen	16'893'089.60	6'193'343.50	15'825'300.00	5'435'500.00	16'165'820.12	5'393'929.28
133	Liegenschaften Finanzvermögen	3'501'947.30	5'394'104.45	2'822'200.00	5'273'500.00	2'962'308.45	5'343'584.20
134	Sport	3'431'778.85	582'983.15	3'081'500.00	328'000.00	2'985'969.20	222'931.35
135	Badeanlagen	1'012'758.83	461'082.36	864'800.00	281'500.00	913'848.23	339'430.00
136	Schiffplätze	211'868.92	254'048.53	176'800.00	255'200.00	202'763.27	259'557.73
137	Land- und Forstwirtschaft	169'404.50		169'800.00		169'846.55	1'041.20
14	Hochbau und Planung	5'727'573.83	1'087'493.96	5'675'000.00	1'075'700.00	5'281'390.09	1'079'715.05
	<i>Nettoergebnis</i>		<i>4'640'079.87</i>		<i>4'599'300.00</i>		<i>4'201'675.04</i>
140	Dienstleistungen Hochbau	1'668'805.43	1'040'073.56	1'785'500.00	1'058'000.00	1'375'760.62	1'051'465.05
141	Ortsbildkommission, Denkmalschutz	99'250.75		102'700.00		122'011.65	
145	Planung	3'959'517.65	47'420.40	3'786'800.00	17'700.00	3'783'617.82	28'250.00
15	Tiefbau und Sicherheit	21'198'074.44	10'220'587.07	21'394'100.00	10'329'500.00	22'326'084.44	10'633'583.75
	<i>Nettoergebnis</i>		<i>10'977'487.37</i>		<i>11'064'600.00</i>		<i>11'692'500.69</i>
150	Dienstleistungen Tiefbau	831'739.20	30'100.00	840'200.00	32'000.00	815'092.60	30'100.00

		Rechnung 2023		Budget 2023		Rechnung 2022	
		Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag
		Fr.	Fr.	Fr.	Fr.	Fr.	Fr.
151	Geomatik	79'770.85		62'000.00		63'147.60	
153	Verkehrswege	6'856'961.97	1'026'903.05	7'052'200.00	1'175'500.00	6'557'361.26	294'118.35
154	Abwasserbeseitigung	5'508'294.09	5'508'294.09	5'331'000.00	5'331'000.00	5'427'131.31	5'427'131.31
155	Öffentliche Anlagen	1'513'692.05	131'348.25	1'735'000.00	131'000.00	1'470'672.70	153'792.60
156	Naturschutz und Gewässer	226'985.58	1'041.20	246'900.00	6'700.00	333'345.89	71'595.00
157	Friedhöfe	1'123'466.43	328'563.20	1'171'900.00	475'000.00	1'070'956.46	540'509.15
158	Abfall	1'503'105.36	1'503'105.36	1'519'900.00	1'519'900.00	1'434'458.19	1'434'458.19
160	Polizei	1'622'838.55	980'555.53	1'692'000.00	1'085'400.00	1'675'506.37	1'275'349.38
161	Feuerwehr und Seerettung	1'115'091.26	174'621.75	1'046'800.00	164'700.00	1'050'819.32	183'124.05
162	Zivilschutz und Krisenorganisation	816'129.10	536'054.64	696'200.00	408'300.00	796'523.28	533'793.04
164	Zivilstandswesen und Einbürgerungen					838'009.66	346'070.07
165	Gemeindebüro					793'059.80	343'542.61
17	Gesundheit	35'360'055.52	24'063'605.20	35'485'200.00	24'463'000.00	33'855'312.61	23'717'318.12
	<i>Nettoergebnis</i>		<i>11'296'450.32</i>		<i>11'022'200.00</i>		<i>10'137'994.49</i>
170	Dienstleistungen Gesundheit	410'116.33		399'400.00		398'501.60	
171	Alters- und Gesundheitszentren	21'463'330.40	20'990'256.74	21'021'100.00	20'865'000.00	20'371'431.42	20'735'069.93
172	Spitex	3'416'241.84	2'868'401.86	3'463'500.00	3'407'000.00	3'153'171.49	2'818'321.94
174	Alter	337'433.43	65'975.55	377'600.00	65'400.00	332'336.24	46'596.10
175	Gesundheitsdienste	99'431.45		108'000.00		101'642.60	
177	Pflegefinanzierung	9'494'531.02		9'990'000.00		9'380'899.11	
179	Fonds und Legate Gesundheit	138'971.05	138'971.05	125'600.00	125'600.00	117'330.15	117'330.15
18	Gesellschaft	24'224'171.46	11'479'790.01	24'208'900.00	11'516'100.00	21'620'883.30	10'706'655.31
	<i>Nettoergebnis</i>		<i>12'744'381.45</i>		<i>12'692'800.00</i>		<i>10'914'207.99</i>
180	Dienstleistungen Gesellschaft	379'747.21	790.00	409'600.00		347'931.13	1'150.00
181	Sozialhilfe	4'600'487.52	2'128'392.34	5'135'500.00	2'714'400.00	4'905'350.25	2'280'210.06

