

# **Finanz- und Entwicklungsplan (FEP) 2022-2025**



## Inhaltsverzeichnis

1. Einleitung	4
2. Politische Schwerpunkte der laufenden Legislatur	5
3. Planungsgrößen / -annahmen	6
4. Erfolgsrechnung	
4.1 Gesamthaushalt	7
4.2 Steuerhaushalt	8
4.3 Eigenwirtschaftsbetriebe	9
5. Bilanz	10
6. Investitionsrechnung	
6.1 Investitionen - Übersicht	11
6.2 Investitionen - Projekte	12
7. Finanzkennzahlen	18
8. Abbildungen	
8.1 Ressourcenzuschuss pro Person	19
8.2 Erfolgsrechnung	19
8.3 Investitionsrechnung	20
8.4 Nettovermögen / -schuld	20
8.5 Eigen- / Fremdkapital	20
9. Glossar und Abkürzungsverzeichnis	21

## 1. Einleitung

Gestützt auf Artikel 95 des Gemeindegesetzes bringt der Stadtrat dem Gemeinderat und der interessierten Öffentlichkeit den Finanz- und Entwicklungsplan (FEP) 2022 bis 2025 zur Kenntnis. Er dient der mittelfristigen Planung und Steuerung der Finanzen und Aufgaben der Stadt Wädenswil. Das erste Planjahr hat der Budgetvorlage zu entsprechen. Aufgrund seiner jährlichen Erarbeitung stellt er eine rollierende Planung dar und bildet jeweils die Grundlage für das jährliche Budget. Für eine bessere Einschätzung der finanziellen Entwicklung wird wie bereits im Vorjahr die Hochrechnung 2021 dargestellt.

In Ziffer 3 werden die für die Finanzplanung relevanten Grössen und Annahmen beschrieben. In Ziffer 4 finden sich die Planerfolgsrechnung des Gesamthaushalts mit Kommentar zu den wesentlichen Veränderungen. Auf den folgenden Seiten werden die Planerfolgsrechnungen des Steuerhaushalts und der Eigenwirtschaftsbetriebe abgebildet.

Die Bilanz mit den wesentlichen Veränderungen, wiederum unterteilt in Gesamthaushalt, Steuerhaushalt und Eigenwirtschaftsbetriebe, findet sich in Ziffer 5.

Ziffer 6 gibt einen Überblick über die laufenden und geplanten Investitionsvorhaben nach verschiedenen Kriterien, gefolgt von einer detaillierten Aufstellung aller Investitionsvorhaben.

In Ziffer 7 finden sich verschiedene Kennzahlen und dazugehörige Erläuterungen. Ziffer 8 zeigt verschiedene Entwicklungen in Grafiken auf. Zu guter letzt werden in Ziffer 9 verwendete Abkürzungen und Begriffe erläutert.

Das Format und Layout des vorliegenden FEP ist an jenes des Budgets und der Jahresrechnung angepasst. Die Zuordnung von Kosten zur Erfolgs- resp. Investitionsrechnung erfolgt nach den Vorschriften von HRM2. So werden in der Investitionsrechnung nur Ausgaben geplant, die einen mehrjährigen Nutzen aufweisen. Die einzelnen Vorhaben der Investitionsrechnung sind im Kapitel Investitionsrechnung ersichtlich.

Der Finanz- und Entwicklungsplan entfaltet weder gegenüber den Behörden noch nach aussen hin eine Rechtswirkung. Das heisst, es kann kein Rechtsanspruch auf Realisierung einer im FEP vorgesehenen Investition geltend gemacht werden. Er ist ein Führungsinstrument der Exekutive und dient gleichzeitig als wichtiges Informationsmittel für das Parlament und die Öffentlichkeit. Der Gemeinderat nimmt den FEP zur Kenntnis.

Stadtrat Wädenswil

Wädenswil, 27. September 2021

## 2. Politische Schwerpunkte der laufenden Legislatur

In folgenden fünf Themenbereichen sind in den kommenden Jahren grössere Veränderungen zu erwarten, weshalb der Stadtrat hier besondere Impulse geben will. Er hat Anfang Legislatur nachstehende Schwerpunkte festgelegt:

### Smarte Stadt Wädenswil

- Eine Strategie zur Entwicklung «Smarte Stadt Wädenswil» ist erarbeitet, erste Projekte sind umgesetzt.
- Informations- und Kommunikationskanäle sind überprüft und angepasst.
- Verwaltungsintern ist die elektronische Geschäftsführung etabliert und die Arbeitsprozesse sind angepasst.
- Auf der Website werden E-Government-Angebote sukzessive ausgebaut.
- Die Führungsinstrumente Budget und FEP, FLAG und Geschäftsbericht sind überarbeitet und aufeinander abgestimmt.

### Gesellschaft

- Der Gemeindegemeinschaftszusammenschluss ist umgesetzt und die beiden Ortsteile sind gut in Wädenswil integriert.
- Im ambulanten wie im stationären Bereich bestehen bedarfsgerechte Betreuungs- und Pflegeangebote. Betagte sollen möglichst lange zu Hause wohnen und selbständig bleiben können.
- In den Bereichen Freizeitgestaltung und Gesellschaft sind aufsuchende Dienstleistungen etabliert.
- In Wädenswil besteht ein ausreichendes Angebot an altersgerechtem Wohnraum.
- In den Wohnungen der Alterssiedlungen Bin Rääbe und Tobelrai sowie an der Rebbergstrasse 1 steht bedarfsgerechter Wohnraum zur Verfügung.

### Lebensraum

- Die Entwicklung im Zentrum (Coop-Areal und Gerbeplatz) ist baurechtlich festgelegt.
- Die Entwicklung MEWA-Areal ist baurechtlich festgelegt.
- Die Entwicklung AuPark ist baurechtlich festgelegt.
- Die Bau- und Zonenordnung ist revidiert.
- Sowohl im Stadtzentrum wie in den Quartieren stehen der Bevölkerung benutzerfreundliche öffentliche Räume (Plätze, Begegnungsräume, Spiel- und Sportanlagen) zur Verfügung.
- Die langfristige Entwicklung des neuen Siedlungsgebiets Hintere Rüti/Neubüel ist skizziert.

### Umwelt, Energie und Mobilität

- Die Biodiversität in der offenen Landschaft und im Siedlungsgebiet hat zugenommen.
- Nutzungs- und Zielkonflikte in den Grünräumen werden reduziert.
- Wädenswil ist mit dem Label Energiestadt Gold ausgezeichnet.
- Die Verselbständigung der Werke ist geprüft und den Stimmberechtigten unterbreitet worden.
- Das Angebot für den Langsamverkehr ist ausgebaut.

### Wirtschaftsstandort

- Werkstadt ZüriSee ist zu 65% bebaut. Die Unternehmen haben den Betrieb aufgenommen.
- Neue Unternehmen mit hoher Wertschöpfung sind in bestehenden Bauten sowie auf Entwicklungsarealen angesiedelt.
- Der Austausch mit den grössten Arbeitgebern ist institutionalisiert.
- Der Bildungs- und Forschungsstandort ist weiter gestärkt und schafft ein innovatives Umfeld.
- Wädenswil ist im Steuerbereich ein konkurrenzfähiger Standort dank ausgeglichenem Haushalt bei stabilem Steuerfuss.

### 3. Planungsgrössen /-annahmen

#### Wirtschaftliche Entwicklung\*

Die Coronavirus-Pandemie bleibt weiterhin der Taktgeber für die wirtschaftliche Entwicklung. Entsprechend unterliegen konjunkturelle Vorhersagen einer grossen Unsicherheit. Die folgenden Informationen basieren auf der Prognose der Konjunkturforschungsstelle KOF der ETH Zürich.

Nach dem starken Einbruch der weltwirtschaftlichen Tätigkeit im 2020 setzt 2021 eine Erholung ein. Weil sich die Wirtschaftsakteure immer besser auf die Pandemie einstellen, Investitionsprojekte nachgeholt werden und der Aussenhandel wieder robust wächst, dürfte das Schweizer Bruttoinlandprodukt (BIP) bis Ende 2021 das Vorkrisenniveau wieder erreichen.

Die Auswirkungen auf den Arbeitsmarkt erfolgen vermutlich erst verzögert. Teuerung und Zinsen dürften zwar leicht ansteigen, aber bei anhaltend expansiver Geldpolitik weiterhin tief bleiben. Die grössten Risiken liegen neben dem Pandemieverlauf und dessen Auswirkungen auf Arbeitsmarkt, Konkurse etc., in den Effekten der internationalen Konjunkturpakete, der hohen privaten und öffentlichen Verschuldung, der Weltsicherheitslage sowie den Beziehungen der Schweiz zu den wichtigsten Partnern (EU etc.).

Die ergänzenden und verlängerten Massnahmen von Bund und Kantonen zur Abfederung von wirtschaftlicher Not bei Unternehmen und Arbeitnehmenden tragen zu einer raschen Erholung bei.

\*) Quelle: KOF-Prognose Update vom 22.6.2021, eigene Zusammenfassung

	HR 2021	BU 2022	FEP 2023	FEP 2024	FEP 2025
Teuerungsprognose (Veränd. in %)	0.4%	0.5%	0.7%	0.9%	1.1%
Bruttoinlandsprodukt (BIP) - Veränd. in %	4.0%	2.8%	1.5%	1.5%	1.5%
3-Monats-Libor (in %)	-0.7%	-0.7%	-0.5%	-0.3%	-0.1%

Planungsgrössen 2022 - 2025	FEP 2023	FEP 2024	FEP 2025
Bevölkerung absolut	25'652	26'069	26'215
Wachstum Bevölkerung*	1.2%	1.6%	0.6%
Steuerfuss	87%	87%	87%
Wachstumsraten			
<i>Personalaufwand</i>	1.7%	1.9%	2.1%
<i>Sachaufwand</i>	0.7%	0.9%	1.1%

\* Effekte Neubezug berücksichtigt: Hangenmoos 2022-2024, Areal Meilibach 2023-2024, Au-Park, 2024-2028

Die Auswirkungen der Planungsgrössen und -annahmen auf die Erfolgsrechnung werden in Ziffer 4.1 beschrieben.

