

Geschäfts- und Rechnungsprüfungs- kommission des Gemeinderates Wädenswil

Mitglieder

Ulrich Reiter, Präsident
Marco Kronauer, Vizepräsident
Peter Huber
Simon Bass
Urs Hauser
Beat Lüthi
Clemens Schroedter
Roman Hermann
André Zürrer

Bericht und Antrag zur Rechnung 2023 und zum Geschäftsbericht 2023 der Politischen Gemeinde Wädenswil

Einführung

Die GRPK ist an ihrer Sitzung vom 3. April 2024 über den Jahresabschluss des Jahres 2023 vom Stadtrat Finanzen Christof Wolfer und dem Leiter Finanzen, Stefan Müller, informiert worden.

Insgesamt fällt die Erfolgsrechnung 2023 um CHF 14.7 Mio. besser aus als budgetiert und schliesst mit einem Ertragsüberschuss von CHF 18.2 Mio. ab, statt eines Ertragsüberschusses von CHF 3.5 Mio. Ausschlaggebend für dieses Ergebnis sind unter anderem, der weit über Budget liegende Fiskalertrag mit höheren ordentlichen Steuern (+CHF 3.7 Mio.) und höheren Grundstücksgewinnsteuern (+ CHF 13.8 Mio.). Der Ressourcenausgleich aus kantonalen Steuermitteln führte auf Grund der verbesserten Steuerkraft in Wädenswil zu tiefer als budgetierten Transfererträgen (-CHF 5.2 Mio. gegenüber Budget '23). Der budgetierte Selbstfinanzierungsgrad von 58 % im Gesamthaushalt konnte dank der hohen Überschüsse und Verzögerungen bei diversen Investitionsvorhaben übertroffen werden und liegt bei 147 %. Insgesamt sinkt die Nettoverschuldung im Gesamthaushalt damit im Jahr 2023 weiter ab, von bisher rund CHF 18.2 Mio. (entsprechend einer Nettoschuld von CHF 723 pro Einwohner) auf CHF 9.4 Mio. und damit einer Nettoschuld von CHF 366 pro Einwohner. Auf Basis des Finanzplans ist jedoch davon auszugehen, dass die Verschuldung in den kommenden Jahren wieder ansteigen wird.

Die Steuerkraft pro Einwohner stieg weiter um 6.6 % gegenüber der Rechnung '22, liegt mit 92 % jedoch noch unter dem Zielwert von 95 % des kantonalen Mittels. Der Anteil der direkten Steuern juristischer Personen liegt ebenfalls weiterhin bei tiefen 7.5 %. Bei beiden Kennwerten konnten, gegenüber den Zielwerten des Stadtrates, Verbesserungen erreicht werden.

Der Gesamtaufwand nahm auch im Jahr 2023 weiter zu (+CHF 10.1 Mio. gegenüber Rechnung '22) und lag wiederum weit über CHF 200 Mio. Positiv ist, dass der Gesamtaufwand

weniger stark anstieg als budgetiert (-CHF 5.2 Mio.). Wesentlich zur Kostensteigerung beigetragen haben höher als budgetierte Beiträge an die Krankenpflege (+CHF 2.5 Mio.) sowie höhere Aufwände (+) bzw. tiefere Erträge (-) in den Bereichen Präsidiales (netto +CHF 0.3 Mio.), Primarschule (netto +CHF 1.1 Mio.) Stadtpolizei (-CHF 0.8 Mio.), Bädern (-CHF 0.6 Mio.) und Planen und Bauen (+CHF 0.4 Mio.).

Unter Ausklammerung der Sondereffekte zeigt sich für das Rechnungsjahr 2023, dass das Aufwands- und Ertragsverhältnis nicht in Einklang ist, weiterhin ein strukturelles Defizit von rund CHF 5.0 bis CHF 6.0 Mio. besteht und Massnahmen zur Verbesserung des Jahresabschlusses notwendig sind. Verbesserungen durch Massnahmen des Stadtrates insb. in Bezug auf Effizienzsteigerungen werden für das Rechnungsjahr 2024 und Budget 2025 erwartet.

Wichtiges Augenmerk gilt es aus Sicht der GRPK weiterhin auf die Aspekte Stellenplan, Personalmanagement und Springereinsätze samt Überstundenhandhabung zu legen. Die Personalfuktuation in der Verwaltung wird als zu hoch eingeschätzt und eine sorgfältige Ursachenprüfung wird eingefordert.

Der Stadtrat ist weiterhin aufgefordert, Lösungen zur Effizienzsteigerung zu definieren und konsequent umzusetzen, um die finanzielle Situation für Wädenswil wie geplant weiter zu stabilisieren.

1. Details zur Laufenden Rechnung

1.1 Präsidiales (in Mio. CHF)

| | Rechnung 2023 | Budget 2023 | Rechnung 2022 |
|--------------|---------------|-------------|---------------|
| Aufwand | 10.1 | 9.6 | 10.0 |
| Ertrag | 4.8 | 4.7 | 4.8 |
| Nettoaufwand | 5.3 | 5.0 | 5.2 |

Der Aufwand in der Abteilung Präsidiales überstieg 2023 das Budget um CHF 0.5 Mio., während der Ertrag nur gut CHF 0.1 Mio. über Budget ausfiel und das Vorjahresniveau nicht ganz erreichte. Der resultierende Nettoaufwand war mit CHF 5.3 Mio. um rund CHF 0.4 Mio. über Budget und etwa CHF 0.1 Mio. über Vorjahr.

In der *Allgemeinen Verwaltung* ist der schon im Vorjahr um 13 % gestiegene Personalaufwand mit CHF 1.8 Mio. erneut um CHF 0.4 Mio. oder 23 % höher als im Vorjahr, und 25 % höher als budgetiert ausgefallen. Einer der genannten Hauptgründe dafür, ist der massive Anstieg für Personalwerbung (CHF 0.2 Mio. vs. Budget kleiner CHF 0.1 Mio.), dies vor dem Hintergrund einer auf über 20 % angestiegenen Personalfuktuation bei der Stadt (ohne PSW / Frohmatt). 80 Stellen mussten ausgeschrieben - und 1370 Bewerbungen bearbeitet werden.

Der Fachkräftemangel war offenbar stark spürbar, und es herrsche derzeit ein veritabler Arbeitnehmermarkt, in welchem selbst innerhalb des öffentlichen Sektors aktiv Arbeitskräfte abgeworben werden. Für Stellenbesetzungen im obersten Kader wird neu als Teil des Prozesses ein Assessment durchgeführt, was ebenfalls Kosten verursacht, aber hoffentlich die Qualität der Besetzungen steigert. Ebenfalls zu dieser Kostensteigerung beigetragen haben Mehrkosten für die Einführung der neuen HR-Softwarelösung (Überführung der unzähligen Papierdossiers in die digitale Umgebung). Daneben sind die Mehrkosten im Personalbereich auch auf langfristige krankheitsbedingte Abwesenheiten und auf die (offenbar nicht budgetierte) Weiterbeschäftigung von zwei Lehrabsolventen zurückzuführen, welchen interne Springerverträge für 12 Monate angeboten wurden. Während dieser Zeit werden sie in verschiedenen Abteilungen zur Überbrückung von Vakanz (Mutterschaft, Krankheit oder bei Fluktuation) eingesetzt. In dieser Zeit können sie sich für freie Stellen in der Verwaltung bewerben.

Die GRPK steht innovativen Bemühungen zur Beibehaltung des Personals und zur Vermeidung teurer externer Springerlösungen positiv gegenüber, aber die rasante Entwicklung des Personalaufwands weit über Budget darf nicht unkontrolliert so weitergehen. Die Fluktuation ist ebenfalls im Auge zu behalten, und die Ursachen dafür sind zu eruieren und wo möglich zu korrigieren.