	Rechnung 2023			Budget 2023			Rechnung 2022		
	Aufwand	Ertrag		Aufwand	Ertrag		Aufwand	Ertrag	
	Fr.	Fr.		Fr.	Fr.		Fr.	Fr.	
182	Kindes- und Erwachsenenschutz	3'359'815.57	132'363.20	2'715'300.00	18'000.00		2'771'539.11	41'069.35	
183	Sozialversicherungen	9'934'730.12	6'872'483.10	10'093'700.00	7'139'400.00		9'742'236.99	6'976'388.69	
184	Asylwesen	3'578'054.79	2'053'107.47	3'280'900.00	1'304'000.00		2'574'603.95	1'164'015.86	
185	Jugend und Familie	122'740.30	39'628.30	182'200.00	45'100.00		157'319.35	40'238.15	
186	Freizeit und Kultur	1'322'545.97	145'446.05	1'345'200.00	126'100.00		748'059.75	90'258.25	
187	Vereine und Beiträge	763'607.64		826'600.00			203'165.18		
188	Erwachsenenbildung	118'048.79	65'186.00	126'800.00	76'000.00		118'932.64	61'600.00	
189	Fonds und Legate Gesellschaft	44'393.55	44'393.55	93'100.00	93'100.00		51'724.95	51'724.95	
19	Schule	38'968'314.62	6'877'856.90	35'074'200.00	6'827'100.00		34'919'557.69	6'523'079.13	
	Nettoergebnis		32'090'457.72		28'247'100.00			28'396'478.56	
190	Behörden und Verwaltung	1'591'893.52		1'519'000.00	200.00		1'499'153.94	22'052.85	
191	Bildung	36'848'989.26	6'877'856.90	33'092'300.00	6'826'900.00		32'958'073.15	6'501'026.28	
192	Schulgesundheits- und Sozialdienst	527'431.84		462'900.00			462'330.60		
9	Abschluss	4'234'468.01		268'000.00			6'502'509.62		
	Nettoergebnis		4'234'468.01		268'000.00			6'502'509.62	
99	Abschluss	4'234'468.01		268'000.00			6'502'509.62		
	Nettoergebnis		4'234'468.01		268'000.00			6'502'509.62	
999	Abschluss	4'234'468.01		268'000.00			6'502'509.62		
	Gesamtergebnis	294'614'866.48	294'614'866.48	273'352'000.00	273'352'000.00		270'106'267.02	270'106'267.02	

Netzanstalt Küsnacht / Genehmigung Geschäftsbericht und Jahresrechnung 2023 / Entlastung Organe

Antrag

Der Gemeindeversammlung wird beantragt zu beschliessen:

1. Der Geschäftsbericht und die Jahresrechnung der Netzanstalt Küsnacht für das Geschäftsjahr 2023 werden genehmigt.
2. Die Organe der Netzanstalt Küsnacht werden für das Geschäftsjahr 2023 entlastet.

Weisung

1. Die Netzanstalt Küsnacht im 15. erfolgreichen Betriebsjahr

Investitionen 2023

Im Auftrag der Netzanstalt Küsnacht modernisierte und erweiterte die Werke am Zürichsee AG die Infrastrukturen für Wasser, Fernwärme, Gas, Strom und Kommunikationsdienste mit Bruttoinvestitionen in der Höhe von Fr. 6.4 Mio. Nach Abzug der Netzkostenbeiträge von Neu- und Umbauten wurden Fr. 5.6 Mio. Nettoinvestitionen aktiviert. Dieses Investitionsvolumen liegt leicht über den budgetierten Ausgaben von Fr. 5.4 Mio. Der Roll out der Smart Meter konnte 2023 planmässig durchgeführt werden und es wurden in Küsnacht rund 2'400 smarte Stromzähler installiert. Zusätzlich werden auch die Wasser- und Gaszähler an den Stromzähler angebunden, damit in Zukunft sämtliche Zählerwerte über das Netz ausgelesen werden können. Mit dieser Technologie kann der Bedarf von Strom, Wasser und Wärme in Zukunft besser analysiert werden. Daraus können frühzeitig nötige Massnahmen für zusätzliche Steuerungen oder Netzverstärkungen eingeleitet werden. Der Netzanstalt Küsnacht ist es wichtig, dass die Anlagen und Netze auf einem qualitativ guten Niveau gehalten werden, damit die Versorgungssicherheit jederzeit gewährleistet werden kann.

Strompreise 2024

Die Strombeschaffungspreise der letzten Jahre wurden durch die Energiekrise und weitere geopolitische Ereignisse nach oben getrieben. Daher müssen die Küsnachterinnen und Küsnachter für die reine Energie rund 6 Rp./kWh mehr bezahlen als 2023. Dazu erhöhen sich auch die Netznutzung und die Abgaben um rund 18%, wobei ein grosser Teil die neu geschaffene Stromreserve ausmacht. Diese wurde für die Sicherheit der Stromversorgung vom Bund neu geschaffen. Diese Reserve wird durch ein höheres Speichervolumen in den Stauseen während den kritischen Wintermonaten sichergestellt. Total steigen die Strompreise 2024 um gut 30% an. Damit erreicht der Strompreis ein Niveau, wie wir es bisher nur von unseren Nachbarländern kennen. Zum Glück scheint dieser Aufwärtstrend 2024 den Höhepunkt erreicht zu haben und es sieht heute danach aus, dass die Preise 2025 wieder sinken werden.

Wasserpreise 2024

Die Grund- und Verbrauchspreise für Wasser im Netzgebiet Küsnacht bleiben weiterhin konstant und werden 2024 nicht angepasst.

Gaspreise 2024

Die Gaspreise sind nach dem Hoch im Winter 2022/23 im Laufe des Jahres 2023 laufend nach unten gewandert. Der Börsenpreis des Gases lag Ende 2023 bei rund 3 Rp./kWh und daher fast wieder so tief wie vor der Energiekrise. Die Gaspreise der Kundinnen und Kunden konnten deshalb im Laufe des Jahres 2023 dreimal nach unten angepasst werden. Die Befüllung von Gasspeichern in Deutschland und Österreich für die Sicherstellung der Versorgung schlägt sich nach wie vor in den Gaspreisen nieder. Im schweizweiten Vergleich liegen die Gaskosten in Küsnacht auf einem vergleichsweise niedrigen Niveau.

