

## D Kosten / Folgekosten

### Projektierungskredit

An der Primarschulgemeindeversammlung vom 13. Juni 2020 wurde ein Projektierungskredit von 395'000 Franken genehmigt.

### Baukosten

Aufgrund des Kostenvoranschlages des Architekturbüros Graf/Biscioni vom 21. Oktober 2022 ist mit Bruttoinvestitionen von 28.3 Mio. Franken (inkl. MWST) zu rechnen. Der Voranschlag setzt sich aus den folgenden Hauptpositionen zusammen:

Schule	CHF Mio.	CHF Mio.	Anteil
Schule	7.4		
Kindergarten	1.7		
<b>Summe "Schule"</b>		<b>9.1</b>	<b>32%</b>
<b>Gemeinde</b>			
Gemeindesaal	1.5		
Bibliothek	0.7		
Feuerwehr	1.1		
Küche, Foyer, Singsaal	2.2		
Vereinsräume	0.7		
Photovoltaik	0.6		
<b>Summe "Gemeinde"</b>		<b>6.8</b>	<b>24%</b>
<b>Gemeinsam</b>			
Sporthalle, Garderoben	4.3		
Technik	3.5		
Abwart Werkstatt, Büro, PP	0.8		
Umgebung & allg. Baukosten	3.3		
<b>Summe "Gemeinsam"</b>		<b>11.9</b>	<b>42%</b>
<b>Schulbetrieb während Bauphase</b>			
Umzug- und Mietkosten	0.5		
<b>Summe "Bauphase"</b>		<b>0.5</b>	<b>2%</b>
<b>Gesamtkosten OHNE Tiefgarage</b>		<b>28.3</b>	<b>100%</b>

## Kapitalfolgekosten

Die Abschreibung hat gemäss kantonalem Rechnungslegungsmodell «HRM 2» linear über die Nutzungsdauer zu erfolgen. Das Gebäude wird somit ab Inbetriebnahme über 33 Jahre, die Installationen (Elektro, Sanitär, Heizung/Lüftung, Lift) und die Umgebung über 20 Jahre, die Möblierung und allgemeine Ausstattung über fünf Jahre und die Informatik-Infrastruktur über vier Jahre abgeschrieben.

Die Abschreibungen berechnen sich somit wie folgt:

Anlage	Anlagewert in CHF	Nutzungsdauer in Jahren	Abschreibung CHF pro Jahr
<b>Gebäude</b>	18'000'000	33	545'455
<b>Sanitär, Heizung/Lüftung, Elektro, Lift, Umgebung</b>	9'250'000	20	462'500
<b>Betriebseinrichtung</b>	550'000	5	110'000
<b>Provisorium (Übergangsbetrieb)</b>	500'000	1	500'000
<b>Belastung durch Abschreibungen:</b>			
<b>im 1. Jahr</b>			1'617'955
<b>im 2.-5. Jahr</b>			1'117'955
<b>im 6.-20. Jahr</b>			1'007'955
<b>im 21.-33. Jahr</b>			545'455

Die Zinsfolgekosten bei einer Finanzierung mit 16 Mio. Franken Fremdkapital betragen bei einem angenommenen Zinssatz von 2 Prozent für den mittleren Kapitalbedarf 160'000 Franken pro Jahr.

Der Entscheid, wie die Finanzierung festgelegt wird, hängt von den noch einzuholenden Angeboten ab. Der entgehende Zinsertrag durch die Verwendung der flüssigen Mittel für die Investition ist bei der heutigen Zinssituation vernachlässigbar.

## Betriebliche Folgekosten (Sachaufwand)

Investitionen bewirken künftige finanzielle, betriebliche oder personelle Folgekosten. Diese Folgekosten werden nicht zum Verpflichtungskredit des Vorhabens hinzugerechnet. Sie gelten aber in Zukunft als gebundene Ausgaben.

Das «Kreisschreiben der Direktion der Justiz und des Innern über den Gemeindehaushalt» (§ 37, Stand 1. Oktober 2013) gibt als Richtwert für betriebliche Folgekosten einen Aufwand von 2 Prozent der Bruttoanlagekosten an. Da der Bau jedoch zu einem sehr grossen Teil einen Ersatz für bestehende Räumlichkeiten darstellt und sich durch eine wartungsfreundliche und nachhaltige Bauweise auszeichnet, kann auf diesen Mehraufwand gegenüber der IST-Situation komplett verzichtet werden.

Im Gegenteil, die heutige jährliche Containermiete von **120'000 Franken** fällt ab der Eröffnung des neuen Infrastruktur-Bauprojekts weg.