Der Sach- und übrige Betriebsaufwand lag mit CHF 0.9 Mio. rund 4 % über Vorjahr, aber um CHF 0.2 Mio., oder mehr als 30 % über Budget, begründet durch Springereinsätze aufgrund der langanhaltenden Krankheitsfälle, einem höheren Beizug juristischer Experten v.a. für die Verselbständigung Frohmatt und die Weisung 19 (Seewasser-Wärmeverbund), welche teilweise an die entsprechenden Abteilungen weiterverrechnet werden, sowie nicht weiterverrechnete Kosten im Zusammenhang mit der Administrativuntersuchung Frohmatt (bis jetzt kumuliert CHF 0.1 Mio., welche aufgrund der Auftragserteilung durch den Gesamtstadtrat nicht an die Frohmatt weiterverrechnet wurden).

Gesamthaft stieg der Nettoaufwand in der Allgemeinen Verwaltung auf CHF 2.7 Mio., 18 % über Budget bzw. 21 % über Vorjahr. Auch wenn einige Ursachen für diese Budgetüberschreitungen nicht oder nicht vollumfänglich vorhersehbar waren, und teilweise nicht wiederkehrend sind, und es auch sachliche Gründe für sie gibt, ist die GRPK besorgt über den seit einiger Zeit feststellbaren Kostenanstieg. Die GRPK erwartet ab 2024/25 wieder eine Normalisierung des Nettoaufwands in der Allgemeinen Verwaltung, welcher sich seit 2020 innert drei Jahren um 50 % erhöht hat.

Im *Zivilstandwesen* war der Nettoaufwand mit CHF 0.2 Mio. geringfügig unter Vorjahr und Budget (BU22 CHF 0.2 Mio.). Auch wenn die Gebührenansätze hoheitlich fixiert sind, müssen Stadtrat und Abteilungsleitung nach Ansicht der GRPK Wege finden, mittels Digitalisierung und Rationalisierung den Aufwand zu senken, um damit den tiefen Kostendeckungsgrad von 32.5 % zu erhöhen.

Im *Stadtammann- und Betreibungsamt* lagen die Kosten (v.a. Personalkosten, teilweise aufgrund von Vakanzen) deutlich unter Budget und Vorjahr, bei einem Gebührenertrag zwar unter Budget, aber 11 % über Vorjahr. Somit resultierte gegenüber Vorjahr (Aufwandüberschuss von CHF 0.2 Mio.) ein Ertragsüberschuss von kleiner CHF 0.1 Mio.

1.2. Finanzen

1.2.1 Finanzen ohne Liegenschaften (in Mio. CHF)

| | Rechnung 2023 | Budget 2023 | Rechnung 2022 |
|---|---------------|-------------|---------------|
| Aufwand | 5.1 | 8.4 | 4.9 |
| Ordentliche Steuern I (Rechnungsjahr) | 67.3 | 65.9 | 62.4 |
| Ordentliche Steuern II (aus Vorjahren) | 16.7 | 12.9 | 13.7 |
| Grundsteuern | 25.8 | 12.0 | 16.4 |
| Finanzausgleich | 4.0 | 9.2 | 7.0 |
| übrige Erträge | 8.1 | 7.3 | 7.0 |
| Ertrag Total | 121.8 | 107.3 | 106.5 |
| Nettoertrag | 116.6 | 98.9 | 101.6 |

Die Rechnungszahlen der Finanzabteilung für 2023 sind erfreulich. Sowohl Aufwand und Ertrag schliessen gegenüber dem Budget '23 besser ab: Aufwand -CHF 3.3 Mio., Ertrag +CHF 14.5 Mio. Im Vergleich zur Rechnung '22 ist der Aufwand um CHF 0.2 Mio. höher, der Ertrag stieg um CHF 15.3 Mio.

Der grosse Minderaufwand gegenüber dem Budget fällt bei den Steuern mit dem tieferen Finanzausgleich und dem daraus folgenden tieferen Betrag an, der an die OSW weitergegeben wurde (-CHF 0.9 Mio.). Die kantonale Gesetzgebung sieht vor, dass der Anteil der Schulgemeinde an die politische Gemeinde ausbezahlt wird und dort brutto zu verbuchen ist.

Die im Budget '23 in der Finanzabteilung enthaltenen Ausgaben zum Teuerungsausgleich (Löhne) und zu den hohen Energiepreisen, wurden in der Rechnung 2023 den Abteilungen verrechnet. Dadurch fielen bei Buchhaltung und Controlling im Abschluss 2023 CHF 2.5 Mio. weg.

Das Steueramt hatte 2023 mit einer überdurchschnittlichen Fluktuationsrate zu kämpfen; dies im Vergleich zum städtischen Durchschnitt. Es war fast nicht möglich, Personal mit Ausbildung in steuertechnischen Fragen zu finden. Das führte dazu, dass die Neueintritte on-the-job spezifisch weitergebildet werden mussten, was für die erfahrene Belegschaft zu einem Mehraufwand führte. Die Personalkosten (Kto. 3010.00) lagen gut CHF 0.1 Mio. unter Budget. Das wurde jedoch mit den Dienstleistungen Dritter (Kto.3130.00) mehr als kompensiert (+CHF 0.3 Mio. gegenüber Budget). Diese Mehrkosten konnten aber kompensiert werden, da mehr als 60 % der Steuerrechnungen geprüft werden konnten und damit höhere Erträge realisiert wurden.

Der gute Rechnungsabschluss kam vor allem durch hohe Grundstückgewinnsteuern (gegenüber Budget '23 +CHF 13.8 Mio. bzw. Rechnung '22 +CHF 9.4 Mio.) und den Ordentlichen Steuern aus den Vorjahren mit +CHF 3.8 Mio. gegenüber Budget zu Stande. Insgesamt liegen die Erträge aus Steuern CHF 1.3 Mio. über Budget. Wie im Vorjahr hat 2023 nicht nur der Nettoertrag auf dem Konto Steuern (021) gegenüber dem Vorjahr zugenommen (+CHF 14.5 Mio.), sondern mit CHF 3756 auch der Steuerertrag pro Einwohner (+CHF 250).

1.2.2 Immobilien (in Mio. CHF) (FLAG mit Nettoglobalkredit)

| | Rechnung 2023 | Budget 2023 | Rechnung 2022 |
|-------------|---------------|-------------|---------------|
| Aufwand | 16.4 | 15.3 | 16.2 |
| Ertrag | 15.9 | 14.9 | 15.0 |
| Nettoertrag | -0.5 | -0.4 | 1.2 |

Während beim Finanzvermögen ein Ertragsüberschuss von CHF 0.1 Mio. erwirtschaftet wurde, entstand beim Verwaltungsvermögen ein Aufwandüberschuss von CHF 0.6 Mio. Dies führt zu einem Minus von CHF 0.5 Mio. für die Abteilung Immobilien. Dieser Abschluss kann nur beschränkt mit der Rechnung '22 verglichen werden, da diese durch die Neubewertung des alten Gemeindehaus Hütten im Umfang von +CHF 1.3 Mio. mit gutem Resultat abschloss.

Ebenso wie in der Rechnung '22 führten höhere Kosten für Energie (+CHF 0.6 Mio.) zu einem höheren Nettoaufwand im Verwaltungsvermögen (+CHF 0.8 Mio. gegenüber Budget).

Die höheren Kosten für Energie konnten nur den Abteilungen ohne Globalbudget verrechnet werden, was vor allem die PSW und OSW betrifft. Bereiche der Stadt mit Globalbudget bezahlen eine Flag-Miete. Diese beträgt CHF 288/m². Dieser Betrag wurde in einem Stadtratsbeschluss festgelegt. Die Flag-Miete umfasst alle anfallenden Kosten für Miete, Nebenkosten, Wartung und Reinigung und kann nicht ohne Revisionsbeschluss des Stadtrates geändert werden. Damit ein Aufwandüberschuss für die Dienststelle Immobilien nicht zu stark anwächst, wurden Einsparungen beim Unterhalt vorgenommen.