Rück- und Ausblick

Die geplanten Baustellen und Leitungsbauten konnten 2023 praktisch alle wie geplant umgesetzt werden. Einzig die Sanierung der Dorfstrasse wurde auf einen späteren Zeitpunkt verschoben. Ein grosser, im 2023 nicht vorgesehener Posten betrifft das Kleinwasserkraftwerk. Dieses wurde erst 2023 von der Gemeinde an die Netzanstalt Küsnacht verrechnet. Trotz dieser zusätzlichen Ausgabe liegen die Nettoinvestitionen nur leicht über Budget. Für 2024 sind in Küsnacht Investitionen von Fr. 9.1 Mio. geplant. Ein grosser Investitionsanteil wird durch den Einbau der zweiten Wärmepumpe im Wärmeverbund ARA ausgelöst. Dies wird durch den gestiegenen Wärmeabsatz nötig und wird den Anteil erneuerbarer Energie im Wärmeverbund gegen 100% anheben.

Weitere Daten und Fakten sind im Geschäftsbericht der Werke am Zürichsee AG aufgeführt.

2. Jahresrechnung

Dank gutem Geschäftsgang wird eine Ertragsbeteiligung im Betrag von Fr. 180'000.– an die Politische Gemeinde Küsnacht ausgeschüttet.

3. Bericht der Revisionsstelle

Nach der Beurteilung durch die Revisionsstelle PricewaterhouseCoopers AG (pwc) entspricht die Jahresrechnung für das am 31. Dezember 2023 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 2023 geprüft. Der Gemeinderat empfiehlt, den Geschäftsbericht und die Jahresrechnung sowie die Entlastung der Mitglieder des Verwaltungsrats zu genehmigen.

Der ausführliche Geschäftsbericht inkl. Jahresrechnung liegt bei den Akten auf, kann im Internet unter www.werkezuerichsee.ch heruntergeladen oder bei der Werke am Zürichsee AG, Tel. 043 222 32 32, bestellt werden.

Anhang: Jahresrechnung Netzanstalt Küsnacht

Bilanz

	31.12.2023	31.12.2022
Aktiven	Fr.	Fr.
Finanzvermögen		
Flüssige Mittel	48'177.86	53'828.56
Übrige Guthaben	73'479.00	260'849.37
Total Finanzvermögen	121'656.86	314'677.93
Verwaltungsvermögen		
Anlagen Elektrizitätswerk	29'657'708.08	28'594'520.12
Anlagen Wasserwerk	25'374'977.82	24'423'370.78
Anlagen Gasversorgung	8'911'951.49	9'006'742.87
Anlagen Fernwärme	11'588'990.65	11'463'701.74
Anlagen Kommunikationsnetz	10'410'445.74	10'847'356.00
Darlehen Zweckverband Seewasserwerk Küsnacht-Erlenbach	8'036'429.45	8'036'429.45
Beteiligungen	6'348'030.00	6'348'030.00
Total Verwaltungsvermögen	100'328'533.23	98'720'150.96
Total Aktiven	100'450'190.09	99'034'828.89

Passiven	Fr.	Fr.
Fremdkapital		
Kontokorrent Werke am Zürichsee AG	7'655'945.91	8'256'718.26
Übrige Verbindlichkeiten	29'013.43	0.00
Langfristige Schulden Gemeinde Küsnacht	9'000'000.00	9'000'000.00
Passive Rechnungsabgrenzungen	185'750.00	185'750.00
Total Fremdkapital	16'870'709.34	17'442'468.26
Spezialfinanzierungen		
Spezialfinanzierung Elektrizitätsversorgung	20'971'167.28	20'174'588.76
Spezialfinanzierung Wasserversorgung	32'287'160.59	31'736'817.78
Spezialfinanzierung Gasversorgung	15'430'904.05	14'872'171.37
Spezialfinanzierung Fernwärme	20'275.39	-343'445.40
Spezialfinanzierung Kommunikationsnetz	11'869'973.44	12'152'228.12
Total Spezialfinanzierungen	80'579'480.75	78'592'360.63
Eigenkapital		
Dotationskapital	3'000'000.00	3'000'000.00
Total Eigenkapital	3'000'000.00	3'000'000.00
Total Passiven	100'450'190.09	99'034'828.89

Erfolgsrechnung

	2023	2022
Aufwand	Fr.	Fr.
Verwaltungsratshonorare	16'083.00	15'000.00
Sachaufwand	147'584.35	143'445.88
Finanzaufwand	78'206.68	45'075.98
Abschreibungen Elektrizitätsversorgung	1'522'885.84	1'311'359.25
Abschreibungen Wasserversorgung	953'397.72	975'257.19
Abschreibungen Gasversorgung	321'330.07	327'846.02
Abschreibungen Fernwärme	500'785.78	464'493.51
Abschreibungen Kommunikationsnetz	755'167.44	758'760.69
Entschädigungen an Gemeinwesen	180'000.00	180'000.00
Einlagen in Spezialfinanzierungen	2'269'374.80	1'829'657.70
Total Aufwand	6'744'815.68	6'050'896.22

Ertrag	Fr.	Fr.
Beteiligungsertrag	314'314.00	315'220.76
Pachtzins Elektrizitätsversorgung	2'445'164.00	2'171'975.00
Pachtzins Wasserversorgung	1'554'775.00	1'447'345.00
Pachtzins Gasversorgung	734'051.00	737'232.00
Pachtzins Fernwärme	923'042.00	376'965.00
Pachtzins Kommunikationsnetz	491'215.00	881'060.00
Entnahmen aus Spezialfinanzierungen	282'254.68	121'098.46
Total Ertrag	6'744'815.68	6'050'896.22

Investitionsrechnung	Fr.	Fr.
Bruttoinvestitionen Elektrizitätsversorgung	2'915'323.80	1'562'240.42
Bruttoinvestitionen Wasserversorgung	2'347'804.76	2'417'466.26
Bruttoinvestitionen Gasversorgung	226'538.69	415'857.41
Bruttoinvestitionen Fernwärme	626'074.69	3'572'212.77
Bruttoinvestitionen Kommunikationsnetz	318'257.18	481'053.96
Netzkostenbeiträge Elektrizitätsversorgung	-329'250.00	-199'750.00
Netzkostenbeiträge Wasserversorgung	-442'800.00	-283'600.00
Ausgliederung Investitionsbeiträge Seewasserwerk (Wasserversorgung)	0.00	-8'456'429.45
Total Nettoinvestitionen	5'661'949.12	-490'948.63