## 4. Erfolgsrechnung

### 4.1 Gesamthaushalt

Gestuffer Erfolgsausweis	HR 2021	BU 2022	FEP 2023	FEP 2024	FEP 2025
30 Personalaufwand	56'243'818	56'573'470	57'614'470	58'649'470	59'881'470
31 Sach- und übriger Betriebsaufwand	44'734'497	47'271'391	48'118'544	49'034'109	49'984'291
33 Abschreibungen Verwaltungsvermögen	8'490'026	8'558'587	9'145'816	10'002'063	11'872'883
35 Einlagen in Fonds und Spezialfinanzierungen	799'449	1'262'263	940'659	746'207	186'887
36 Transferaufwand	66'054'954	69'282'366	71'463'739	73'370'410	75'217'288
37 Durchlaufende Beiträge	5'500	5'500	5'500	5'500	5'500
<i>Total Betrieblicher Aufwand</i>	<i>176'328'244</i>	<i>182'953'577</i>	<i>187'288'728</i>	<i>191'807'758</i>	<i>197'148'320</i>
40 Fiskalertrag	84'370'212	86'025'050	87'072'746	89'462'243	91'344'501
41 Regalien und Konzessionen	62'650	97'650	97'650	97'650	97'650
42 Entgelte	53'236'897	56'823'632	56'767'632	56'903'632	57'064'632
43 Verschiedene Erträge	1'116'300	1'036'100	1'036'100	1'036'100	1'036'100
45 Entnahmen aus Fonds und Spezialfinanzierungen	550'182	111'089	151'859	301'223	736'067
46 Transferertrag	26'393'305	32'257'452	37'487'182	38'232'021	39'802'505
47 Durchlaufende Beiträge	5'500	5'500	5'500	5'500	5'500
<i>Total Betrieblicher Ertrag</i>	<i>165'735'046</i>	<i>176'356'473</i>	<i>182'618'669</i>	<i>186'038'370</i>	<i>190'086'954</i>
<b>Ergebnis aus betrieblicher Tätigkeit</b>	<b>-10'593'198</b>	<b>-6'597'104</b>	<b>-4'670'059</b>	<b>-5'769'388</b>	<b>-7'061'366</b>
34 Finanzaufwand	2'000'676	1'570'300	1'666'750	1'766'400	1'859'300
44 Finanzertrag	7'702'957	9'720'814	8'420'814	8'420'814	8'420'814
<b>Ergebnis aus Finanzierung</b>	<b>5'702'281</b>	<b>8'150'514</b>	<b>6'754'064</b>	<b>6'654'414</b>	<b>6'561'514</b>
<b>Operatives Ergebnis</b>	<b>-4'890'917</b>	<b>1'553'410</b>	<b>2'084'005</b>	<b>885'026</b>	<b>-499'852</b>
38 Ausserordentlicher Aufwand	0	0	0	0	0
48 Ausserordentlicher Ertrag	0	0	0	0	0
<b>Ausserordentliches Ergebnis</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Gesamtergebnis Erfolgsrechnung</b>	<b>-4'890'917</b>	<b>1'553'410</b>	<b>2'084'005</b>	<b>885'026</b>	<b>-499'852</b>
39 Interne Verrechnungen: Aufwand	18'880'039	21'854'313	22'007'313	22'205'313	22'448'313
49 Interne Verrechnungen: Ertrag	-18'880'039	-21'854'313	-22'007'313	-22'205'313	-22'448'313
Total Aufwand	197'208'959	206'378'190	210'962'791	215'779'471	221'455'933
Total Ertrag	192'318'042	207'931'600	213'046'796	216'664'497	220'956'081

### Erläuterung wesentlicher Veränderungen

Nach 2020 wird auch 2021 die Erfolgsrechnung durch die Wirtschaftslage, ausgelöst durch die Covid19-Pandemie, massgebend beeinflusst. Danach verbessert sich das Jahresergebnis der Erfolgsrechnung für die Jahre 2022 und 2023 bevor es sich ab 2024 jeweils um rund CHF 1.2 bis 1.4 Mio. pro Jahr verschlechtert. Ab dem Jahr 2022 wird mit einem Steuerfuss von 87% (gegenüber 85% im Jahr 2021) gerechnet, um der weiterhin steigenden Verschuldung entgegenzuwirken.

Ab dem Budget 2022 bis ins Planjahr 2025 wachsen auf der Ertragsseite im Wesentlichen der Fiskalertrag und der Transferertrag. Gesamthaft nimmt der Ertrag um CHF 13.0 Mio. zu. Im Aufwand sehen wir in derselben Periode eine Erhöhung von CHF 15.1 Mio. Sie setzt sich im Wesentlichen aus dem Transferaufwand, den Abschreibungen, dem Personal- und Sachaufwand zusammen.

Die wesentlichen Saldoverbesserungen im Jahr 2022 sind bedingt durch die erwartete Erholung beim Ressourcenausgleich, höhere Erträge bei den Grundstückgewinnsteuern, dem Anstieg des Finanzierungsschlüssels bei den Ergänzungsleistungen in der Sozialversicherung von 50% auf 70% und die Steuerfusserhöhung. Dagegen wird die Veränderung der Finanzierung des Kinder- und Jugendheimgesetzes zu einer Mehrbelastung für die Stadt Wädenswil führen. Der Umbau des ehemaligen Gemeindehauses in Hütten und die daraufhin folgende Neubewertung führen zu einem positiven Einmaleffekt.

Ab 2023 erfolgt die Entlastung durch die neuen Beiträge aus dem kantonalen Strassenfonds, was den Wegfall des Einmaleffekts der Neubewertung des ehemaligen Gemeindehauses finanziell kompensieren kann. Die weitere Erholung beim Ressourcenausgleich kann die sich auseinanderentwickelnden Aufwände und Erträge und das zurückgehende Niveau bei den Grundstückgewinnsteuern noch kompensieren.

Die steigenden Aufwände sind auf steigende Kosten bei den Sozialversicherungen und der Gesetzlich Wirtschaftlichen Hilfe zurückzuführen. Hinzu kommen höhere Aufwände beim Personal- und Sachaufwand. Sie erhöhen sich im Wesentlichen aufgrund der Teuerung und dem Bevölkerungswachstum und beinhalten keine wesentlichen Veränderungen im Personalbestand. Steigende Abschreibungen, die sich aus bereits getroffenen Investitionsentscheiden und geplanten künftigen Investitionen ergeben, tragen zu Aufwandsteigerungen bei. Ab 2024 sind keine Sondereffekte auf der Ertragsseite zu erwarten, weshalb sich die Ergebnisse verschlechtern.

Bei den Entgelten wurden im Planungszeitraum keine Anpassungen berücksichtigt. Durch den Anstieg der Teuerung und des damit verbundenen Aufwandwachstum, aber auch durch steigende Anforderungen ist eine Überprüfung der Gebührentarife bei den städtischen Dienstleistungen vorgesehen. Damit soll versucht werden, das Auseinanderdriften von Aufwand und Ertrag zu vermindern.

Im Vergleich zur letztjährigen Planung (bereinigt um die für 2021 und 2022 beantragten Steuerfusserhöhungen) konnten in den Jahren 2022 und 2023 Saldoverbesserungen in der Erfolgsrechnung von CHF 0.6 Mio. resp. CHF 1.0 Mio. erzielt werden (siehe auch Ziffer 8.2).

Insbesondere die Schätzungen zum kantonalen Steuerkraftmittel (Ressourcenausgleich) und zum Kostenwachstum bei der Gesetzlich Wirtschaftlichen Hilfe haben einen wesentlichen Einfluss auf die finanzielle Planung und sind gleichzeitig mit ausserordentlich grossen Unsicherheiten behaftet.