Die Investitionen im Verwaltungsvermögen liegen CHF 3.1 Mio. unter dem Budget. Dies in erster Linie aufgrund tieferer Ausgaben im Projekt Schulhaus Ort Osttrakt, in der Höhe von CHF 1.6 Mio. Weitere grössere Investitionen, die nicht wie budgetiert getätigt wurden, betreffen das Schulhaus Untermosen - Überprüfung Gesamterneuerung (-CHF 0.4 Mio.), Rahmenkredit Erneuerungsinvestition VV (-CHF 0.5 Mio.), SH Gerberacher - Heizzentrale (-CHF 0.2 Mio.) und WC-Anlage (-CHF 0.2 Mio.), Lehrschwimmbecken Steinacher - Sanierung Garderoben und Duschen (-CHF 0.3 Mio.), Vorprojekt und Gestaltungsplan Garderobe FCW (-CHF 0.3 Mio.)

2023 wurde die Einführung von «Campos» (Computer-Aided Facility Management CAFM), «ImmoTop» (Bewirtschaftungssoftware) und «CMI (AXIOMA)» (für die Bauabrechnungen) gestartet. Für die ersten beiden Applikationen wurden die Daten erhoben und eingegeben. Als Folge kann «Immotop» schon weitgehend zum Einsatz kommen und vereinfacht die Prozesse. Diese Verbesserungen führen in naher Zukunft zu mehr Klarheit und Transparenz bei den Rechnungsstellungen und Verrechnungen.

Die Umsetzung der Immobilienstrategie mit den Rollenmodellen kommt gut voran. Für die Abteilung Immobilien wie für die Besteller bewährt sich das Ticket-System.

Wie von der GRPK gefordert, wurde mit der Bereinigung der Liste der Verpflichtungskredite begonnen. Die von der GRPK geforderte Systematik, die Verpflichtungskredite als Führungsinstrument aktiv einzusetzen und Routinen zu implementieren, sind noch nicht deutlich erkennbar. So sind zu viele Verpflichtungskredite, die älter als 5 Jahre sind, noch nicht abgeschrieben.

1.3 Planen und Bauen (in Mio. CHF)

| | Rechnung 2023 | Budget 2023 | Rechnung 2022 |
|--------------|---------------|-------------|---------------|
| Aufwand | 19.9 | 20.0 | 18.9 |
| Ertrag | 9.4 | 9.9 | 7.9 |
| Nettoaufwand | 10.4 | 10.0 | 11.0 |

Die Abteilung Planen und Bauen hat die Rechnung 2023 mit einem um CHF 0.4 Mio. höheren Nettoaufwand abgeschlossen, als budgetiert. Dabei resultiert der Ertrag um CHF 0.5 Mio. tiefer als budgetiert.

Grundsätzlich sind die Abweichungsbegründungen in der Erfolgs- und Investitionsrechnung nachvollziehbar.

Einen Grossteil des höheren Nettoaufwandes machen die gestiegenen Energiepreise aus. Dies wirkte sich vor allem auf den Wärmeverbund Rietliau aus. Die Energiekosten liegen um CHF 0.1 Mio. höher als ursprünglich budgetiert. Hinzu kommt, dass ein Grossteil dieser Kosten den Wärmeabnehmern nicht weiterverrechnet werden kann. Dies auf Grund veralteter Verträge, welche auf einem indexierten Gas- und Erdölpreis basieren. Somit konnten vor allem die gestiegenen Stromkosten (209 % höher als in der Rechnung '22) nicht weitergegeben werden. Die GRPK fordert, dass die noch alten, bestehenden Verträge auf den nächstmöglichen Termin neu ausgehandelt werden.

Bei den *Baubewilligungen* übersteigt der Aufwand den Ertrag um rund CHF 0.7 Mio. Die Gebührenverordnung und das Bewilligungsverfahren sind gesetzlich geregelt. Die im Rechnungsjahr 2022 bereits erwähnte Gebührenerhöhung wurde bisher nicht umgesetzt. Da im Rechnungsjahr 2023 das Volumen an zu bewilligenden und zu prüfenden Liftanlagen gegenüber 2022 zurückgegangen ist, wurden um CHF 0.1 Mio. weniger Gebühren eingenommen als budgetiert. Die im Bericht und Antrag zur Rechnung '22 geforderte Kostentransparenz für den Vergleich von Aufwand und Ertrag ist noch nicht vollständig aus der aktuellen Rechnung ersichtlich. Die GRPK wird dieses Thema weiterverfolgen.

Auf Grund der zeitgleichen Kündigungen der Abteilungsleiterin und ihres Stellvertreters, musste für die Stadtplanung ein externer Dienstleister engagiert werden. Dies führte zu höheren Ausgaben für Dienstleistungen Dritter (CHF 0.1 Mio.) beim Konto *Bewilligungen / Raumplanung*.

Im Konto *Strassenwesen* fiel der Nettoaufwand um CHF 1.1 Mio. tiefer aus als in der Rechnung '22. Dies durch die erstmaligen Ausschüttungen finanzieller Mittel aus dem Strassenfonds des Kantons. Dennoch ist der Aufwand pro Quadratmeter im FLAG Ziel Strassenwesen gegenüber der Rechnung '22, vor allem aber dem Budget '23, massiv gestiegen. Dies ist auf eine Materialteuerung von bis zu 10 %, sowie einem höheren Unterhalt aufgrund ungenügenden Strassenzustands zurückzuführen.

Bei den Kennzahlen für das Konto *Öffentlicher Verkehr* ist der Gemeindebeitrag pro Einwohner gegenüber der Rechnung '22 nochmals um drei Franken auf CHF 138.50 angestiegen. Dies resultiert unter anderem dadurch, dass im Kantonsrat ein Nachtragskredit für den ZVV bewilligt wurde. Dadurch hat sich der Gemeindebeitrag für Zürcher Gemeinden nochmals erhöht. Trotz allem konnte der Gemeindebeitrag pro Einwohner klar unter dem Budget '23 gehalten werden, welcher bei CHF 146.10 lag.

1.5 Werke (in Mio. CHF)

| | Rechnung 2023 | Budget 2023 | Rechnung 2022 |
|--------------|---------------|-------------|---------------|
| Aufwand | 35.3 | 38.4 | 37.5 |
| Ertrag | 35.1 | 38.1 | 37.3 |
| Nettoaufwand | 0.2 | 0.3 | 0.2 |

Aufwand und Ertrag liegen unter den budgetierten Werten, im Wesentlichen aufgrund reduzierter Absatzmengen (-13 Mio. kWh) und abnehmender Preise im Bereich Gas. Grundsätzlich konnte im Jahr 2023 die Leistung der Grundversorgung ohne nennenswerte Ausfälle erbracht und die wesentlichen FLAG-Ziele erreicht werden.

Gas- und Wärmeversorgung: Der Gasmengenverbrauch lag im Vergleich zum Vorjahr tiefer aufgrund der wärmeren Witterung und Rückbauten der Hausgasanschlüsse Gas.

Der Biogasanteil konnte auf 32 % gehalten werden. Das FLAG-Ziel für «Kostendeckungsgrad Wärmeverbünde» konnten in Summe übertroffen werden. Die Herausforderung liegt vor allem in der Transformation des Wärmebereiches – Aufbauen eines Wärmeverbundes und damit koordinierter Rückbau der Gasversorgung.

Wasser: Der Selbstfinanzierungsgrad der Wasserversorgung liegt bei 35 % - prinzipiell sollte er bei 100 % liegen. Der aktuell benötigte Liquiditätsbedarf wird durch die Finanzen der Stadt Wädenswil zur Verfügung gestellt. Das benötigte Kapital wird zu einem im Budget festgelegten Zinssatz verzinst. Der angestrebte Selbstfinanzierungsgrad von 100 % ist aktuell nicht realisierbar. Angestrebt wird ein Wert von 50 % innert 5 Jahren. Aktuell wäre dazu eine Preiserhöhung um 30-40 Rp./m³ nötig. Der tiefe Selbstfinanzierungsgrad ist den hohen Investitionen geschuldet. Nach jetziger Berechnung sollte mit der Preiserhöhung von 30-40 Rp./m³ in den kommenden 1 bis 2 Jahren und einer ergänzenden Anpassung um 40 Rp./m³ in 4 bis 5 Jahren langfristig der Selbstfinanzierungsgrad von 100 % erreicht werden. Der heutige und zukünftige Betrag auf dem Konto der Spezialfinanzierung ist im Verhältnis deutlich unter dem des Verwaltungsvermögen, da grössere Investitionen wie die Sanierung des Reservoirs Appital, der kontinuierliche Ersatz des Wasserleitungsnetzes und der Neubau Reservoir Schanz anstehen.