Veränderungen Spezialfinanzierungen

	01.01.2023	Zu- / Abgang	31.12.2023
Spezialfinanzierung Elektrizitätsversorgung	20'174'588.76	796'578.52	20'971'167.28
Spezialfinanzierung Wasserversorgung	31'736'817.78	550'342.81	32'287'160.59
Spezialfinanzierung Gasversorgung	14'872'171.37	558'732.68	15'430'904.05
Spezialfinanzierung Fernwärme	-343'445.40	363'720.79	20'275.39
Spezialfinanzierung Kommunikationsnetz	12'152'228.12	-282'254.68	11'869'973.44
Total Spezialfinanzierungen	78'592'360.63	1'987'120.12	80'579'480.75

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 29. Juni 2016 (VGG, LS 131.11) und dem Handbuch über den Finanzhaushalt der Zürcher Gemeinden. Die Rechnungslegung orientiert sich an den Standards des Harmonisierten Rechnungslegungsmodell 2 für die Kantone und Gemeinden (HRM2).

Aus der vollständigen Jahresrechnung wurden die Elemente Bilanz, Erfolgsrechnung und Investitionsrechnung in den verdichteten Abschluss übernommen.

Die zugrunde liegenden Werte wurden nicht geändert, jedoch wurde die Darstellung und Gliederungstiefe entsprechend angepasst.

Beteiligungen 2023

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.

Kunsteisbahn Küsnacht / Sanierung und Werterhalt KEK / Schlussabrechnung

Antrag

Der Gemeindeversammlung wird beantragt zu beschliessen:

Die Schlussabrechnung über die Gesamtkosten von 22'087'844.43 Franken inkl. MWST mit Minderkosten von 45'330.42 Franken wird zulasten der Investitionsrechnung genehmigt.

Weisung

1. Ausgangslage

Für die Sanierung und den Werterhalt der Kunsteisbahn Küsnacht (KEK) bewilligten mehrere Gremien Kredite:

Gremium	Datum	Beschreibung	Betrag
Gemeindeversammlung	18. Juni 2018	Projektierungskredit	650'000.—
Urnenabstimmung (+/-10%)	27. September 2020	Realisierungskredit	20'265'000.—
Liegenschaftskommission	24. Jan. 2022	Curlingentfeuchtung	75'000.—
Liegenschaftskommission	11. April 2022	Gastrogarderoben	162'900.—
Gemeinderat	28. Februar 2024	Anteil Anergienetz	224'678.70
Total genehmigte Kredite			21'377'578.70

2. Projektausführung

Das Projekt wurde von Anfang März 2022 bis Ende Januar 2023 ausgeführt. Bereits im Dezember 2022 konnten die Eis- und die Curlinghalle wie geplant wieder in Betrieb genommen werden. Die Wiedereröffnung der sanierten KEK wurde Ende Januar 2023 mit der Bevölkerung gefeiert. Witterungsbedingt wurde die Umgebung im Nachgang bis zum Juni 2023 fertiggestellt.

Im Projekt «Sanierung und Werterhalt KEK» war technisch ursprünglich vorgesehen, dass – wie in der Vergangenheit – die Abwärme aus der Kältegewinnung via Rückkühlanlage an die Umgebung abgegeben wird. Vor Beginn der Bauarbeiten auf der

KEK realisierte jedoch die Werke am Zürichsee AG im Auftrag der Netzanstalt Küsnacht ein Anergie-Projekt zur Nutzung dieser Abwärme auf dem Aussenparkplatz vor der KEK. Mit Erdsonden und Wärmepumpen wird nun diese Überschussenergie für die Wärmeversorgung von benachbarten Liegenschaften genutzt. Beim Sanierungsprojekt der KEK hatte das Anergie-Projekt Anpassungen zur Folge. Unter anderem waren die Aufbauten für die Rückkühlung nicht mehr erforderlich, im Gegenzug verlangte diese Projektänderung aber auch aufwändigere technische Anpassungen an der Kühl- und Wärmetechnik.

Insgesamt konnte das Projekt trotz herausforderndster Umstände im Bauumfeld bis zum Bauende wie geplant realisiert werden. Lieferengpässe in bisher unbekanntem Ausmass und damit einhergehende Preissteigerungen prägten die Bauzeit massgeblich.

3. Schlussabrechnung

Die Bauabrechnungen vom 29. Januar 2024 und 1. März 2024 liegen zur Genehmigung vor:

BKP	Arbeitsgattung	Kredit (in Franken, inkl. MWST)	Betrag (in Franken, inkl. MWST)	Betrag (in Franken, inkl. MWST)
	*Planung (Projektierungskredit)	650'000.00	745'111.65	-95'111.65
1-9	Alle Arbeitsgattungen, Realisierung	20'727'578.70	21'342'732.78	-615'154.08
	Zwischentotal Baukosten	21'377'578.70	22'087'844.43	-710'265.73
	Teuerungsberechtigung	755'596.15		755'596.15
	Total Schlussabrechnung	22'133'174.85	22'087'844.43	45'330.42

Die Abteilung Liegenschaften hat die Abrechnung materiell und rechnerisch geprüft. Die Abteilung Finanzen bestätigt die Übereinstimmung mit der Finanzbuchhaltung mit Prüfungsvermerken vom 23. Februar 2024 und 1. März 2024.

Kostenstand und Teuerung

Gemäss Kreditbewilligung vom 27. September 2021 an der Urne erhöht sich der Kredit um die teuerungsbedingten Mehrkosten, die zwischen der Erstellung des Kostenvoranschlags, Stand Juni 2019, und der Bauvollendung entstanden. Für die Teuerungsberechnung gilt der Schweizerische Baupreisindex Region Zürich. Ebenso sind Änderungen von Mehrwertsteuersätzen innerhalb dieser Zeitperiode zu berücksichtigen.