## 4. Erfolgsrechnung

### 4.2 Steuerhaushalt

Gestuffer Erfolgsausweis	HR 2021	BU 2022	FEP 2023	FEP 2024	FEP 2025
30 Personalaufwand	55'145'598	54'393'586	55'397'586	56'390'586	57'575'586
31 Sach- und übriger Betriebsaufwand	29'236'129	30'207'380	30'974'533	31'744'098	32'546'280
33 Abschreibungen Verwaltungsvermögen	7'046'769	7'174'635	7'639'489	8'293'920	9'279'578
35 Einlagen in Fonds und Spezialfinanzierungen	67'517	2'850	2'850	2'850	2'850
36 Transferaufwand	65'481'373	68'680'764	70'858'137	72'758'808	74'598'686
37 Durchlaufende Beiträge	5'500	5'500	5'500	5'500	5'500
39 Interne Verrechnungen: Aufwand	12'700'538	15'756'586	15'866'586	16'008'586	16'183'586
<i>Total Betrieblicher Aufwand</i>	<i>169'683'424</i>	<i>176'221'301</i>	<i>180'744'681</i>	<i>185'204'347</i>	<i>190'192'066</i>
40 Fiskalertrag	84'370'212	86'025'050	87'072'746	89'462'243	91'344'501
41 Regalien und Konzessionen	62'650	97'650	97'650	97'650	97'650
42 Entgelte	28'738'067	30'224'052	30'253'052	30'293'052	30'307'052
43 Verschiedene Erträge	706'300	560'100	560'100	560'100	560'100
45 Entnahmen aus Fonds und Spezialfinanzierungen	87'210	0	0	0	0
46 Transferertrag	26'361'305	30'955'532	36'176'262	36'909'101	38'465'585
47 Durchlaufende Beiträge	5'500	5'500	5'500	5'500	5'500
49 Interne Verrechnungen: Ertrag	18'766'982	21'761'313	21'914'313	22'112'313	22'355'313
<i>Total Betrieblicher Ertrag</i>	<i>159'098'226</i>	<i>169'629'197</i>	<i>176'079'622</i>	<i>179'439'959</i>	<i>183'135'701</i>
<b><i>Ergebnis aus betrieblicher Tätigkeit</i></b>	<b><i>-10'585'198</i></b>	<b><i>-6'592'104</i></b>	<b><i>-4'665'059</i></b>	<b><i>-5'764'388</i></b>	<b><i>-7'056'366</i></b>
34 Finanzaufwand	2'000'676	1'570'300	1'666'750	1'766'400	1'859'300
44 Finanzertrag	7'694'957	9'715'814	8'415'814	8'415'814	8'415'814
<b><i>Ergebnis aus Finanzierung</i></b>	<b><i>5'694'281</i></b>	<b><i>8'145'514</i></b>	<b><i>6'749'064</i></b>	<b><i>6'649'414</i></b>	<b><i>6'556'514</i></b>
<b>Operatives Ergebnis</b>	<b>-4'890'917</b>	<b>1'553'410</b>	<b>2'084'005</b>	<b>885'026</b>	<b>-499'852</b>
38 Ausserordentlicher Aufwand	0	0	0	0	0
48 Ausserordentlicher Ertrag	0	0	0	0	0
<b>Ausserordentliches Ergebnis</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Gesamtergebnis Erfolgsrechnung</b>	<b>-4'890'917</b>	<b>1'553'410</b>	<b>2'084'005</b>	<b>885'026</b>	<b>-499'852</b>

## 4. Erfolgsrechnung

### 4.3 Eigenwirtschaftsbetriebe

<b>Gestuffer Erfolgsausweis</b>	<b>HR 2021</b>	<b>BU 2022</b>	<b>FEP 2023</b>	<b>FEP 2024</b>	<b>FEP 2025</b>
30 Personalaufwand	1'098'220	2'179'884	2'216'884	2'258'884	2'305'884
31 Sach- und übriger Betriebsaufwand	15'498'368	17'064'011	17'144'011	17'290'011	17'438'011
33 Abschreibungen Verwaltungsvermögen	1'443'257	1'383'952	1'506'326	1'708'143	2'593'306
36 Transferaufwand	573'581	601'602	605'602	611'602	618'602
37 Durchlaufende Beiträge	0	0	0	0	0
39 Interne Verrechnungen: Aufwand	6'179'501	6'097'727	6'140'727	6'196'727	6'264'727
<i>Total Betrieblicher Aufwand</i>	<i>24'792'927</i>	<i>27'327'176</i>	<i>27'613'550</i>	<i>28'065'367</i>	<i>29'220'530</i>
40 Fiskalertrag	0	0	0	0	0
41 Regalien und Konzessionen	0	0	0	0	0
42 Entgelte	24'498'830	26'599'580	26'514'580	26'610'580	26'757'580
43 Verschiedene Erträge	410'000	476'000	476'000	476'000	476'000
46 Transferertrag	32'000	1'301'920	1'310'920	1'322'920	1'336'920
47 Durchlaufende Beiträge	0	0	0	0	0
49 Interne Verrechnungen: Ertrag	113'057	93'000	93'000	93'000	93'000
<i>Total Betrieblicher Ertrag</i>	<i>25'053'887</i>	<i>28'470'500</i>	<i>28'394'500</i>	<i>28'502'500</i>	<i>28'663'500</i>
<b>Ergebnis aus betrieblicher Tätigkeit</b>	<b>260'960</b>	<b>1'143'324</b>	<b>780'950</b>	<b>437'133</b>	<b>-557'030</b>
34 Finanzaufwand	0	0	0	0	0
44 Finanzertrag	0	0	0	0	0
<b>Ergebnis aus Finanzierung</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Operatives Ergebnis</b>	<b>260'960</b>	<b>1'143'324</b>	<b>780'950</b>	<b>437'133</b>	<b>-557'030</b>
38 Ausserordentlicher Aufwand	0	0	0	0	0
48 Ausserordentlicher Ertrag	0	0	0	0	0
<b>Ausserordentliches Ergebnis</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Gesamtergebnis Erfolgsrechnung</b>	<b>260'960</b>	<b>1'143'324</b>	<b>780'950</b>	<b>437'133</b>	<b>-557'030</b>
35 Einlagen in Fonds und Spezialfinanzierungen	731'932	1'259'413	937'809	743'357	184'037
45 Entnahmen aus Fonds und Spezialfinanzierungen	462'972	111'089	151'859	301'223	736'067
<b>Ergebnis nach Einlagen / Entnahmen</b>	<b>-8'000</b>	<b>-5'000</b>	<b>-5'000</b>	<b>-5'000</b>	<b>-5'000</b>

<b>Ergebnis Eigenwirtschaftsbetriebe</b>	<b>HR 2021</b>	<b>BU 2022</b>	<b>FEP 2023</b>	<b>FEP 2024</b>	<b>FEP 2025</b>
Abwasseranlagen	640'521	404'740	394'136	400'320	-324'843
Gasversorgung	19'956	420'723	337'723	232'723	103'723
Wasserversorgung	-238'375	272'636	70'636	-23'364	-91'364
Entsorgung/Recycling	-196'408	-14'498	-43'498	-158'498	-187'498
Tankstelle	-28'189	66'188	52'188	34'188	12'188
Wärmeverbände	71'455	95'126	83'126	76'126	68'126
Kleingruppenschule	-	-96'591	-108'361	-119'361	-132'361

Die Kleingruppenschule muss aufgrund einer Änderung der kantonalen Gesetzgebung ab dem 1. Januar 2022 als Eigenwirtschaftsbetrieb geführt werden.

## 5. Bilanz

<b>Gesamthaushalt</b>	<b>HR 2021</b>	<b>BU 2022</b>	<b>FEP 2023</b>	<b>FEP 2024</b>	<b>FEP 2025</b>
Finanzvermögen	147'770'846	154'183'774	159'222'199	155'581'051	156'166'139
<i>Flüssige Mittel und kfr. Geldanlagen</i>	21'009'715	23'355'372	22'984'397	23'774'249	23'822'337
<i>Sachanlagen</i>	89'613'366	91'837'366	92'322'766	85'052'766	85'052'766
<i>Übriges</i>	37'147'765	38'991'036	43'915'036	46'754'036	47'291'036
Verwaltungsvermögen	135'957'839	147'601'152	166'370'586	191'894'623	210'359'940
<i>Sach- und immaterielle Anlagen</i>	133'295'528	144'930'641	163'691'876	189'207'713	207'664'829
<i>Übriges</i>	2'662'310	2'670'510	2'678'710	2'686'910	2'695'110
Fremdkapital	181'714'255	197'068'762	218'006'667	238'562'397	258'664'683
Eigenkapital	102'014'430	104'716'164	107'586'118	108'913'277	107'861'396
Bilanzsumme	283'728'685	301'784'926	325'592'785	347'475'674	366'526'079

<b>Steuerhaushalt</b>	<b>HR 2021</b>	<b>BU 2022</b>	<b>FEP 2023</b>	<b>FEP 2024</b>	<b>FEP 2025</b>
Finanzvermögen	147'770'846	154'183'774	159'222'199	155'581'051	156'166'139
Verwaltungsvermögen	107'334'820	113'532'085	126'197'845	138'770'025	146'258'648
Fremdkapital	178'836'320	189'893'103	205'513'284	213'559'290	222'132'851
Eigenkapital	76'269'346	77'822'756	79'906'761	80'791'787	80'291'935

<b>Eigenwirtschaftsbetriebe</b>	<b>HR 2021</b>	<b>BU 2022</b>	<b>FEP 2023</b>	<b>FEP 2024</b>	<b>FEP 2025</b>
Verwaltungsvermögen	28'623'019	34'069'067	40'172'741	53'124'598	64'101'292
Fremdkapital	2'877'935	7'175'659	12'493'383	25'003'107	36'531'831
Eigenkapital	25'745'084	26'893'408	27'679'357	28'121'491	27'569'461

### Erläuterung wesentlicher Veränderungen

Die Ausweitung der Bilanzsumme steht im Zusammenhang mit den aktuell tiefen Werten des Verwaltungsvermögens und der geplanten Investitionstätigkeit. Die tiefen Werte im Verwaltungsvermögen sind auf den 2018 beschlossenen Verzicht einer Neubewertung bei der Umstellung auf die neue Rechnungslegung nach HRM2 zurückzuführen. Ersatzinvestitionen in und Sanierungen von bestehenden Vermögenswerten werden zwangsläufig zu einer Zunahme des Verwaltungsvermögens und damit Ausweitung der Bilanzsumme führen.

Die Zunahme auf der Aktivseite der Bilanz zieht aufgrund einer zu tiefen Selbstfinanzierung eine Zunahme beim Fremdkapital nach sich. Die geplanten Investitionsprojekte werden über die gesamte Planungsperiode zu einem überwiegenden Teil über Fremdmittel finanziert, da zu schlechte Jahresergebnisse in der Erfolgsrechnung zu einer zu geringen Selbstfinanzierung führen (siehe auch Kapitel 7, Finanzkennzahlen).