Der Wasserverlust 4.5 % (2022: 2.7 %) ist im FLAG-Ziel <10 % und liegt damit unter dem landesweiten Durchschnitt.

Entsorgung und Recycling: Der «Kostendeckungsgrad» liegt bei 100.8 % und trifft somit das FLAG-Ziel von 100 %. Im Vergleich zum Budget resultiert eine leicht tiefere Einlage in die Spezialfinanzierung von kleiner CHF 0.1 Mio. Die Recyclingquote ist mit 59 % höher als der schweizweite Durchschnitt von 52 % und fast deckungsgleich mit unserer Zielgrösse von 60 %.

Das FLAG-Ziel «Biomassverwertungsanlagen realisieren» konnte noch nicht umgesetzt werden. Es gibt Auflagen durch den Kanton betreffend der Bacheindolung und dem Waldabstand am Standort EZI in Horgen. Sobald diese Auflagen von der Gemeinde Horgen, in Zusammenarbeit mit Entsorgung Zimmerberg (EZI), beseitigt sind bzw. baulich angepasst wurden, soll das Projekt auf dem Areal der KVA realisiert werden.

Tankstelle: Der «Kostendeckungsgrad» liegt bei 98 % und erreicht somit fast das FLAG-Ziel von >100 %. Die Ursache hierfür war eine geringere Absatzmenge (diese ist bereits seit rund 10 Jahren rückläufig) und tiefere Verkaufspreise. Die Preisstrategie muss für die Zukunft überdacht werden.

Das FLAG-Ziel «Aktive Förderung von Gas als Treibstoff» ist falsch und soll umformuliert werden zu «Aktive Förderung von erneuerbarem Gas als Treibstoff».

1.6 Gesellschaft (in Mio. CHF)

| | Rechnung 2023 | Budget 2023 | Rechnung 2022 |
|--------------|---------------|-------------|---------------|
| Aufwand | 24.8 | 21.8 | 21.6 |
| Ertrag | 4.6 | 5.4 | 4.5 |
| Nettoaufwand | 20.2 | 16.4 | 17.1 |

Die Abteilung Gesellschaft schliesst mit einer Kostensteigerung von CHF 3.1 Mio. im Vergleich zur Rechnung '22 ab. Dies auch, weil die Soziokultur in der Rechnung '22 noch in der PSW eingegliedert war. Dieser Anteil liegt bei CHF 1.7 Mio., und trägt damit rund 50 % zur Kostensteigerung bei.

Die anderen hauptsächlichen Kostentreiber bei der Abteilung Gesellschaft sind die Bäder und die Krankenpflege wie schon in den vorherigen Jahren.

Die *Krankenpflege* ist gegenüber Vorjahr um CHF 0.8 Mio. und gegenüber Budget gar um CHF 2.6 Mio. gestiegen, da geburtenstarke Jahrgänge ins Rentenalter kommen und unsere Bewohnerinnen und Bewohner zudem immer älter werden. Die Stadt hat im letzten Jahr die integrierte Versorgung und die Infostelle Betreuung & Pflege zusammengeführt, damit die Kostensteigerung besser kontrolliert und übersehen werden kann. Wie in den letzten Jahren erwähnt, erwartet die GRPK und auch der Stadtrat keine Trendwende bei den Gesundheitskosten, aber eine bessere Kontrolle und Übersicht.

Die *Bäder* haben nach dem Umbau des Wellnessbereich im Hallenbad Untermosen noch bei weitem nicht die erwartete Kostendeckung erreicht. Insbesondere das Hallenbad hat mit einem Defizit von CHF 1.4 Mio. (Budget -CHF 1.0 Mio., Vorjahr -CHF 0.9 Mio.) ein besorgniserregendes Auseinanderlaufen von Erträgen (-12 %) und Aufwand (ca. +20 %, jeweils gegenüber Vorjahr) an den Tag gelegt. Dies u.a., weil der Personalaufwand von zwei Mitarbeitenden, welche für die Sporthalle Untermosen tätig sind, fälschlicherweise bei den Bädern verbucht sind und weil die Stromkosten nach wie vor zu hoch sind (3x mehr als 2021). Diese Effekte werden voraussichtlich noch im Jahr 2024 spürbar sein. Zusätzliche Kosten haben die fehlende Beachtung der Brandschutzvorschriften verursacht, die nach dem erfolgten Umbau zu weiteren baulichen Anpassungen geführt haben (Installation Aussentreppe für den Fluchtweg). Die Mehrkosten wegen fehlender Koordination und schriftlicher Verträge haben sich vermehrt, und die GRPK erwartet, dass die Prozesse geändert bzw. eingeführt werden, um derartige Zusatzkosten zu vermeiden.

Bei der *Stadtpolizei* (Globalbudget), fiel der Nettoaufwand gegenüber der Rechnung '22 um knapp CHF 0.4 Mio. höher aus. Dies hauptsächlich wegen tieferer Einnahmen bei Parkplatzgebühren. Zudem hat ein Mitarbeiter gekündigt und diese Stelle konnte bis 2024 nicht besetzt werden. Der PAD (Polizeilicher Assistenz Dienst) ist zuständig für die Einnahmen bei Parkplätzen sowie Bussen. Da diese Stelle nicht besetzt werden konnte, konnten auch die Parkplätze nicht in dem Umfang geprüft werden. Der PAD würde durch seinen Einsatz, mehr als das Doppelte seiner Kosten einnehmen und damit das Budget entlasten.

Durch den Stadtrat wurden im Mai die Parkplatzgebühren erhöht. Bei 1h zu CHF 1.50 auf CHF 2.00 oder bei 4h von CHF 3.90 auf CHF 5.00, was im Vergleich zu anderen Gemeinden wie Richterswil, Horgen oder Thalwil gleich oder tiefer ist. Da die Einnahmen insgesamt gesunken sind, wird der Stadtrat mit einem externen Berater ein neues Parkplatz-Konzept entwickeln.

Bei der *Soziokultur*, die nun in der Gesellschaft integriert ist, wurde der Nettoaufwand von CHF 1.3 Mio. auf CHF 1.5 Mio. erhöht. Insgesamt ergab sich ein höherer Aufwandüberschuss von knapp CHF 0.1 Mio. als budgetiert. Dieser Aufwandüberschuss entstand im Rahmen der Änderung zur FZA und des neuen Vereins. Diese Mehrkosten, reflektieren die Unterstützung des neu gegründeten Vereines und die Betreuung der FZA mit dem Verein und der Soziokultur. Zudem kommen noch die Mehrausgaben der IT-Kosten dazu, die nun in die städtische IT integriert wurden.

1.7 Schule und Jugend (in Mio. CHF)

| | Rechnung 2023 | Budget 2023 | Rechnung 2022 |
|--------------|---------------|-------------|---------------|
| Aufwand | 50.9 | 48.3 | 49.3 |
| Ertrag | 7.4 | 5.9 | 6.5 |
| Nettoaufwand | 43.5 | 42.4 | 42.8 |

Der Nettoaufwand der Rechnung '23 verzeichnet gegenüber dem Budget '23 eine Steigerung von CHF 1.1 Mio. und weist damit eine Kostenüberschreitung von 2.6 % gegenüber dem Budget aus. Die Schülerzahl hat gegenüber dem Vorjahr um 79 zugenommen.