Der Baupreisindex steigerte sich während der Vergabephase von 101.2 bis auf 112.7 Indexpunkte. Die detaillierte Auflistung und Herleitung ist der Aktenauflage zu entnehmen (www.kuesnacht.ch/gemeindeversammlung). Die Bauteuerung betrug somit Fr. 755'596.15 und erhöhte den an der Urne bewilligten Kredit entsprechend.

Investitionseinnahmen

In der Weisung zur Urnenabstimmung wurde ausgeführt, dass die Homebase der GCK Lions privat finanziert wird und der Zürcher kantonale Sportfonds einen Förderbeitrag in Aussicht stellte. Für die Homebase der GCK Lions konnte ein Betrag von Fr. 3'400'000.– verbucht werden. Der zugesagte Förderbeitrag von Fr. 1'400'000.– aus dem kantonalen Sportfonds kann mit Vorliegen der durch die Gemeindeversammlung genehmigten Schlussrechnung zur Auszahlung beantragt werden. Weiter wurde seitens Energie Zukunft Schweiz ein Betrag von Fr. 24'068.– geleistet.

4. Begründung der Mehrkosten

Die Kosten konnten unter Berücksichtigung des Teuerungsausgleichs im Rahmen des bewilligten Kredits eingehalten werden. Auch ohne Teuerungsausgleich bewegt sich das Realisierungsprojekt in der Genauigkeit des Kostenvoranschlags von +/- 10%.

Beim Projektierungskredit von Fr. 650'000.– entstanden Mehrkosten von Fr. 95'000.– wegen erforderlicher Kosten für die Sanierung des Hallendachs und für die nicht budgetierten Kosten für die Baubewilligung.

Beim Ausführungskredit bewilligte die Liegenschaftenkommission in eigener Kompetenz zwei Zusatzkredite (siehe Ausgangslage weiter vorne). Dies einerseits für den Ersatz der dreissigjährigen Entfeuchtungsanlage in der Curlinghalle, welche nicht im Kostenvoranschlag enthalten war. Andererseits war dies zur Realisierung von Garderoben für das Personal der Gastrobetriebe zwecks Erfüllung von behördlichen Auflagen nötig.

Für die vorstehend erwähnte Anbindung an das Anergie-Projekt bewilligte der Gemeinderat in eigener Kompetenz einen Zusatzkredit für nicht im Kostenvoranschlag enthaltene Planungs-, Bauleitungs- und Realisierungskosten.

5. Zuständigkeit

Die Zuständigkeit für die Kreditabrechnung liegt gemäss Art. 14 Abs. 1 Ziff. 7 Gemeindeordnung bei der Gemeindeversammlung.

Empfehlung

Der Gemeinderat empfiehlt, die Schlussabrechnung zu genehmigen.

Liegenschaft Utzingerstrasse 8 / Kauf / Abgabe im Baurecht an die Gesundheitsnetz Küsnacht AG

Antrag

Der Gemeindeversammlung wird beantragt zu beschliessen:

1. Dem Kauf der Liegenschaft Utzingerstrasse 8 (Kat.-Nr. 8'176) wird zugestimmt und dafür ein Kredit von Fr. 2'320'000.– bewilligt.
2. Der Einräumung eines Baurechts am Grundstück Utzingerstrasse 8 (Kat.-Nr. 8'176) an die Gesundheitsnetz Küsnacht AG für Wohnen im Alter wird zugestimmt.
3. Der Gemeinderat wird ermächtigt, den entsprechenden Baurechtsvertrag mit der Gesundheitsnetz Küsnacht AG abzuschliessen.

Weisung

1. Ausgangslage

Die Küsnachter Bevölkerung stimmte am 18. Juni 2023 der Überführung des Gesundheitsnetzes Küsnacht in eine gemeinnützige Aktiengesellschaft in vollständigem Eigentum der Gemeinde (GNK AG) zu.

Während des Prozesses für die Ausarbeitung der Abstimmungsvorlage führte der Gemeinderat mit der Genossenschaft Alterswohnungen Küsnacht (GAK) Verhandlungen bezüglich des vorzeitigen Heimfalls der Liegenschaft Erlenweg 10 und des Erwerbs der Liegenschaft Utzingerstrasse 8.

1.1 Genossenschaft Alterswohnungen Küsnacht

Die GAK verfolgt den Zweck, vorwiegend Seniorinnen und Senioren der Gemeinde Küsnacht und Umgebung preiswerte Alterswohnungen auf der Basis der Kostenmiete zur Verfügung zu stellen.

Im Rahmen des Projektes «Integrierte Altersversorgung Küsnacht» hat die Gemeinde Küsnacht eine Vision für das Wohnen im Alter erarbeitet. Gemäss dieser soll der Bevölkerung von Küsnacht im Rahmen der GNK AG jederzeit bedarfsgerechte, marktkonforme und qualitativ hochstehende ambulante, teilstationäre und stationäre

Pflege, Hilfe und Betreuung sowie eine breite Auswahl an geeigneten Wohnformen für das Alter angeboten werden. Zwischen der Gemeinde Küsnacht und der GAK wurden diesbezüglich Gespräche geführt mit dem Ziel, Synergien zu nutzen und Doppelspurigkeiten zu vermeiden. Die GAK-Vertreterinnen und -vertreter kamen im Laufe der Gespräche zum Schluss, dass eine vollständige Integration der GAK-Liegenschaften in die GNK AG die nachhaltig beste Lösung darstellt. Zwischenzeitlich wurde diese Integration durch Vertretungen der GNK AG und der GAK gemeinsam vorbereitet. Der Vorstand der GAK beantragt der ausserordentlichen Genossenschaftsversammlung vom 23. Mai 2024 die Auflösung und Liquidation der GAK und damit gleichzeitig die vorzeitige Rückgabe der Baurechtsliegenschaft Erlenweg 10 sowie den Verkauf der Liegenschaft Utzingerstrasse 8 an die Gemeinde. Gemäss Statuten der GAK fällt das Genossenschaftsvermögen der GAK, welches nach Tilgung aller Schulden und Rückzahlung sämtlicher Genossenschaftsanteile verbleibt, der Gemeinde Küsnacht zu. Diese ermöglicht damit für die ältere Küsnachter Bevölkerung EL-taugliche Mieten, bezahlt Umzugshilfen, unterstützt den genossenschaftlichen Wohnungsbau, fördert die Freiwilligenarbeit sowie den Besuchsdienst und organisiert Anlässe.