Das Eigenkapital im Steuerhaushalt nimmt leicht ab, das Eigenkapital der Eigenwirtschaftsbetriebe resp. die Spezialfinanzierungsguthaben nehmen leicht zu.

Die oben beschriebenen Effekte lassen sich auch in der fallenden Eigenkapitalquote (siehe Kapitel 7, Finanzkennzahlen) beobachten. Mit dem steigenden Anteil durch Fremdkapital finanzierter Vermögenswerte, steigt auch das Risiko einer stärkeren Belastung der Erfolgsrechnung bei steigenden Zinssätzen.

## 6. Investitionsrechnung

### 6.1 Investitionen - Übersicht

	HR 2021	BU 2022	FEP 2023	FEP 2024	FEP 2025
<b>Geplante Nettoinvestitionen VV + FV</b>	<b>18'557'687</b>	<b>21'125'900</b>	<b>28'400'650</b>	<b>28'256'100</b>	<b>30'338'200</b>
<b>Steuerhaushalt</b>	<b>13'523'687</b>	<b>14'365'900</b>	<b>20'840'650</b>	<b>13'596'100</b>	<b>16'768'200</b>
<b>davon Verwaltungsvermögen</b>	<b>15'355'587</b>	<b>13'441'900</b>	<b>20'355'250</b>	<b>20'866'100</b>	<b>16'768'200</b>
Summe Investitionen HR 21 - FEP 25					<b>86'787'037</b>
Ø-Investitionen pro Jahr					17'357'407
bereits in Ausführung bzw. beschlossen	9'687'987	2'448'400	195'950	-6'916'800	303'200
Präsidiales	252'750	452'750	652'750	410'000	285'000
Finanzen (ohne Schulliegenschaften)	3'550'662	2'143'200	5'124'400	5'216'100	4'078'200
<i>Schulliegenschaften</i>	5'818'500	3'329'925	8'093'100	10'250'000	7'250'000
Planen und Bauen	3'355'075	3'905'025	4'425'000	4'660'000	3'575'000
Sicherheit und Gesundheit	1'513'600	1'837'000	305'000	-420'000	1'030'000
Schule und Jugend	795'000	820'000	515'000	500'000	500'000
Soziales	0	30'000	0	0	0
Frohmann	70'000	924'000	1'240'000	250'000	50'000
<b>davon Finanzvermögen</b>	<b>-1'831'900</b>	<b>924'000</b>	<b>485'400</b>	<b>-7'270'000</b>	<b>0</b>
Finanzen	868'100	724'000	485'400	0	0
Planen und Bauen	-2'700'000	200'000	0	-7'270'000	0
<b>Eigenwirtschaftsbetriebe</b>	<b>5'034'000</b>	<b>6'760'000</b>	<b>7'560'000</b>	<b>14'660'000</b>	<b>13'570'000</b>
Summe Investitionen HR 21 - FEP 25					<b>47'584'000</b>
Ø-Investitionen pro Jahr					9'516'800
bereits in Ausführung bzw. beschlossen*	276'000	-1'680'000	-1'580'000	-980'000	-580'000
Werke Total	3'134'000	4'300'000	4'800'000	11'250'000	9'660'000
<i>Werke allgemein</i>	0	0	0	0	0
<i>Gasversorgung</i>	110'000	200'000	200'000	200'000	200'000
<i>Wasserversorgung</i>	2'339'000	3'910'000	3'460'000	4'810'000	3'310'000
<i>Entsorgung/Recycling</i>	685'000	90'000	1'040'000	240'000	150'000
<i>Tankstelle</i>	0	0	0	0	0
<i>Wärmeverbund Untermosen</i>	0	0	100'000	1'000'000	0
<i>Wärmeverbund Eidmatt</i>	0	100'000	0	1'000'000	1'000'000
<i>Wärmeverbund Felsenquelle</i>	0	0	0	0	0
<i>Neue Wärmeverbünde</i>	0	0	0	4'000'000	5'000'000
Abwasseranlagen	1'900'000	2'460'000	2'760'000	3'410'000	3'910'000
* <i>darin enthalten sind auch Anschlussgebühren</i>					

#### Erläuterung wesentlicher Veränderungen:

Der Stadtrat hatte bereits mit dem Budget 2020 und FEP 2020-2023 einen Investitionsplafond von maximal CHF 17 Mio. pro Jahr für den Steuerhaushalt festgelegt. Diese Zielgrösse kann auch in diesem Planungszyklus eingehalten werden. Insbesondere werden die durch die Erweiterung der Schulanlage Ort überdurchschnittlich belasteten Jahre 2023 und 2024 durch tiefere Investitionen in den Jahren 2021, 2022 und 2025 entlastet.

Bei den Eigenwirtschaftsbetrieben sind Investitionen in neue und bestehende Wärmeverbünde und steigenden Investitionen im Bereich Wasserversorgung und Abwasseranlagen mehrheitlich gegen Ende der Betrachtungsperiode Auslöser für das ansteigende Investitionsniveau.

## 6. Investitionsrechnung

### 6.2 Investitionen - Projekte

in CHF 1'000	HR 2021	BU 2022	FEP 2023	FEP 2024	FEP 2025
<b>Verwaltungsvermögen</b>					
<b>Präsidiales</b>					
Elektronische Geschäftsführung	42'750	42'750	42'750	0	0
Digitalisierung - Rahmenkredit	150'000	100'000	75'000	75'000	0
Büromobiliar - Rahmenkredit	60'000	60'000	60'000	60'000	60'000
Human Ressource Standardsoftware	0	25'000	250'000	50'000	0
IT-Infrastruktur Stadt - Rahmenkredit	0	225'000	225'000	225'000	225'000
<b>Total Präsidiales</b>	<b>252'750</b>	<b>452'750</b>	<b>652'750</b>	<b>410'000</b>	<b>285'000</b>
<b>Finanzen</b>					
<b>Finanzen</b>					
Darlehen FC Wädenswil 2006 - 2030, Rückzahlung	-8'000	-8'000	-8'000	-8'000	-8'000
Darlehen an Verein Eisbahn 2019 - 2029, Rückzahlung	-13'800	-13'800	-13'800	-13'800	-13'800
<b>Total Finanzen</b>	<b>-21'800</b>	<b>-21'800</b>	<b>-21'800</b>	<b>-21'800</b>	<b>-21'800</b>
<b>Liegenschaften</b>					
Etzelstrasse 6, Kinderkrippe; Sanierung, Planung, Renovation	2'052'362	154'000	0	0	0
Kindergarten Meierhof, Ersatzbau	5'000	0	0	0	0
Kindergarten Hangenmoos, Mieterausbau	50'000	50'000	0	0	0
SH Ort, Neu- und Ersatzbau Osttrakt	64'000	900'000	3'900'000	9'250'000	7'250'000
SH Glärnisch, Ersatz Pavillon/Neubau Hort	5'386'000	123'425	0	0	0
SA Steinacher I & II, Ersatz Heizzentrale	0	100'000	510'000	0	0
Seeplatz Haabe, Ersatz der komp. Haabe inkl. Pfähle, Vorprojekt	0	100'000	0	0	0
Alterssiedlung Tobelrai, Sanierung und Nutzungskonzept, Vorprojekt	0	120'000	0	0	0
Alterssiedlung Bin Rääbe, Wohnungszusammenlegung, Sanierung Küchen und Nasszellen, Vorprojekt	0	120'000	0	0	0
Hänsital Notwohnungen; Sanierung	0	20'000	589'200	613'100	0
Schulraum-Strategie	0	50'000	0	0	0
SA Gerberacher, Ersatz Heizzentrale, Verteilung und Steuerung	0	204'300	864'100	0	0
SA Untermosen, Überprüfung Gesamterneuerung	40'000	260'000	0	0	0
Immobilienstrategie	0	100'000	0	0	0
Bin Rääbe, Liftsanierungen	0	165'000	0	0	0
Ortsteil Au, Provisorische Turnhalle Kantonsschule	1'520'100	76'000	0	0	0
Erneuerungsinvestitionen Immobilien - Rahmenkredit	180'000	1'000'000	1'000'000	1'000'000	1'000'000
SA Gerberacher, WC-Anlage	0	163'000	0	0	0
Schulhaus Ort, Durchbruch Geländeverbinding	0	64'200	0	0	0
Schulhaus Ort - Brandschutzmassnahmen	65'000	0	0	0	0
Schönenberg Dorffhuus - Erneuerung Lüftung inkl. Rauch- und Wärmeabzug	0	200'000	0	0	0
Optimierung Verwaltungsarbeitsplätze, Vorprojekt	0	50'000	0	0	0
Digitale Planverwaltung	0	60'000	0	0	0
Arbeitssicherheit - Baul. Massnahmen - Rahmenkredit	0	50'000	100'000	100'000	100'000
SA Steinacher, 3. Schülerclub in Provisorium	0	0	70'000	0	0
SA Eidmatt, 5. Schülerclub in Provisorium	3'500	622'000	0	0	0
SH Gerberacher; Allgemeine Renovationsarbeiten	0	182'000	0	0	0
SA Ort, Verstärkung Elektroanschluss	20'000	261'000	219'000	0	0
SA Ort, Planung Umbau Betreuung Westtrakt	5'000	0	0	0	0
Energieeffizienz-Massnahmen - Rahmenkredit	0	300'000	-43'000	0	0
Grossprojekte, konkrete Planung ausstehend	0	0	6'030'000	4'524'800	3'000'000
<b>Total Liegenschaften</b>	<b>9'390'962</b>	<b>5'494'925</b>	<b>13'239'300</b>	<b>15'487'900</b>	<b>11'350'000</b>
<b>Total Finanzen</b>	<b>9'369'162</b>	<b>5'473'125</b>	<b>13'217'500</b>	<b>15'466'100</b>	<b>11'328'200</b>