Die *Schulverwaltung* (712) wartet mit einer Kostenüberschreitung von rund CHF 0.6 Mio. (+46 %) gegenüber dem Budget auf, insbesondere infolge von befristeten Erhöhungen des Personalbestandes (+11 %) und einer massiven Abweichung bei den Springereinsätzen (+409 % vs. Budget) in der allgemeinen Verwaltung sowie beim Personal- und Lohnwesen. Die Verwaltung hatte vier Personalabgänge aus unterschiedlichen Gründen zu verzeichnen, was einer Fluktuation von 27 % entspricht.

Auch im Bereich der *Schulleitungen* (713) führten Pensen-Erhöhungen im neuen Schuljahr und insbesondere teure Springereinsätze aufgrund von krankheitsbedingten Ausfällen zu einer Budgetüberschreitung von rund 15 %.

In der *Schulsozialarbeit* (715) ist die Besetzung einer zwar vakanten, aber nicht budgetierten Stelle für die Budgetüberschreitung von rund CHF 0.1 Mio. (+13 %) verantwortlich.

Beim *Schülertransport* musste aufgrund von nicht oder falsch besetzten Stellen bei den internen Schülerbusfahrern der Betrieb ad hoc an einen externen Anbieter ausgelagert werden. Dieser verwendet die zuvor von der Stadt beschafften Fahrzeuge. Das als gescheitert zu bezeichnende Insourcing der Schülertransporte (716) resultierte in einer Budgetüberschreitung von rund CHF 0.4 Mio. (+238 %; +140 % vs. Rechnung '22).

Fehlende Bewerbungen von Zivildienstleistenden führten zu einer Budgetunterschreitung von rund CHF 0.1 Mio. (-72%). In den letzten Jahren sind immer mehr Schulen dazu übergegangen, Zivildienstleistende zur Unterstützung im Unterricht aufzunehmen (*Klassenassistenzen*), andererseits stagniert die Anzahl Dienstleistender, das führt dazu, dass Schulen weniger Zivis finden als gewünscht.

In der *Primarschule* (722) liegt der Personalaufwand CHF 0.6 Mio. über Budget – da die Schule noch über kein Schuleinheiten-spezifisches Controlling verfügt, ist eine effektive Kostensteuerung und -kontrolle derzeit noch nicht möglich.

Der Nettoaufwand bei der *familienergänzenden Betreuung* (723) liegt rund CHF 0.3 Mio. tiefer als budgetiert (-21 %) und erreicht einen Deckungsgrad von 75 % (Rechnung '22 64,5 %). Dafür sind hauptsächlich gestiegene Elternbeträge aufgrund der Zunahme der betreuten Kinder und erste Auswirkungen der eingeführten Tarifierhöhungen verantwortlich.

In der *Sonderschule* (724) liegt der Aufwand für Dienstleistungen Dritter über 50 % über Budget. Hierfür ist die gestiegene Anzahl Kinder in externen Sonderschulen verantwortlich. Es wird zunehmend schwieriger, geeignete Plätze in Sonderschulen zu finden und die Transportkosten nehmen zu, weil sich einzelne Schulen im Kanton auf spezifische Sachverhalte spezialisieren.

Bei den *Liegenschaften* (725) führten Nachverrechnungen aus dem Jahr 2022 im Umfang von rund CHF 0.8 Mio. auf der Ertragsseite zu einer entsprechenden Entlastung des Nettoaufwandes, Da im Gegenzug die Abschreibungen höher als budgetiert ausfielen, fällt der Nettoaufwand insgesamt nur rund CHF 0.3 Mio. tiefer als veranschlagt aus. Die von der Abteilung Immobilien der PSW verrechneten Aufwände (und gutgeschriebenen Erträge) sind bislang für letztere nicht nachvollziehbar und auch nur beschränkt beeinflussbar. Diesen Umstand hat die PSW bei der Abteilung Immobilien zwischenzeitlich angemeldet.

1.8 Soziales

1.8.1 Soziales ohne Alterszentrum Frohmatt (in Mio. CHF)

| | Rechnung 2023 | Budget 2023 | Rechnung 2022 |
|--------------|---------------|-------------|---------------|
| Aufwand | 45.2 | 51.1 | 41.7 |
| Ertrag | 24.8 | 28.4 | 22.0 |
| Nettoaufwand | 20.4 | 22.7 | 19.7 |

In der Abteilung Soziales ist der Aufwand fast CHF 6.0 Mio. geringer als budgetiert, da mehr Personen aus der Ukraine erwartet wurden. Gegenüber der Rechnung '22 ist der Aufwand aber um CHF 3.5 Mio. gestiegen. Der Ertrag ist geringer als budgetiert, aber um CHF 2.8 Mio. höher als im Vorjahr. Somit stieg der Nettoaufwand um CHF 0.7 Mio. gegenüber der Rechnung '22.

Die reguläre wirtschaftliche Hilfe hat auf Grund der guten Wirtschaftslage auch in diesem Jahr etwas abgenommen. Die Anzahl der vorläufig aufgenommenen Geflüchteten, die aufgrund von Alter, Gesundheit oder Bildungsstand nicht im Arbeitsmarkt integrierbar sind, nimmt zu. Für diejenigen ohne Bundespauschale nehmen daher auch die Kosten für die Stadt zu.

Am Anfang von grossen Krisen fliehen häufig die Gebildeten und Wohlhabenden. Hält die Krise an, schaffen es auch Schwächere zu flüchten. Bezüglich Ukraine nehmen diejenigen, welche schnell Deutsch lernen und eine Arbeit finden, langsam ab. Dafür kommen mehr, die länger beim Sozialamt bleiben. Um eine möglichst passende Zusammensetzung der Migranten zu haben, meldet sich Wädenswil beim Kanton, sobald Platz vorhanden ist und wir unter unserer Quote sind. Von dieser Praxis profitieren sowohl Wädenswil als auch die Migranten.

Die Fallzahlen der vorläufig aufgenommenen Personen sind stark gestiegen. Die wirtschaftliche Hilfe nach Asylfürsorgeverordnung hat daher entsprechend zugenommen. Das ist mit ein Grund, weshalb auch die Krankenversicherungsbeiträge um CHF 0.4 Mio. gestiegen sind.

Bei den im Total rückläufigen Fallzahlen muss berücksichtigt werden, dass aufgrund des neuen Kinder- und Jugendheimgesetzes die Jugendmassnahmen nicht mehr über die wirtschaftliche Sozialhilfe abgewickelt werden und daher fast 50 Fälle wegfallen. Die Kosten dieser Gruppe werden proportional zur Bevölkerung ans Amt für Jugend- und Berufsberatung AjB bezahlt. Das waren im Jahr 2023 mit CHF 3.3 Mio. weit mehr als vom AjB angenommen. Diese wurden im AjB geführt, in Wädenswil wurden lediglich die Rechnungen bezahlt.

Noch immer ist es schwierig im aktuellen Arbeitsmarkt Fachpersonal zu finden und zu halten. Die Löhne wurden teilweise an den Markt angepasst. Typischerweise bleiben Mitarbeiter 2 bis 3 Jahre bevor sie weiterziehen. Unbezahlter Urlaub wird selten genehmigt, da die meisten nach einem unbezahlten Urlaub kündigen. Man behilft man sich auch mit befristeten Anstellungen. Bei Lücken und schnell und stark schwankendem Bedarf benötigt man teure externe Springer. Dies resultiert in einem Zuwachs von 16 % gegenüber 2022.

1.8.2 Alterszentrum Frohmatt (in Mio. CHF)

| | Rechnung 2023 | Budget 2023 | Rechnung 2022 |
|-------------|---------------|-------------|---------------|
| Aufwand | 21.8 | 21.8 | 20.5 |
| Ertrag | 23.9 | 23.5 | 23.5 |
| Nettoertrag | 2.1 | 1.7 | 3.0 |

Das Alterszentrum Frohmatt hat einen Nettoertrag von CHF 2.1 Mio. im Jahr 2023 erzielt. Dieser liegt CHF 0.4 Mio. höher als budgetiert, aber CHF 0.9 Mio. tiefer als 2022. Dieser erfreuliche Nettoertrag kam zur Hauptsache auf Grund der hohen Gesamtauslastung von 98.1 % zustande.