1.2 Liegenschaften der GAK

Zurzeit bewirtschaftet die GAK noch zwei Liegenschaften:

- Erlenweg 10, Kat. Nr. 10'283, 3'375 m² (22 Wohnungen, Grundstück im Eigentum der Gemeinde Küsnacht, Baurecht zugunsten GAK)
- Utzingerstrasse 8, Kat. Nr. 8'176, 1'249 m² (13 Wohnungen, Eigentum der GAK)

Zwei weitere Liegenschaften wechselten bereits per 1. Juli 2023 von der GAK in die Verantwortung der Gemeinde Küsnacht:

- Theodor-Brunner-Weg 7 «Amtshaus» (11 Wohnungen, Gebäude und Grundstück sind im Eigentum der Gemeinde Küsnacht). Per 1. Juli 2023 wurde die Bewirtschaftung dieser Liegenschaft von der GAK an die Gemeinde Küsnacht übertragen.
- Schiedhaldenstrasse 74, «Tägermoos», Kat. Nr. 9'464 (23 Wohnungen, Grundstück im Eigentum der Gemeinde Küsnacht, Baurecht bis 2028, vorzeitige Aufhebung des Baurechts am 28. Juni 2023). Die Liegenschaft fiel gegen eine Entschädigung von Fr. 772'000.– an die Gemeinde Küsnacht heim und wurde von dieser im Zuge der Ausgliederung im Baurecht an die Gesundheitsnetz Küsnacht AG übertragen.

2. Kauf Liegenschaft Utzingerstrasse 8

2.1 Ausgangslage

Die Liegenschaft Utzingerstrasse 8 befindet sich im vollständigen Eigentum der GAK. Es handelt sich um ein 1960 erstelltes Wohnhaus mit drei Geschossen und

nach Südwesten orientierten Wohnungen. Insgesamt umfasst die Liegenschaft 13 Wohnungen (4 Ein-, 8 Zwei- und 1 Vierzimmerwohnungen). Alle Wohnungen sind belegt. Das Grundstück umfasst 1'249 m².

Ein beigezogener Immobilienexperte ermittelte einen Verkaufspreis von Fr. 2'320'000.– für die Liegenschaft. In diese Berechnung ist die Nutzung dieser Liegenschaft für Alterswohnen mit Kostenmiete eingeflossen. Mit den heutigen Mietzinsen ist von einem Bruttoertragswert von rund Fr. 107'000.– pro Jahr und einem bereinigten Ertragswert von Fr. 2'315'000.– bei einer Restlaufzeit von 25 Jahren auszugehen.

2.2 Investitionsplanung, Zuständigkeit und Kreditbewilligung

Der Kauf der Liegenschaft Utzingerstrasse 8 ist im genehmigten Budget 2024 nicht eingestellt, allerdings in der Investitionsplanung 2023–2032 im Jahr 2025 berücksichtigt. Da die Liegenschaft öffentlichen Zwecken dienen soll, handelt es sich um einen Erwerb von Grundeigentum im Verwaltungsvermögen. Sodann handelt es sich um eine neue Ausgabe im Sinne von § 103 Gemeindegesetz. Die Zuständigkeit für die Kreditbewilligung liegt somit gemäss Art. 14 Abs. 1 Ziff. 3 lit. c Gemeindeordnung bei der Gemeindeversammlung.

Der erforderliche Kredit in der Höhe von Fr. 2'320'000.– (inkl. MWST) ist als neue, nicht budgetierte Ausgabe zulasten der Investitionsrechnung 2024, INV01330, Konto 132100.5040.00, Projekt «Genossenschaft Alterssiedlung, Kauf Utzingerstrasse 8 (Kat.-Nr. 8176)», zu bewilligen.

3. Abgabe Liegenschaft Utzingerstrasse 8 im Baurecht an die Gesundheitsnetz Küsnacht AG

3.1 Eckpunkte des Baurechtsvertrages

Die GAK möchte der Gemeinde die Liegenschaft Utzingerstrasse 8 wie erwähnt veräussern, damit diese von der GNK AG für Wohnen im Alter betrieben werden kann. Dafür soll der GNK AG ein selbständiges und dauerndes Baurecht in Anlehnung an Art. 6 des Ausgliederungserlasses (Verordnung über die GNK AG) eingeräumt werden. Die Eckpunkte des Baurechtsvertrages lauten wie folgt:

- Der Basislandwert beträgt Fr. 2'500.– pro m². Dieser Landwert ist aufgrund der eingeschränkten Renditemöglichkeiten durch kostengünstiges Alterswohnen angemessen. Der Basislandwert wird durch die Gemeinde regelmässig überprüft und an die Landpreisentwicklung angebunden.
- Der Baurechtszins richtet sich maximal nach dem hypothekarischen Referenzzinssatz bei Mietverhältnissen. Um die heutigen Mietzinse weiterhin zu ermöglichen, wird in einer ersten Phase ein Zinssatz von 0.0% angewendet. Daraus resul-

tieren für die Gemeinde zu Beginn des Baurechts keine Einnahmen. Dieser Zinssatz kann je nach Rendite der Liegenschaft im gegenseitigen Einvernehmen angepasst werden.