in CHF 1'000	HR 2021	BU 2022	FEP 2023	FEP 2024	FEP 2025
<b>Planen und Bauen</b>					
<b>Steuerhaushalt</b>					
Gesamtrevision BZO	280'075	100'025	0	0	0
Arealplanungen (teilweise MAG berechtigt)	50'000	50'000	50'000	50'000	50'000
Langsamverkehr, Fuss-Radwegkonzept	0	0	50'000	50'000	0
Gewässerraumausscheidung	10'000	0	0	0	0
Hochwasserschutz - Reidbach - 1. Etappe	-200'000	0	0	0	0
Hochwasserschutz - Reidbach - 2. Etappe	30'000	200'000	400'000	350'000	0
Hochwasserschutz - Hauptkonto 2019	-95'000	0	0	0	0
Hochwasserschutz - Rahmenkredit	100'000	100'000	250'000	300'000	300'000
Revitalisierung Bäche - Rahmenkredit	670'000	-300'000	100'000	100'000	100'000
Sanierung Reidbachweiher	0	100'000	0	0	0
Werterhaltungskonzept Seeuferbauten	60'000	0	0	0	0
Werterhaltungsmassnahmen Seeufer	0	100'000	100'000	100'000	100'000
Anschaffung GPS und Software	90'000	0	0	0	0
Kreuzstr. / Floraweg / Poststr.	0	0	40'000	40'000	0
Erneuerung Gemeindestrasse (Brücken), Erdbebensicherheit	150'000	0	0	0	0
Verkehrssicherheit - Rahmenkredit	50'000	130'000	100'000	0	0
Erneuerung v. Gemeindestrassen - Rahmenkredit	1'490'000	1'850'000	1'850'000	1'850'000	1'850'000
Ersatz Fahrzeuge - Rahmenkredit	160'000	220'000	160'000	160'000	200'000
Zusätzliches Kommunalfahrzeug mit Salzstreuer	0	170'000	0	0	0
Werterhalt- Ausbau Werkhof Planung	0	70'000	0	0	0
Gerbeplatz	0	0	0	600'000	0
Verkehrsführung Rütistrasse/Rütiwiesstrasse	0	-160'000	0	0	0
Werterhaltungskonzept Kunstbauten im Strassenwesen (Tunnel, Brücken, Stützmauern)	60'000	0	0	0	0
Werterhaltungsmassnahmen Kunstbauten - Rahmenkredit	0	750'000	750'000	750'000	750'000
Bushaltestelle Tobelrain	0	50'000	150'000	0	0
Instandsetzung / Ersatz Buswartehäuschen	100'000	0	100'000	0	0
Bushaltestellen: Massnahmen behindertenger. Erschliessung - Rahmenkredit	250'000	200'000	200'000	200'000	150'000
Erneuerung öffentliche Spielplätze - Rahmenkredit	0	75'000	75'000	0	75'000
Investition Gulmenbach (ZKB Jubiläums-Dividende)	100'000	130'000	0	0	0
Werterhaltung Friedhöfe	0	70'000	50'000	0	0
<b>Total Steuerhaushalt</b>	<b>3'355'075</b>	<b>3'905'025</b>	<b>4'425'000</b>	<b>4'660'000</b>	<b>3'575'000</b>
<b>ARA / Kanäle (Gebührenfinanziert)</b>					
Anschlussgebühren Abwasser	-820'000	-820'000	-820'000	-820'000	-820'000
GEP Überarbeitung Schönenberg	20'000	0	0	0	0
Verschiedene Kanalsanierungen - Rahmenkredit	1'800'000	2'050'000	2'050'000	2'100'000	2'100'000
Werterhaltungsmassnahmen ARA - Rahmenkredit	670'000	900'000	1'000'000	1'100'000	1'100'000
Langfristplanung Abwasserreinigungsanlagen	200'000	300'000	500'000	1'000'000	1'500'000
Investitionsbeiträge an ARA Richterswil 2021	30'000	0	0	0	0
Investitionsbeiträge an ARA Richterswil	0	30'000	30'000	30'000	30'000
<b>Total ARA / Kanäle (Gebührenfinanziert)</b>	<b>1'900'000</b>	<b>2'460'000</b>	<b>2'760'000</b>	<b>3'410'000</b>	<b>3'910'000</b>
<b>Total Planen und Bauen</b>	<b>5'255'075</b>	<b>6'365'025</b>	<b>7'185'000</b>	<b>8'070'000</b>	<b>7'485'000</b>

in CHF 1'000	HR 2021	BU 2022	FEP 2023	FEP 2024	FEP 2025
<b>Werke</b>					
Gasleitungen - Rahmenkredit	110'000	200'000	200'000	200'000	200'000
Anschlussgebühren Wasser	-1'500'000	-1'500'000	-1'500'000	-1'500'000	-1'500'000
Neubau Reservoir Schanz (Betriebsanlage gem. GWP)	0	0	0	2'000'000	0
Ausbau Betriebsanlagen gem. GWP	20'000	200'000	100'000	200'000	100'000
Wasserversorgung: Gebäudeversicherungsbeiträge	-74'000	-90'000	-90'000	-90'000	-90'000
Wasserversorgungsleitungen - Rahmenkredit	3'518'000	4'100'000	4'000'000	4'000'000	4'000'000
Sanierung Reservoir Appital alt	0	850'000	0	0	0
Sanierung Reservoir Appital neu	0	0	750'000	0	0
Sanierung Reservoir Oedischwend	0	0	0	0	600'000
Ersatz Steuerung GWP Mülönen	300'000	0	0	0	0
Ersatz Fahrzeug Wasserversorgung	75'000	0	0	0	0
Ausbau Netz gemäss GWP	0	200'000	200'000	200'000	200'000
Sanierung Reservoir Schöneegg	0	150'000	0	0	0
UFC-Sammelstellen - Rahmenkredit	345'000	90'000	240'000	240'000	150'000
Ersatz Kehrlichfahrzeug 2021	340'000	0	0	0	0
Ersatz Kehrlichfahrzeug 2024	0	0	800'000	0	0
Wärmeverbund Untermosen, Ersatz Gaskessel	0	0	100'000	0	0
Wärmeverbund Untermosen Fernwärmeleitung	0	0	0	1'000'000	0
Wärmeverbund Eidmatt, Ersatz Gaskessel	0	100'000	0	0	0
Wärmeverbund Eidmatt Fernwärmeleitung	0	0	0	1'000'000	1'000'000
Energieverbund Au	0	0	0	1'000'000	1'000'000
Energieverbund Zentrum	0	0	0	1'000'000	1'000'000
Wärmeverbund Steinacher	0	0	0	1'000'000	1'000'000
Wärmeverbund Gerberacher	0	0	0	1'000'000	1'000'000
Wärmeverbund Neudorf	0	0	0	0	1'000'000
<b>Total Werke (Gebührenfinanziert)</b>	<b>3'134'000</b>	<b>4'300'000</b>	<b>4'800'000</b>	<b>11'250'000</b>	<b>9'660'000</b>
<b>Sicherheit und Gesundheit</b>					
Ersatz Einsatzfahrzeug Stadtpolizei	0	95'000	0	0	0
Ersatz Zivilfahrzeug der Stadtpolizei	0	0	0	0	80'000
PTF Schönenberg	0	60'000	0	0	0
Feuerwehr, Kauf drei Karbonleitern	0	42'000	0	0	0
Ersatz Atemschutzgeräte für AdF Schönenberg/Hütten	88'600	0	0	0	0
Schiessanlagen Schöneberg und Hütten, Sanierung Erdwälle (gebunden)	0	0	570'000	-400'000	0
Hallenbad Untermosen, Renovationen Etappe 3 und Weitere	100'000	-288'000	0	0	0
Seebad, baulicher Unterhalt 1. Etappe (gebunden)	1'240'000	1'080'000	-400'000	0	0
Seebad, baulicher Unterhalt - 2. Etappe	0	0	220'000	-20'000	0
Sanierung Bau Strandbad	85'000	-12'000	0	0	0
Ersatz Sportplatzbeleuchtung Beichlen/Schöneegg durch LED-Lampen	0	200'000	-37'000	0	0
Sanierung Trainingsplatz Beichlen	0	600'000	-48'000	0	0
Ersatz Wärmetauscher Hallenbad	0	60'000	0	0	0
Sportbauten Untermosen: Dichtungs-, Feuerschutz- und Aussenarbeiten	0	0	0	0	950'000
<b>Total Sicherheit und Gesundheit</b>	<b>1'513'600</b>	<b>1'837'000</b>	<b>305'000</b>	<b>-420'000</b>	<b>1'030'000</b>