Die Personalfuktuation ist mit 19 % leider nochmals gestiegen. Das ist wohl noch immer auf den grossen Fachkräftemangel zurückzuführen. Der schwierige Arbeitsmarkt zwingt Unternehmen kreative Lösungen zu suchen, um den Arbeitsplatz attraktiv zu gestalten und trotzdem die Kosten im Auge zu behalten. Je grösser die Abteilungen sind, desto besser kann man auf die Anforderungen in Punkto Arbeitszeitflexibilität der Fachkräfte eingehen. In der Stadt Zürich (Gesundheitszentren der Stadt Zürich) kann man daher eine grosse Flexibilität und höhere Löhne anbieten – diese Konkurrenz ist deutlich zu spüren.

Um Über- und Unterlast auf einzelnen Abteilungen auszugleichen, wurde ein Controlling-Tool selbstentwickelt.

Die hohen Absenzzahlen sind für den Betrieb problematisch. Deshalb ist ein strukturiertes Absenzen Management eingeführt worden. Es wurde neu ein eigener Springerpool aufgebaut, um besser mit den Absenzen umgehen zu können – eigene Springer sind günstiger und vor allem kennen sie die Institution (Qualität sicherstellen).

Die für Unterkunft, Verpflegung und Betreuung verrechneten Kosten sind gedeckt und damit ist das gesetzlich vorgeschriebene Kostendeckungsprinzip eingehalten. Innerhalb von Betreuung und Pflege ist der Kostenschlüssel nicht exakt, um diesen möglichst genau abzubilden, wurde eine Tätigkeitsanalyse im Jahr 2023 gemacht und die Kostenschlüsselung angepasst. Beim Nettoertrag von CHF 2.1 Mio. handelt es sich um eine Überdeckung gemäss Finanzbuchhaltung Wädenswil. Dieser lässt wichtige Kosten unberücksichtigt. Das Kostendeckungsprinzip wird aufgrund der Vollkostenrechnung nach Curaviva/Artiset ermittelt. Darin sind auch die kalkulatorischen Zinsen (CHF 1.0 Mio.) und Abschreibung (CHF 0.7 Mio.) mitberücksichtigt. Unter diesem Gesichtspunkt resultiert ein Überschuss von rund CHF 0.5 Mio.

Externe Experten für das Projekt Verselbständigung haben hohe nicht budgetierte Kosten verursacht. Das Projekt wurde erst nach der Budgetphase 2023 wieder aufgenommen.

Machbarkeitsstudie Bauen: Die Machbarkeit für einen Neubau Stollenweid und Haus Berg ist gegeben. Auch wenn man eine Sanierung favorisiert, hat sich gezeigt, dass diese unrealistisch wäre – die Gebäude sind zu weit vom heutigen Standard entfernt. Für eine anstehende Ausschreibung des Wettbewerbs wird 1 Jahr geplant, dann würde ein Vorprojekt gestartet. 2027 wird vom Kanton die Pflegeheimliste veröffentlicht, dies gibt Unsicherheit wieviel Plätze benötigt werden beim Neubau, daher wird entsprechend flexibel (bspw. Anzahl Stockwerke) geplant.

In diesem Jahr fand eine Befragung der Mitarbeitenden statt. Prinzipiell waren die Mitarbeitenden sehr zufrieden. Es gab wenige Punkte mit Unzufriedenheit (Verpflegung, Weiterbildung, Mitsprache/Kommunikation bei wichtigen Entscheidungen), hier suchen jetzt die Mitarbeitenden in Arbeitsgruppen Lösungen.

Rollende Küche: Der Absatz der rollenden Küche ist rückläufig. Höchstwahrscheinlich liegt dies an den Kosten. Die rollende Küche ist problematisch, da sie die Prozesse in der Küche unterbricht und die Bezahlung schleppend erfolgt. Ein Menu kostet CHF 16.50 wovon CHF 5.50 für den Transport, CHF 3.50 für Administratives benötigt werden – somit bleiben nur CHF 7.50 für die Küche. Dennoch ist klar, dass an der rollenden Küche festgehalten wird, sie ist ein zentraler Baustein der integrierten Versorgung, der es Menschen ermöglicht, möglichst lange selbständig in ihrem Zuhause wohnen zu bleiben.

Cafeteria Frohmi: Letztes Jahr wollte man Aussenbesuche fördern. Auch wenn man glücklich ist einen neuen Gastroleiter gefunden zu haben, ist der Wechsel zu einem offenen Gastroangebot schwierig.

Der externe Revisionsbericht Frohmatt wurde der GRPK nicht zur Verfügung gestellt, und sollte zukünftig unaufgefordert mit dem Abteilungsbesuch zur Verfügung stehen.

2 Investitionsrechnung (in Mio. CHF)

| | Rechnung 2023 | Budget 2023 | Rechnung 2022 |
|----------------------------|---------------|-------------|---------------|
| Verwaltungsvermögen | | | |
| Ausgaben | 21.0 | 26.9 | 19.3 |
| Einnahmen | 2.4 | 3.7 | 3.8 |
| Nettoinvestitionen | 18.6 | 23.2 | 15.5 |
| Abschreibungen | 8.4 | 9.0 | 8.0 |
| Finanzvermögen | | | |
| Ausgaben | 0.4 | 0.2 | 1.1 |
| Einnahmen | 3.0 | 0.0 | 0.0 |
| Nettoinvestitionen | 2.6 | -0.2 | -1.1 |
| Ausgabenüberschuss (-) | | | |

Die Investitionen wurden in den einzelnen Abteilungen geprüft und auf entsprechende Bemerkungen wird in den jeweiligen Detailberichten verwiesen. Im Jahr 2023 liegen die Nettoinvestitionen insgesamt rund CHF 4.6 Mio. unter den budgetierten Werten. Aus dieser Abweichung lässt sich jedoch keine Aussage treffen, ob einzelne Projekte günstiger oder teurer werden. Es konnten rund 89 % der budgetierten Ausgaben umgesetzt werden, wobei es insb. bei budgetierten Schulbauten zu Verzögerungen kam (-CHF 2.0 Mio. gegenüber Budget).

3. Anträge

3.1 Antrag Jahresrechnung und Kreditabrechnungen

Die einstimmige GRPK beantragt dem Gemeinderat, die Jahresrechnung 2023, die Sonderrechnungen Kindergarten Meierhof sowie Kinderkrippe Etzelstrasse, sowie die Globalkredite mit Berichten der FLAG-Teilprojekte der politischen Gemeinde Wädenswil zu genehmigen.

Die Jahresrechnung weist folgende Grunddaten aus:

| | | | |
|---|--------------------|-----|-------------|
| • Erfolgsrechnung | Aufwand | CHF | 229'461'384 |
| | Ertrag | CHF | 247'672'461 |
| | Ertragsüberschuss | CHF | 18'211'077 |
| • Investitionsrechnung VV: | Ausgaben | CHF | 20'998'757 |
| | Einnahmen | CHF | 2'443'315 |
| | Nettoinvestitionen | CHF | 18'555'442 |
| • Investitionsrechnung FV: | Ausgaben | CHF | 367'330 |
| | Einnahmen | CHF | 3'050'314 |
| | Nettoinvestitionen | CHF | 2'682'984 |
| • Zweckfreies Eigenkapital per 31.12.2023 | | CHF | 110'978'716 |
| • Bilanzsumme | | CHF | 329'216'869 |

3.2 Finanzpolitische Prüfung

Die finanzpolitische Prüfung der Jahresrechnung gibt zusammengefasst zu folgenden Bemerkungen Anlass:

- Die GRPK erwartet, dass die Implementierung des IKS im laufenden Jahr wichtige Meilensteine erreicht.
- In der Rechnung fehlt weiterhin ein Vergleich zwischen Soll- und Ist-Stellenplan, welcher jeweils mit der Mehrjahresplanung (FEP) abgeglichen werden kann.
- Die Rechnung weist wiederholt hohe Budgetüberschreitungen auf Grund von Springereinsätzen aus. Die GRPK erwarte eine strenge Limitierung und Kontrolle von Springereinsätzen.
- Gemäss Stadtschreiberin können weder Fluktuationsrate noch offene Stellen im Schlussmonat Dezember 2023 den Abteilungen zugeordnet werden. Die Gründe für die hohe Fluktuationsrate wie auch die hohen Vakanzen seien Fachkräftemangel Überbelastung/Überforderung, Abwerbung sowie höhere Salärmöglichkeiten in anderen Jobs. Eine Umfrage über die Mitarbeiterzufriedenheit wurde in der Stadtverwaltung offenbar trotz der offensichtlichen Probleme, Mitarbeiter anzuziehen oder zumindest zu halten, nicht durchgeführt. Aus Sicht GRPK ist die Tatsache, dass weder die Fluktuation noch die Krankheitstage oder Vakanzen nach Abteilungen zugeordnet werden können, ein tiefgreifender Mangel im HR-Management, den es zu adressieren gilt.
- Die GRPK erwartet, dass der Stadtrat bei absehbaren Mehrkosten z.B. in Bau- oder Investitionsprojekten einen Prozess aufzeigt, wie der Gemeinderat bzw. die GRPK abgeholt werden können, bevor Entscheide mit weiterreichenden Kostenfolgen getroffen werden.
- Die Einführung eines Controllings in der PSW wurde zwar vorangetrieben, aber es ist noch nicht bis auf Stufe Schuleinheit runtergebrochen, was eine effektive Kostenkontrolle und -steuerung immer noch verunmöglicht. Die GRPK erwartet, dass die PSW das Controlling zeitnah weiterentwickelt, so dass alle Schuleinheiten darin abgebildet sind.

3.3 Finanztechnische Prüfung

- Die finanztechnische Prüfung (Testat) hat ergeben, dass die Rechnungsführung und Rechnungslegung den gesetzlichen Vorschriften sowie der Gemeindeordnung und den Regelungen der politischen Gemeinde Wädenswil entsprechen.
- Auch dieses Jahr wurde der vollständige Prüfbericht nicht vor Abgabe des B&A zur Rechnung vom Stadtrat an die GRPK übermittelt. Damit fehlt grundsätzlich eine wichtige Entscheidungsgrundlage für die GRPK. Auch die Prüfberichte der Abteilungen Werke und Frohmatt werden nicht automatisiert an die GRPK übermittelt. Die GRPK erwartet hier vom Stadtrat Vorschläge zur Verbesserung des Austauschs.
- Korrektur FLAG-Ziel 0380 Friedhofsbetrieb: der Kostendeckungsgrad Grabbepflanzungen für Dritte wurde aufgrund der nicht angepassten Gebühren nicht erreicht. In den Kennzahlen Rechnung '23 wird der Kostendeckungsgrad jedoch mit mehr als 100% angegeben. Der Fehler wurde von der GRPK erkannt, eine Anpassung der Kennzahl in der Rechnung '23 wird aus Aufwandsgründen jedoch nicht angestrebt.

3.4. Bericht zur Kreditabrechnung – Kindergarten Meierhof

3.4.1 Übersicht

Allgemeines

An der GR-Sitzung vom Oktober 2018 wurde der Weisung 30 betreffend Erneuerung des Kindergartens Meierhof in Wädenswil zugestimmt.

Der Stadtrat beantragte einen Kredit von CHF 1.9 Mio. zu Lasten der Investitionsrechnung für die Erneuerung des Kindergartens.

3.4.2 Details zur Projektierung

Kostenvoranschlag

| | KV Total CHF |
|---|------------------|
| Vorbereitung / Rückbau, Abbrüche, Erschliessung | 68'000 |
| Gebäude / Foundation etc. | 300'000 |
| Gebäude / Photovoltaikanlage, | 1'198'000 |
| Honorare | 145'800 |
| Umgebung | 160'000 |
| Baunebenkosten | 21'200 |
| Total | 1'893'000 |

Am Montag, 22. April 2024 konnten Urs Hauser und André Zürcher die Dienststelle Immobilien besuchen, um die Kreditabrechnung zu prüfen. Wir wurden sehr freundlich von Bau- und Projektleiter Marcus Wieser empfangen. Er hat uns elektronisch und in Papierform Einsicht in alle Abrechnungsunterlagen und deren Belege gegeben. Das Projekt hat erfreulicherweise nur etwas über 4% über dem bewilligten Kostenvoranschlag abgeschlossen.

Kreditabrechnung

| Kindergarten CHF | | |
|--|-----------------|--|
| Vorbereitung / | | |
| Rückbau, Abbrüche, Erschliessung | | 68'000 |
| Gebäude / Foundation etc | | 300'000 |
| Gebäude / Photovoltaikanlage | Bei Nebenkosten | 1'198'000 |
| Honorare | Bei Nebenkosten | 145'800 |
| Umgebung | | 160'000 |
| Baunebenkosten | Bei Nebenkosten | 21'200 |
| <hr/> | | |
| Total | | 1'893'000 |
| Kostenüberschreitung | | (+4.55%) |
| Subventionen / Beiträge | | Bereits oben unter "Gebäude" eingerechnet |
| <hr/> | | |
| Total Baukosten (inkl. MwSt.) | | 2'125'504.60 |

Während unseres Besuchs wurden unsere Fragen kompetent beantwortet.

Auszug Abweichungsbegründungen Mehraufwand (Total CHF 132'000)

- Aushub,
- Gummigranulate Boden anstelle Linoleums,
- Zentrale Warmwasseraufbereitung,
- Mehraufwand Umgebung und bestehendes Gebäude (Unterstand)

Submission

Die Submissionen wurden geprüft und für richtig befunden. Wir konnten alle Unterlagen durchsehen, wie auch gemäss Leitfaden der Stadt die Unternehmer gewählt wurden.

Aus der Sicht der Prüfung, waren alle nötigen Unterlagen vorhanden.

Während unseres Besuchs hatten wir auch Einsicht in die Bausitzungsprotokolle und Unterlagen zu Vergabe der Aufträge, Qualitätsbeurteilungen der Firmen, Rechnungsbelege. Protokolle der GR-Sitzung, sowie der Sachkommission waren dieses Mal vorhanden.

Die ganze Abrechnungs- und Berichtstruktur war sehr übersichtlich und hat sich zum Positiven verändert.

3.4.3 Empfehlung der GRPK

Die GRPK empfiehlt, die bestehende Ablagestruktur beizubehalten und weiter zu optimieren.

3.5 Bericht zur Kreditabrechnung – Kinderkrippe Etzelstrasse 6

3.5.1 Übersicht

Allgemeines

An der GR-Sitzung vom Januar 2019 hat der Gemeinderat der Weisung 2 betreffend der Sanierung Kinderkrippe an der Etzelstrasse 6 zugestimmt.

Der Stadtrat beantragte einen Kredit von CHF 1.49 Mio. zu Lasten der Investitionsrechnung für die Sanierung der Kinderkrippe Etzelstrasse.

3.5.2 Details zur Projektierung

Beschlüsse zu dieser Sanierung

| | | |
|---------------------------|----------------------------|-----------------------|
| Beschluss StR | Planungskredit | CHF 60'000 |
| Beschluss GR | Weisung 2 | CHF 1'491'000 |
| Beschluss StR | Gebund. Anteil Brandschutz | CHF 494'000 |
| Beschluss StR | | CHF 140'000 (z.L. ER) |
| Beschluss StR | | CHF 68'000 (z.L. ER) |
| Beschluss StR | | CHF 363'000 |
| Total Kredit: | | CHF 2'408'000 |
| z.L. Investitionsrechnung | | |
| z.L. Erfolgsrechnung | | CHF 208'000 |
| z.L. Projekt | | CHF 2'616'000 |

Der ursprüngliche Kredit der Sanierung belief sich auf CHF 1'985'000 (gemäss Kostenschätzung +/- 15 %; zuzüglich Planungskredit von CHF 60'000). Dieser setzte sich zusammen aus dem Weisungskredit von CHF 1.491 Mio. und dem Stadtratskredit betreffend der "gebundenen" Brandschutzmassnahmen von CHF 494'000.