- Die Baurechtsdauer beträgt 60 Jahre.
- Das gesetzliche Vorkaufsrecht der Gemeinde bleibt bestehen.
- Die Liegenschaft wird zum Preis von Fr. 2'320'000.– an die GNK AG übertragen.
- Als Heimfallentschädigung gilt der Bilanzwert der Liegenschaft bei der GNK AG zum Zeitpunkt des Heimfalls.

3.2 Zuständigkeit und Kreditbewilligung

Da die Liegenschaft wie bereits erwähnt dem Wohnen im Alter dienen soll, ist sie dem Verwaltungsvermögen zuzuordnen. Entsprechend ist gemäss Art. 14 Abs. 1 Ziff. 3 lit. c Gemeindeordnung die Gemeindeversammlung für die Einräumung des Baurechts zuständig.

Der Gemeinderat wird ermächtigt, den entsprechenden Baurechtsvertrag mit der GNK AG abzuschliessen. Der Verwaltungsrat der GNK AG hat den Eckwerten des Baurechtsvertrages im Grundsatz zugestimmt.

4. Auswirkungen auf den Gemeindehaushalt

Mit dem Verzicht auf einen Baurechtszins in der ersten Phase verzichtet die Gemeinde auf jährliche Einnahmen von Fr. 54'643.75 (berechnet mit 1.75% hypothekarischem Referenzzinssatz).

Durch die Übertragung der Liegenschaft an die GNK AG zum Erwerbspreis ergibt sich seitens der Gemeinde kein Wertberichtigungsbedarf.

Empfehlung

Der Gemeinderat empfiehlt, den erforderlichen Kredit von Fr. 2'320'000.– für den Kauf der Liegenschaft Utzingerstrasse 8 zu bewilligen und der Einräumung des Baurechts an die Gesundheitsnetz Küsnacht AG zuzustimmen. Damit kann weiterhin preisgünstiger Wohnraum für die ältere Küsnachter Bevölkerung angeboten werden.

Liegenschaft Erlenweg 10 / Abgabe im Baurecht an die Gesundheitsnetz Küsnacht AG

Antrag

Der Gemeindeversammlung wird beantragt zu beschliessen:

1. Der Einräumung eines Baurechts am Grundstück Erlenweg 10 (Kat.-Nr. 10'283) an die Gesundheitsnetz Küsnacht AG für Wohnen im Alter wird zugestimmt.
2. Der Gemeinderat wird ermächtigt, den entsprechenden Baurechtsvertrag mit der Gesundheitsnetz Küsnacht AG abzuschliessen.

Weisung

1. Ausgangslage

Die Küsnachter Bevölkerung stimmte am 18. Juni 2023 der Überführung des Gesundheitsnetzes Küsnacht in eine gemeinnützige Aktiengesellschaft in vollständigem Eigentum der Gemeinde (GNK AG) zu.

Während des Prozesses für die Ausarbeitung der Abstimmungsvorlage führte der Gemeinderat mit der Genossenschaft Alterswohnungen Küsnacht (GAK) Verhandlungen bezüglich des vorzeitigen Heimfalls der Liegenschaft Erlenweg 10 und des Erwerbs der Liegenschaft Utzingerstrasse 8.

1.1 Genossenschaft Alterswohnungen Küsnacht

Die GAK verfolgt den Zweck, vorwiegend Seniorinnen und Senioren der Gemeinde Küsnacht und Umgebung preiswerte Alterswohnungen auf der Basis der Kostenmiete zur Verfügung zu stellen.

Im Rahmen des Projektes «Integrierte Altersversorgung Küsnacht» hat die Gemeinde Küsnacht eine Vision für das Wohnen im Alter erarbeitet. Gemäss dieser soll der Bevölkerung von Küsnacht im Rahmen der GNK AG jederzeit bedarfsgerechte, marktkonforme und qualitativ hochstehende ambulante, teilstationäre und stationäre Pflege, Hilfe und Betreuung sowie eine breite Auswahl an geeigneten Wohnformen für das Alter angeboten werden. Zwischen der Gemeinde Küsnacht und der GAK

wurden diesbezüglich Gespräche geführt mit dem Ziel, Synergien zu nutzen und Doppelspurigkeiten zu vermeiden. Die GAK-Vertreterinnen und -vertreter kamen im Laufe der Gespräche zum Schluss, dass eine vollständige Integration der GAK-Liegenschaften in die GNK AG die nachhaltig beste Lösung darstellt. Zwischenzeitlich wurde diese Integration durch Vertretungen der GNK AG und der GAK gemeinsam vorbereitet. Der Vorstand der GAK beantragt der ausserordentlichen Genossenschaftsversammlung vom 23. Mai 2024 die Auflösung und Liquidation der GAK und damit gleichzeitig die vorzeitige Rückgabe der Baurechtsliegenschaft Erlenweg 10 sowie den Verkauf der Liegenschaft Utzingerstrasse 8 an die Gemeinde. Gemäss Statuten der GAK fällt das Genossenschaftsvermögen der GAK, welches nach Tilgung aller Schulden und Rückzahlung sämtlicher Genossenschaftsanteile verbleibt, der Gemeinde Küsnacht zu. Diese ermöglicht damit für die ältere Küsnachter Bevölkerung EL-taugliche Mieten, bezahlt Umzugshilfen, unterstützt den genossenschaftlichen Wohnungsbau, fördert die Freiwilligenarbeit sowie den Besuchsdienst und organisiert Anlässe.