in CHF 1'000	HR 2021	BU 2022	FEP 2023	FEP 2024	FEP 2025
<b>Schule und Jugend</b>					
neue Organisation Primarschule	35'000	0	0	0	0
Schulbus: Ersatz 1 Frz.,	0	200'000	0	0	0
Neuanschaffung Schulbus	90'000	0	0	0	0
Möbliering neuer Anbau Glärnisch Kiga	60'000	0	0	0	0
Ausbau und Erneuerung Hardware für die Primarschule; Rahmenkredit Tranche 2021	310'000	0	0	0	0
Ersatz Mobiliar Schulzimmer - Rahmenkredit	0	50'000	100'000	100'000	100'000
Hardware für die Primarschule - Rahmenkredit	0	400'000	390'000	400'000	400'000
Möbliering neuer Anbau Glärnisch Schulzimmer und Gruppenräume	150'000	0	0	0	0
Anschaffung Mobiliar familienergänzende Betreuung	40'000	40'000	0	0	0
Möbliering neuer Anbau Glärnisch Hort und Mittagstisch	65'000	0	0	0	0
Anschaffung neue Schulverwaltungssoftware	0	80'000	0	0	0
Anschaffungen Sicherheit IT und Solstice Pod	45'000	0	0	0	0
Einführung Microsoft Office 365	0	50'000	25'000	0	0
<b>Total Schule und Jugend</b>	<b>795'000</b>	<b>820'000</b>	<b>515'000</b>	<b>500'000</b>	<b>500'000</b>
<b>Soziales</b>					
KLIB Digitalisierung	0	30'000	0	0	0
<b>Total Soziales</b>	<b>0</b>	<b>30'000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Alterszentrum Frohmatt</b>					
Haus Berg, Dachisolation und -renovation, inkl. Erweiterung	0	50'000	0	0	0
Umstellung Software administrative Heimlösung / Pflegermanager	0	90'000	0	0	0
Sicherheit und Ergonomie am Arbeitsplatz - Erneuerung des Mobiliars	10'000	0	0	0	0
Telefoniesystem und Schwesternotruf	0	20'000	500'000	0	0
Modernisierung Brandmeldeanlage	10'000	0	0	0	0
Pergola-Dach im Sinnesgarten Ausee	0	55'000	0	0	0
Sanierung Haus Stollenweid	0	195'000	0	0	0
Möbliering Haus Stollenweid	0	139'000	0	0	0
Sanierung Parkplatz, inkl Zugang Stollenweid	0	55'000	0	0	0
Sanierung IV-Nasszellen Haus Berg und Haus Tal	0	50'000	0	0	0
Sanierung Frohmatt	0	0	200'000	200'000	0
Schliesssystem	0	20'000	490'000	0	0
Bauliche Anpassungen Wohngruppe Bachtel/Etzel	0	150'000	0	0	0
Möbliering Bachtel / Etzel	0	50'000	0	0	0
Kleinst-Investitionen - Rahmenkredit	50'000	50'000	50'000	50'000	50'000
<b>Total Frohmatt</b>	<b>70'000</b>	<b>924'000</b>	<b>1'240'000</b>	<b>250'000</b>	<b>50'000</b>

in CHF 1'000	HR 2021	BU 2022	FEP 2023	FEP 2024	FEP 2025
<b>Grossprojekte, konkrete Planung ausstehend *</b>					
Grossprojekte, konkrete Planung ausstehend	0	0	6'030'000	4'524'800	3'000'000
Langfristplanung Abwasserreinigungsanlagen	200'000	300'000	500'000	1'000'000	1'500'000
Sanierung Frohmatt	0	0	200'000	200'000	0
<b>Total Grossprojekte, konkrete Planung ausstehend</b>	<b>200'000</b>	<b>300'000</b>	<b>6'730'000</b>	<b>5'724'800</b>	<b>4'500'000</b>
<b>Gebührenfinanzierte Projekte</b>					
Gebührenfinanziert Priorität A (Projekt bereits in Umsetzung oder im zuständigen Gremium beschlossen )	276'000	-1'680'000	-1'580'000	-980'000	-580'000
Gebührenfinanziert Priorität B (Grundsatzentscheid StR liegt vor oder Vorprojekt in Umsetzung)	300'000	850'000	750'000	8'000'000	6'600'000
Gebührenfinanziert Priorität C (Ersatz, Sanierung, Reparatur, Erneuerung)	4'458'000	7'590'000	8'390'000	7'640'000	7'550'000
Gebührenfinanziert Priorität D (alle übrigen Projekte)	0	0	0	0	0
<b>Total Gebührenfinanzierte Projekte</b>	<b>5'034'000</b>	<b>6'760'000</b>	<b>7'560'000</b>	<b>14'660'000</b>	<b>13'570'000</b>
<b>Steuerfinanzierte Projekte</b>					
Steuerfinanziert Priorität A (Projekt bereits in Umsetzung oder im zuständigen Gremium beschlossen )	12'172'987	1'723'400	195'950	353'200	303'200
Steuerfinanziert Priorität B (Grundsatzentscheid StR liegt vor oder Vorprojekt in Umsetzung)	2'502'600	4'178'300	6'488'100	10'105'000	7'530'000
Steuerfinanziert Priorität C (Ersatz, Sanierung, Reparatur, Erneuerung)	680'000	7'386'000	13'581'200	10'317'900	8'935'000
Steuerfinanziert Priorität D (alle übrigen Projekte)	0	154'200	90'000	90'000	0
<b>Total Steuerfinanzierte Projekte</b>	<b>15'355'587</b>	<b>13'441'900</b>	<b>20'355'250</b>	<b>20'866'100</b>	<b>16'768'200</b>
<b>Total Verwaltungsvermögen</b>	<b>20'389'587</b>	<b>20'201'900</b>	<b>27'915'250</b>	<b>35'526'100</b>	<b>30'338'200</b>

in CHF 1'000	HR 2021	BU 2022	FEP 2023	FEP 2024	FEP 2025
<b>Finanzvermögen</b>					
<b>Liegenschaften</b>					
Seestrasse 63, Fassadenrenovation	0	304'000	0	0	0
Alte Landstrasse 80, Asylunterkunft Umbau EG	0	0	80'000	0	0
Seegüetli, Werterhalt Gebäude	63'400	42'000	0	0	0
Umbau Altes Gemeindehaus Hütten	532'000	107'000	0	0	0
Schönenberg, Hüttnerstrasse 1 - Sanierung Gebäudehülle	215'000	221'000	0	0	0
MEWA Arealentwicklung Büelenstrasse	50'000	50'000	0	0	0
Seestrasse 181, Energetische Sanierung	0	0	405'400	0	0
Waisenhausstrasse 18 - Anschluss Meteorwasser	7'700	0	0	0	0
<b>Total Liegenschaften</b>	<b>868'100</b>	<b>724'000</b>	<b>485'400</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Planen und Bauen</b>					
Gewerbeland Rütihof, Kaufrecht, Planung u. Entw.	-2'700'000	200'000	0	-7'270'000	0
<b>Total Planen und Bauen</b>	<b>-2'700'000</b>	<b>200'000</b>	<b>0</b>	<b>-7'270'000</b>	<b>0</b>
<b>Total Finanzvermögen</b>	<b>-1'831'900</b>	<b>924'000</b>	<b>485'400</b>	<b>-7'270'000</b>	<b>0</b>
<b>Total Stadt Wädenswil</b>	<b>18'557'687</b>	<b>21'125'900</b>	<b>28'400'650</b>	<b>28'256'100</b>	<b>30'338'200</b>
<b>Total pro Abteilung</b>					
Präsidiales	252'750	452'750	652'750	410'000	285'000
Finanzen Total	10'237'262	6'197'125	13'702'900	15'466'100	11'328'200
Planen und Bauen	2'555'075	6'565'025	7'185'000	800'000	7'485'000
Werke	3'134'000	4'300'000	4'800'000	11'250'000	9'660'000
Sicherheit und Gesundheit	1'513'600	1'837'000	305'000	-420'000	1'030'000
Schule und Jugen	795'000	820'000	515'000	500'000	500'000
Soziales	0	30'000	0	0	0
Frohmat	70'000	924'000	1'240'000	250'000	50'000
<b>Total Stadt Wädenswil</b>	<b>18'557'687</b>	<b>21'125'900</b>	<b>28'400'650</b>	<b>28'256'100</b>	<b>30'338'200</b>

\* Bei verschiedenen grösseren Projekten bestehen erste Planungen mit einem noch tiefen Reifegrad (wesentliche Entscheide zum Umfang und zum Umsetzungszeitpunkt stehen noch aus, die Kostenschätzungen sind noch sehr grob). Diese Projekte werden in den Planjahren 2023 - 2025 in der Planungsposition "Grossprojekte, konkrete Planung ausstehend" zusammengefasst dargestellt. Sobald sich diese Projekte konkretisieren, werden sie einzeln aufgeführt.

## 7. Finanzkennzahlen

	HR 2021	BU 2022	FEP 2023	FEP 2024	FEP 2025
<b>Selbstfinanzierung in CHF</b>					
Gesamthaushalt	3'942'092	11'355'093	12'110'542	11'423'994	10'915'774
Steuerhaushalt	2'229'875	8'822'817	9'818'266	9'273'718	8'874'498
Eigenwirtschaftsbetriebe	1'712'217	2'532'276	2'292'276	2'150'276	2'041'276
<b>Nettoinvestitionen im Verwaltungsvermögen in CHF</b>					
Gesamthaushalt	20'389'587	20'201'900	27'915'250	35'526'100	30'338'200
Steuerhaushalt	15'355'587	13'441'900	20'355'250	20'866'100	16'768'200
Eigenwirtschaftsbetriebe	5'034'000	6'760'000	7'560'000	14'660'000	13'570'000
<b>Selbstfinanzierungsgrad</b>					
Gesamthaushalt	19%	56%	43%	32%	36%
gewichteter Ø 2021-2025					37%
Steuerhaushalt	15%	66%	48%	44%	53%
gewichteter Ø 2021-2025					45%
Eigenwirtschaftsbetriebe	34%	37%	30%	15%	15%
gewichteter Ø 2021-2025					22%
<b>Nettoschuld in CHF Mio.</b>					
	33.9	42.9	58.8	83.0	102.5
<b>Nettoverschuldungsquotient</b>					
	47%	57%	76%	104%	125%
<b>Nettoschuld pro Einwohnerin/Einwohner in CHF</b>					
Gesamthaushalt	1'352	1'692	2'292	3'183	3'910
Steuerhaushalt	1'237	1'409	1'805	2'224	2'516
Eigenwirtschaftsbetriebe	115	283	487	959	1'394
<b>Investitionsanteil</b>					
	18%	16%	21%	27%	21%
<b>Zinsbelastungsanteil</b>					
	0.3%	0.2%	0.1%	0.2%	0.2%
<b>Eigenkapitalquote</b>					
	29%	28%	27%	25%	24%
<b>Relative Steuerkraft Stadt Wädenswil in CHF</b>					
in % des kantonalen Steuerkraftmittels	3'333	3'360	3'442	3'500	3'571
	93%	91%	88%	89%	88%
<b>Ausgleichsgrenze Ressourcenzuschuss in CHF</b>					
	3'420	3'515	3'705	3'753	3'848
<b>Geldfluss in CHF Mio.</b>					
Geldfluss aus operativer Tätigkeit	7.09	8.47	8.03	9.05	10.39
Geldfluss aus Investitionstätigkeit	-18.56	-21.13	-28.40	-28.26	-30.34
Geldfluss aus Finanzierungstätigkeit	0.34	15.00	20.00	20.00	20.00
Veränderung Flüssige Mittel	-11.13	2.35	-0.37	0.79	0.05