Mit Erhalt der Baubewilligung und deren bau- und feuerpolizeilichen Auflagen stellte sich heraus, dass beträchtliche Mehraufwendungen betreffend Brandschutzmassnahmen und Kanalisationsarbeiten erforderlich sind. Aufgrund mangelhafter Kommunikation zwischen dem vom Architekturbüro bestellten Brandschutzexperten und der Feuerpolizei waren im Stadtratskredit noch nicht alle notwendigen Brandschutzmassnahmen enthalten.

Der Kostenvoranschlag wurde daraufhin entsprechend revidiert und erhöhte sich um CHF 483'000 auf rund CHF 2.5 Mio. Zwecks Wirtschaftlichkeitsprüfung wurde das Projekt für ein Jahr sistiert. Da die KiBe zu diesem Zeitpunkt schon ins Provisorium an der Eintrachtstrasse gezogen war, erhöhten sich auch die Kosten für das Provisorium.

Der Stadtrat beschloss nach abgeschlossener und bestätigter Wirtschaftlichkeit in seiner Kompetenz (weil "gebunden") einen Kreditnachtrag in der Höhe von CHF 363'000. Der Gesamtkredit erhöhte sich somit auf CHF 2.348 Mio.

Das "Begleitprojekt Provisorium (Erfolgsrechnung) hat mit einer Kostenüberschreitung von 19.15 % über dem bewilligten Kostenvoranschlag abgeschlossen.

Die Differenz von CHF 120'000 sollte dabei innerhalb der Kostenunschärfe von +/-10 % aufgefangen werden.

Aus Sicht Stadtrat konnten aufgrund erfolgreicher Submissionsergebnisse und ökonomischer baulicher Ausführung die Baukosten um rund CHF 104'000, resp. 4.5 % unterschritten werden. Bei Mitberücksichtigung des Planungskredites und des vergüteten Förderbeitrages ergibt sich gar eine Unterschreitung von gut 7 %. Da die Bauteuerung (gemäss Zürcher Baupreisindex) vom Moment der Erstellung der Kostenschätzung (Januar 2018) bis zum Abschluss der Submission

(März 2021) unter einem Prozent lag, wurde auf eine Aufschlüsselung dieser Kosten verzichtet. Die GRPK erachtet diese Auslegung der Kostenunterschreitung als falsch. Auf Grund unzureichender Planungsarbeiten und Kommunikationsfehler wurden zwei Zusatzkredite notwendig. Diese wurden durch den Stadtrat in Eigenregie freigegeben. Gegenüber der ursprünglichen Weisung führten diese Zusatzkredite zu einer Kostenüberschreitung von 75 %.

Am Mittwoch, 22. April konnten Urs Hauser und André Zürcher die Dienststelle Immobilien besuchen, um die Kreditabrechnung zu prüfen. Wir wurden sehr freundlich vom Bau- und Projektleiter Marcus Wieser empfangen. Er hat uns elektronisch und in Papierform Einsicht in alle Abrechnungsunterlagen und deren Belege gegeben.

Kreditabrechnung

| Pos. | Arbeitsgattung | KS +/- 15% CHF | Abrechnung CHF | Differenz % |
|--|--|---------------------|---------------------|----------------|
| Sanierung Kinderkrippe (zu Lasten Investitionsrechnung) | | | | |
| 1 | Vorbereitung | 303'000.00 | 105'033.65 | -65.34% |
| 2 | Gebäude | 2'111'600.00 | 2'014'303.45 | -4.61% |
| 4 | Umgebung | 5'000.00 | 22'974.50 | 359.49% |
| 5 | Baunebenkosten | 48'500.00 | 101'545.15 | 109.37% |
| KV aktualisiert (07.07.2020) | | 2'468'100.00 | 2'243'856.75 | -9.09% |
| | Planungskredit gem. StR-Beschluss | 60'000.00 | | |
| 9 | Ziel: Kostenreduktion gem. StR-Beschluss | -120'100.00 | | |
| Total Baukosten brutto (inkl. MwSt) | | 2'408'000.00 | 2'243'856.75 | |
| Kostenunterschreitung | | | -164'143.25 | -6.82% |
| | ./. Gebäudeprogramm | | -8'800.00 | |
| Total Baukosten netto (inkl. MwSt) | | 2'408'000.00 | 2'235'056.75 | -7.18% |
| Provisorium (zu Lasten Erfolgsrechnung) | | | | |
| 1 | Montage, Demontage und Transport | 25'240.00 | 25'240.00 | 0.00% |
| 2 | Ertüchtigung Gebäude | 73'130.00 | 65'788.20 | -10.04% |
| 3 | Mietkosten | 41'630.00 | 88'034.85 | 111.47% |
| Total Provisorium | | 140'000.00 | 179'063.05 | 27.90% |
| | Nachtrag Brandschutz | 68'000.00 | 68'778.00 | 1.14% |
| Total Provisorium (inkl. Brandschutz) | | 208'000.00 | 247'841.05 | |
| Kostenüberschreitung | | | 39'841.05 | 19.15% |
| Gesamtkredit (inkl. MwSt) | | 2'616'000.00 | 2'482'897.80 | |
| Kostenunterschreitung | | | -133'102.20 | -5.09% |

Während unseres Besuchs wurden unsere Fragen kompetent beantwortet.

Ein Auszug von ein paar Abweichungsbegründungen:

Das Hauptproblem lag beim fehlerhaften Brandschutzkonzept und der fehlenden Kommunikation zwischen dem Brandschutzbeauftragten und der Feuerpolizei. Die Einsicht in die Protokolle hat gezeigt, dass für die Begehung und Besprechung in Bezug auf die geforderten Brandschutzmassnahmen keine schriftlichen Unterlagen erstellt worden sind. Die aufgrund der Empfehlungen des Brandschutzexperten erstellten Pläne, die zum ersten Kreditanteil des Stadtrates über CHF 494'000 führten, waren unzureichend und wurden von der Feuerpolizei zurückgewiesen. Dies hatte zur Folge, dass die Sanierung um fast ein Jahr verzögert wurde und sich somit die Kosten des Provisoriums und des Brandschutzes erhöhten und betreffend Investitionsrechnung ein Nachtragskredit über CHF 363'000 bewilligt werden musste.

Submission

Die Submissionen wurden geprüft und für richtig empfunden. Wir konnten alle Unterlagen durchsehen, wie auch gemäss Leitfaden der Stadt die Unternehmer gewählt wurden.

Während unseres Besuchs hatten wir auch Einsicht in die Bausitzungsprotokolle, und ein paar andere Unterlagen. Vergabe der Aufträge, Qualitätsbeurteilungen der Firmen, Rechnungsbelege.

Die ganze Struktur ist und war sehr übersichtlich und hat sich zum positiven verbessert. Aus der Sicht der Prüfung, waren alle nötigen Unterlagen vorhanden.

3.5.3 Empfehlung der GRPK

Die einstimmige GRPK empfiehlt, die bestehende Ablagestruktur soll beibehalten und, wo nötig, weiter optimiert werden.

Die einstimmige GRPK empfiehlt einen Prozess zu erarbeiten, damit bauliche Besprechungen schriftlich festgehalten werden.

3.6 Antrag Geschäftsbericht

- Die GRPK beantragt dem Gemeinderat einstimmig, den Geschäftsbericht der politischen Gemeinde Wädenswil für das Jahr 2023 zu genehmigen.

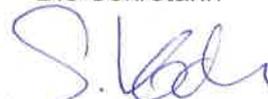
Geschäfts- und Rechnungsprüfungskommission des Gemeinderates Wädenswil

Der Präsident



Ulrich Reiter

Die Sekretärin



Sandra Koch

Wädenswil, 3. Juni 2024