1.2 Liegenschaften der GAK

Zurzeit bewirtschaftet die GAK noch zwei Liegenschaften:

- Erlenweg 10, Kat. Nr. 10'283, 3'375 m² (22 Wohnungen, Grundstück im Eigentum der Gemeinde Küsnacht, Baurecht zugunsten GAK)
- Utzingerstrasse 8, Kat. Nr. 8'176, 1'249 m² (13 Wohnungen, Eigentum der GAK)

Zwei weitere Liegenschaften wechselten bereits per 1. Juli 2023 von der GAK in die Verantwortung der Gemeinde Küsnacht:

- Theodor-Brunner-Weg 7 «Amtshaus» (11 Wohnungen, Gebäude und Grundstück sind im Eigentum der Gemeinde Küsnacht). Per 1. Juli 2023 wurde die Bewirtschaftung dieser Liegenschaft von der GAK an die Gemeinde Küsnacht übertragen.
- Schiedhaldenstrasse 74, «Tägermoos», Kat. Nr. 9'464 (23 Wohnungen, Grundstück im Eigentum der Gemeinde Küsnacht, Baurecht bis 2028, vorzeitige Aufhebung des Baurechts am 28. Juni 2023). Die Liegenschaft fiel gegen eine Entschädigung von Fr. 772'000.– an die Gemeinde Küsnacht heim und wurde von dieser im Zuge der Ausgliederung im Baurecht an die Gesundheitsnetz Küsnacht AG übertragen.

2. Abgabe des Grundstücks Erlenweg 10 im Baurecht an die Gesundheitsnetz Küsnacht AG

2.1 Liegenschaft Erlenweg 10

Die Liegenschaft Erlenweg 10 umfasst 22 Wohnungen (13 Ein-, 6 Zwei-, 2 Zweieinhalb- und 1 Vierzimmerwohnung). Alle Wohnungen sind belegt. Das Grundstück (Kat. Nr. 10'283) umfasst 3'375 m².

Für das Grundstück Erlenweg 10 besteht ein bis 2038 dauerndes Baurecht zugunsten der GAK. Sofern die ausserordentlichen Genossenschaftsversammlung vom 23. Mai 2024 der Auflösung der GAK zustimmt, soll das Baurechtsverhältnis per 30. Juni 2024 vorzeitig beendet werden.

Ein beigezogener Immobilienexperte ermittelte eine Heimfallentschädigung von Fr. 2'060'000.– für die Liegenschaft. In diese Berechnung ist die Nutzung dieser Liegenschaft für Alterswohnen mit Kostenmiete eingeflossen. Beim vorzeitigen Heimfall dieser Liegenschaft handelt es sich um eine gebundene Ausgabe, die der Gemeinderat in eigener Kompetenz beschliessen kann.

Mit den heutigen Mietzinsen ist von einem Bruttoertragswert von rund Fr. 208'000.– pro Jahr und einem bereinigten Ertragswert von Fr. 1'284'000.– bei einer Restlaufzeit von zwölf Jahren auszugehen.

2.2 Eckpunkte des Baurechtsvertrages

Die GAK möchte der Gemeinde die Liegenschaft wie erwähnt mit dem Zweck vorzeitig zurückgeben, dass diese von der GNK AG für Wohnen im Alter betrieben werden kann. Dafür soll der GNK AG ein selbständiges und dauerndes Baurecht in Anlehnung an Art. 6 des Ausgliederungserlasses (Verordnung über die GNK AG) eingeräumt werden. Die Eckpunkte des Baurechtsvertrages lauten wie folgt:

- Der Basislandwert beträgt Fr. 2'500.– pro m². Dieser Landwert ist aufgrund der Zuordnung zur Zone für öffentliche Bauten und Anlagen und der eingeschränkten Renditemöglichkeiten durch kostengünstiges Alterswohnen angemessen. Der Basislandwert wird durch die Gemeinde regelmässig überprüft und an die Landpreisentwicklung angebunden.
- Der Baurechtszins richtet sich maximal nach dem hypothekarischen Referenzzinssatz bei Mietverhältnissen. Um die heutigen Mietzinse weiterhin zu ermöglichen, wird in einer ersten Phase ein Zinssatz von 0.0% angewendet. Daraus resultieren für die Gemeinde zu Beginn des Baurechts keine Einnahmen. Dieser Zinssatz kann je nach Rendite der Liegenschaft im gegenseitigen Einvernehmen angepasst werden.
- Die Baurechtsdauer beträgt 60 Jahre.
- Das gesetzliche Vorkaufsrecht der Gemeinde bleibt bestehen.
- Die Liegenschaft wird zum Preis von Fr. 2'060'000.– an die GNK AG übertragen.
- Als Heimfallentschädigung gilt der Bilanzwert der Liegenschaft bei der GNK AG zum Zeitpunkt des Heimfalls.

2.3 Zuständigkeit und Kreditbewilligung

Da die Liegenschaft wie bereits erwähnt dem Wohnen im Alter dienen soll, ist sie dem Verwaltungsvermögen zuzuordnen. Entsprechend ist gemäss Art. 14 Abs. 1 Ziff.3. lit. c. Gemeindeordnung die Gemeindeversammlung für die Einräumung des Baurechts zuständig.

Der Gemeinderat wird ermächtigt, den entsprechenden Baurechtsvertrag mit der GNK AG abzuschliessen. Der Verwaltungsrat der GNK AG hat den Eckwerten des Baurechtsvertrages im Grundsatz zugestimmt.

3. Auswirkungen auf den Gemeindehaushalt

Mit dem Verzicht auf einen Baurechtszins in der ersten Phase verzichtet die Gemeinde auf jährliche Einnahmen von Fr. 147'656.25 (berechnet mit 1.75% hypothekarischem Referenzzinssatz).

Durch die Übertragung der Liegenschaft an die GNK AG zum Wert der Heimfallentschädigung ergibt sich seitens der Gemeinde kein Wertberichtigungsbedarf.

Empfehlung

Der Gemeinderat empfiehlt, der Einräumung des Baurechts am Grundstück Erlenweg 10 an die Gesundheitsnetz Küsnacht AG zuzustimmen. Damit kann weiterhin preisgünstiger Wohnraum für die ältere Küsnachter Bevölkerung angeboten werden.

Küsnacht, im April 2024

Für den Gemeinderat

Markus Ernst
Gemeindepräsident

Catrina Erb Pola
Gemeindeschreiberin



Stimmrechts-Ausweis für



Gemeindeversammlung
Montag, 17. Juni 2024