### Erläuterung wesentlicher Veränderungen:

Die zu tiefen Jahresergebnisse in der Erfolgsrechnung führen zu einer zu tiefen Selbstfinanzierung. Mit der Selbstfinanzierung können weder im Steuerhaushalt noch im Haushalt der Eigenwirtschaftsbetriebe die Investitionen finanziert werden. Die entsprechenden Selbstfinanzierungsgrade zeigen, dass abgesehen von 2022 im Gesamt- und Steuerhaushalt in allen anderen Jahren die Investitionen mehrheitlich durch Fremdkapital finanziert werden müssen.

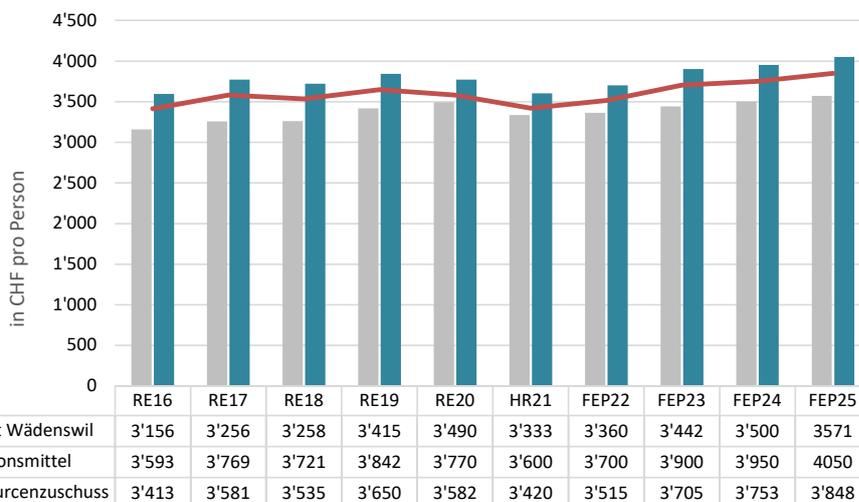
Die Nettoschuld steigt bis Ende Planungshorizont stark an. Es liegen keine Anzeichen vor, dass sich der Anstieg in den Folgejahren abflachen wird. Die Nettoschuld pro Einwohnerin oder Einwohner des Gesamthaushalts lag per Ende 2020 bei CHF 716. Ende Planungsperiode wird der Wert bei CHF 3'910 liegen. Damit bewegt sich der Finanzhaushalt von einer geringen Verschuldung rasant in eine hohe Verschuldung (gemäss Richtwerten des Gemeindeamts). Würde der Ressourcenausgleich nicht periodengerecht abgegrenzt, wäre die Nettoschuld noch höher als ausgewiesen. Ende 2020 zeigte eine klare Mehrheit von vier Fünftel der Finanzhaushalte aller Gemeinden im Kanton Zürich ein Nettovermögen.

Die unzureichenden Jahresergebnisse in der Erfolgsrechnung führen denn auch dazu, dass sich das Verhältnis des Fremd- und Eigenkapitals (Eigenkapitalquote) stetig verschlechtert. Ab 2024 wird die Eigenkapitalquote gemäss Richtwerten des Gemeindeamts als ungenügend beurteilt.

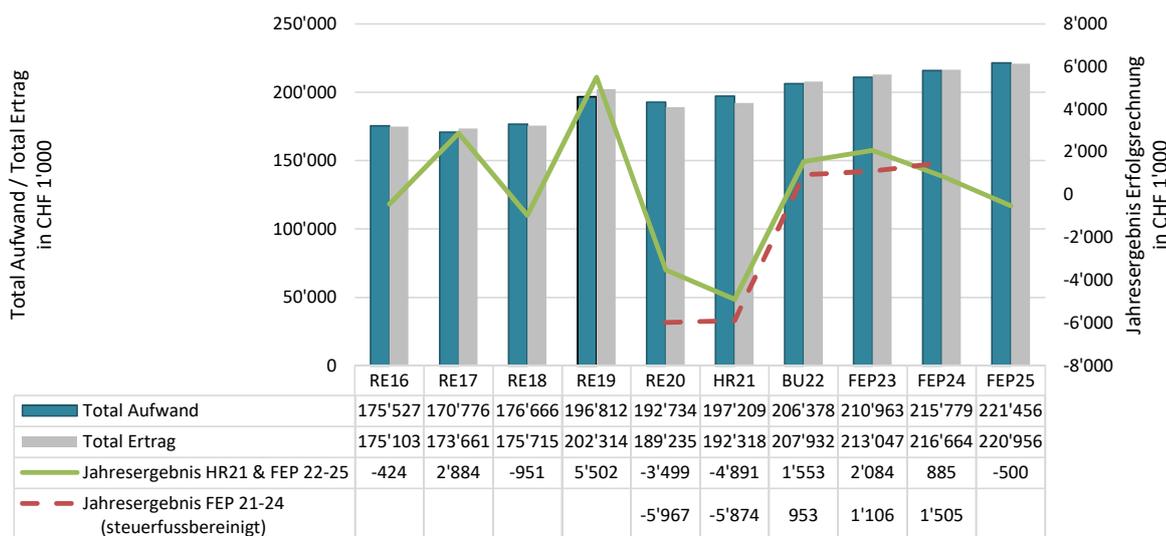
Die Aufnahme von Fremdmitteln kann dem Geldfluss aus Finanzierungstätigkeit entnommen werden. 2021 mussten aufgrund von Änderungen bei der Belastungsgrenze von Negativzinsen die Flüssigen Mittel um rund CHF 10 Mio. reduziert werden. Diese Senkung führt zwar einmalig zu einer tieferen Nettoschuld in selber Höhe, im Gegenzug aber zu wiederkehrendem Mehraufwand in der Erfolgsrechnung.

## 8. Abbildungen

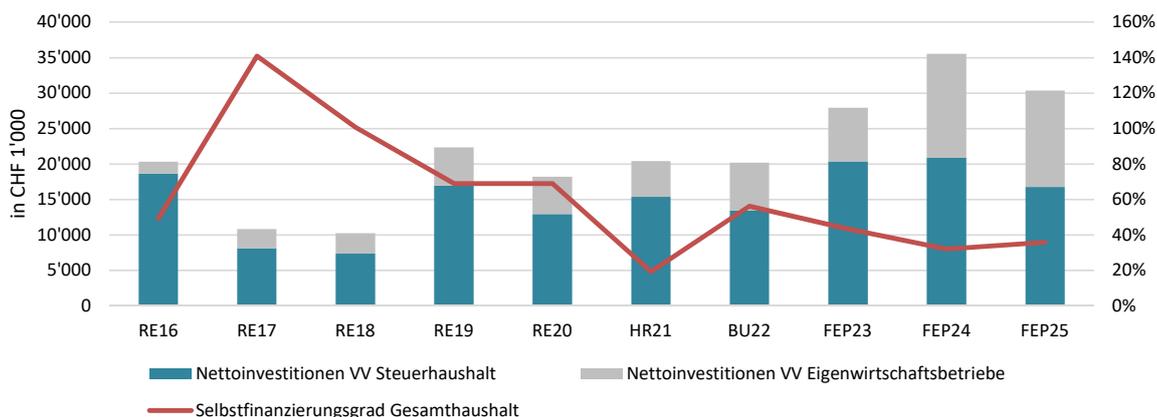
### 8.1 Relative Steuerkraft und Ausgleichsgrenze Ressourcenzuschuss



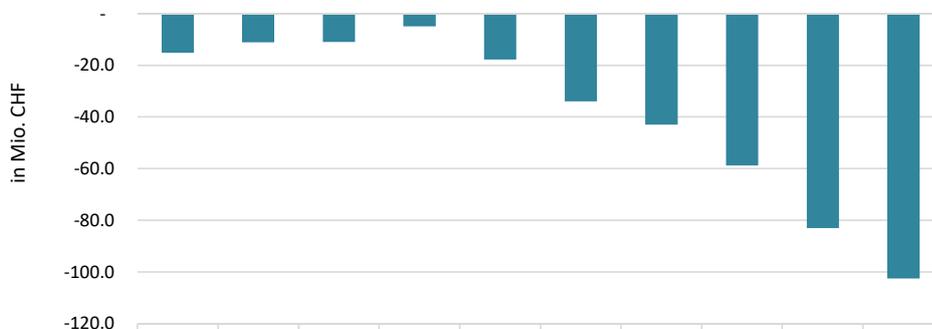
### 8.2 Erfolgsrechnung



### 8.3 Investitionsrechnung

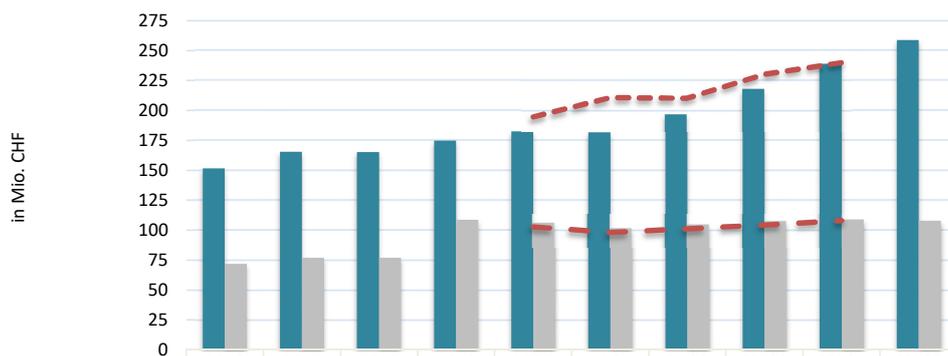


### 8.4 Nettovermögen /-schuld



	RE16	RE17	RE18	RE19	RE20	HR21	BU22	FEP23	FEP24	FEP25
Nettovermögen/-schuld HR21 & FEP22-25	-15.1	-11.0	-10.9	-4.9	-17.8	-33.9	-42.9	-58.8	-83.0	-102.5

### 8.5 Eigen- / Fremdkapital



	RE16	RE17	RE18	RE19	RE20	HR21	BU22	FEP23	FEP24	FEP25
Fremdkapital bis RE20 & FEP22-25	151.6	165.3	165.2	174.6	182.4	181.7	197.1	218.0	238.6	258.7
Eigenkapital bis RE20 & FEP22-25	71.8	76.7	76.8	108.5	106.3	102.0	104.7	107.6	108.9	107.9
Fremdkapital FEP 21-24 (steuerfussbereinigt)					194.6	210.8	210.3	230.1	240.0	
Eigenkapital FEP 21-24 (steuerfussbereinigt)					102.6	98.0	101.1	104.4	107.9	

## 9. Glossar\* und Abkürzungsverzeichnis

Begriff	Definition
Abschreibungen	Die Abschreibungen zeigen die jährliche Wertminderung der Anlagen des Verwaltungsvermögens. Die Höhe der Abschreibungen ist abhängig von der Anlagekategorie und der damit verbundenen Nutzungsdauer des Objekts (lineare Abschreibungsmethode). Zu unterscheiden ist zwischen planmässigen und ausserplanmässigen Abschreibungen.
Bilanz	Die Bilanz ist eine nach bestimmten Kriterien gegliederte, stichtagsbezogene summarische Gegenüberstellung von Vermögenswerten (Finanz- und Verwaltungsvermögen) und Fremdkapital und Eigenkapital.
BU	Budget
Eigenkapital	Das Eigenkapital ist die Differenz zwischen den Vermögenswerten und dem Fremdkapital. Das Eigenkapital setzt sich aus zweckgebundenem und zweckfreiem Eigenkapital zusammen.
Eigenkapitalquote	Die Eigenkapitalquote zeigt das Finanzierungsverhältnis zwischen dem eigen- und dem fremdfinanzierten Anteil an den Vermögenswerten auf. Richtwerte: > 25 % genügend < 25 % ungenügend
Eigenwirtschaftsbetrieb / Gebührenhaushalt	Eigenwirtschaftsbetriebe sind Verwaltungsbereiche, die nach den Grundsätzen der Kostendeckung und des Verursacherprinzips geführt werden (z.B. Wasserwerk).
Erfolgsrechnung	In der Erfolgsrechnung werden die Aufwände und Erträge einander gegenübergestellt. Durch die Saldierung aller Erträge und Aufwände wird so der Erfolg (Gesamtergebnis) einer Periode ermittelt.
EW	EinwohnerIn
FAG	Finanzausgleichsgesetz
FEP	Finanz- und Entwicklungsplan
Finanzvermögen (FV)	Das Finanzvermögen umfasst jene Vermögenswerte, die ohne Beeinträchtigung der öffentlichen Aufgabenerfüllung veräussert werden können. Vermögenswerte werden im Finanzvermögen bilanziert, wenn sie einen künftigen wirtschaftlichen Nutzen hervorbringen und ihr Wert verlässlich ermittelt werden kann.
Fremdkapital	Das Fremdkapital umfasst die Verpflichtungen der Gemeinde gegenüber Dritten. Sie werden innerhalb des Fremdkapitals nach Art der Verpflichtung und deren Fristigkeit gegliedert.
Gebührenhaushalt	Siehe Eigenwirtschaftsbetrieb / Gebührenhaushalt
Geldflussrechnung	Die Geldflussrechnung informiert über die Veränderung der flüssigen Mittel und kurzfristigen Geldanlagen. Sie ist eine Ursachenrechnung und zeigt, wie eine bestimmte Liquiditäts-situation entsteht. Die Veränderung der Liquiditätsverhältnisse wird anhand der Ursachenbereiche Geldfluss aus betrieblicher Tätigkeit, Geldfluss aus Investitions- und Anlagentätigkeit und Geldfluss aus Finanzierungstätigkeit dargestellt.
Geldfluss aus betrieblicher Tätigkeit	Der Geldfluss aus betrieblicher Tätigkeit ist der Saldo aus finanzwirksamen Erträgen und Aufwänden, die sich aus der betrieblichen Tätigkeit eines Gemeinwesens ergeben. Er ist ein Indikator, wie gut es der Gemeinde gelungen ist, Zahlungsmittelüberschüsse zu erwirtschaften.
Geldfluss aus Finanzierungstätigkeit	Der Geldfluss aus Finanzierungstätigkeit ist der Saldo aus Finanzeinnahmen (z.B. Dividenden, Zinserträge) und Finanzausgaben (z.B. Zinsaufwand.). Er hilft zukünftige Ansprüche von Kapitalgebern gegenüber dem Gemeinwesen abzuschätzen.
Geldfluss aus Investitions- und Anlagentätigkeit	Der Geldfluss aus Investitions- und Anlagentätigkeit ist der Saldo aus Investitionseinnahmen und Investitionsausgaben im Bereich des Verwaltungs- und Finanzvermögens, bereinigt um nicht kassawirksame Posten. Meist ist dieser Geldfluss negativ, da die Investitionen grundsätzlich nicht durch Investitionseinnahmen gedeckt sind. Er gibt das Ausmass an, in welchem Umfang Ausgaben für Ressourcen getätigt werden, die für die öffentliche Aufgabenerfüllung genutzt werden oder einen künftigen wirtschaftlichen Nutzen generieren.
HR	Hochrechnung
HRM2	Das Harmonisierte Rechnungslegungsmodell für die Kantone und Gemeinden 2 (HRM2) ist die Grundlage für die Rechnungslegung der Kantone und Gemeinden in der Schweiz. Die Hauptelemente des Rechnungsmodells sind die Bilanz, die Erfolgsrechnung, die Investitionsrechnungen, die Geldflussrechnung sowie der Anhang.
Investitionsrechnung	In der Investitionsrechnung werden die Investitionsausgaben den Investitionseinnahmen gegenübergestellt. Sie wird gesondert für das Verwaltungsvermögen und das Finanzvermögen aufgestellt.
KOF	Konjunkturforschungsstelle
Nettovermögen (Nettoschuld)	Fremdkapital abzüglich Finanzvermögen. Richtwerte pro Einwohnerin und Einwohner: < 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

<b>Begriff</b>	<b>Definition</b>
Nettoverschuldungsquotient	Der Nettoverschuldungsquotient zeigt den Anteil der direkten Steuern natürlicher und juristischer Personen, der erforderlich wäre, um die Nettoschuld abzutragen. Richtwerte: < 100 % gut 100 – 150 % genügend > 150 % schlecht
RE	Rechnung
Selbstfinanzierung	Die Selbstfinanzierung entspricht der Summe der selbst erwirtschafteten Mittel. Sie zeigt die Finanzierung auf, die die Gemeinde durch ihre betriebliche Tätigkeit erzielt und die sie zur Finanzierung ihrer Investitionen benützen kann.
Spezialfinanzierungen	Spezialfinanzierungen liegen vor, wenn finanzielle Mittel aufgrund einer Rechtsgrundlage zweckgebunden werden. Zu den Spezialfinanzierungen zählen Eigenwirtschaftsbetriebe, Fonds, die ihre Grundlage im übergeordneten Recht haben, Rücklagen aus Verwaltungsbereichen mit Globalbudget und Vorfinanzierungen von Investitionsvorhaben.
TCHF	In CHF 1'000
Verwaltungsvermögen (VV)	Das Verwaltungsvermögen umfasst jene Vermögenswerte, die unmittelbar der öffentlichen Aufgabenerfüllung dienen und die ohne diese zu beeinträchtigen nicht veräussert werden können. Vermögenswerte im Verwaltungsvermögen werden bilanziert, wenn ihre Nutzung zur Erfüllung öffentlicher Aufgaben vorgesehen ist und ihr Wert verlässlich ermittelt werden kann.

\*) Quelle: Gemeindeamt des Kantons Zürich, Gemeindegesetz - HRM2 - Handbuch