## Personelle Folgekosten

Auch in diesem Punkt wird mit einer neutralen Entwicklung gerechnet. Das heisst, die neue Anlage kann mit denselben Personalressourcen unterhalten werden. Das etwas grössere Bauvolumen kann durch einfacheren Unterhalt ausgeglichen werden.

## Erträge aus Photovoltaik

Mit der neuen Photovoltaikanlage (Sonnenenergie) im Umfang von 2'500m<sup>2</sup> können jährlich gut 450'000 kWh Energie erzeugt werden. Mit den für 2023 gültigen Einspeisevergütungen der Elektrizitätsgenossenschaft Weiach ergibt dies einen jährlichen Ertrag von 100'000 Franken.

## Gesamtfolgekosten

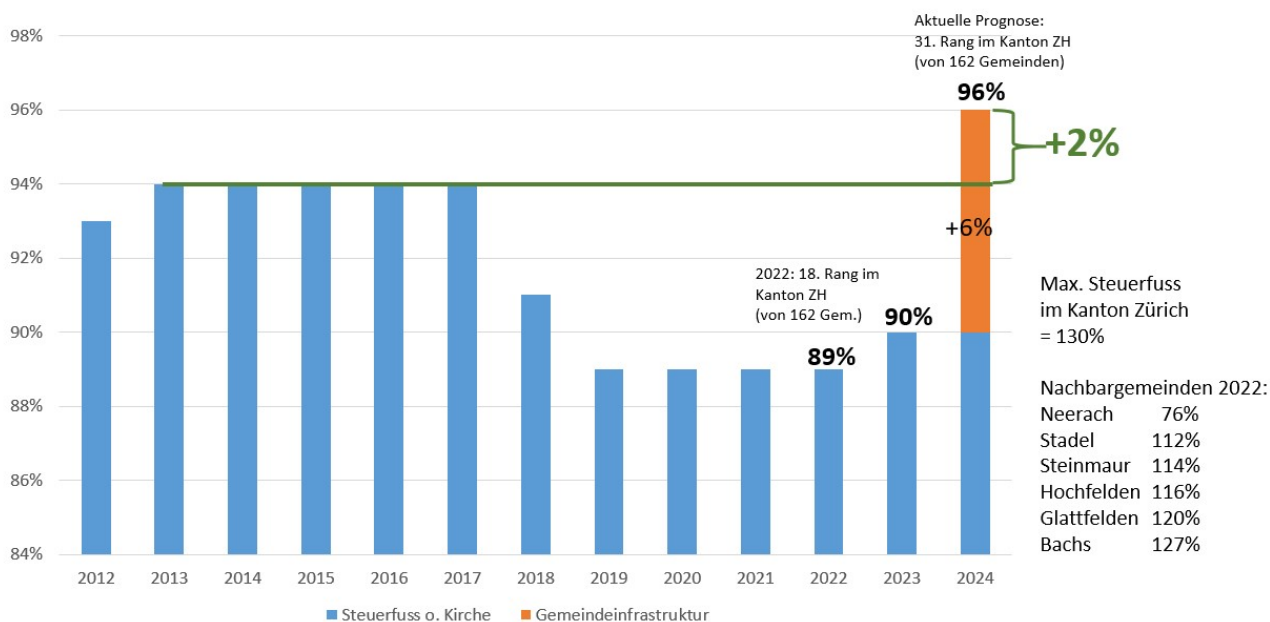
(alle Beträge in Schweizer Franken)

	1. Jahr	2.–5. Jahr jährlich	6.–20. Jahr jährlich	20.–33. Jahr jährlich
Abschreibungen	1'617'955	1'117'955	1'007'955	545'455
Zinsfolgekosten	160'000	160'000	160'000	160'000
Personelle und betriebliche Folgekosten (Wegfall Containermiete)	-120'000	-120'000	-120'000	-120'000
Erträge aus Photovoltaik	-100'000	-100'000	-100'000	-100'000
<b>Total Folgekosten</b>	<b>1'557'955</b>	<b>1'057'955</b>	<b>947'955</b>	<b>485'455</b>

Im Vergleich zum ersten, weniger umfangreichen Projekt «Balance» bewegen sich die jährlichen Kosten im gleichen Rahmen. Die Gründe dafür sind, dass die Unterhaltskosten mit diesem Gesamtprojekt tiefer sind und zusätzliche Erträge anfallen.

**Ab dem Budget 2024 wird für den Bau des Infrastrukturprojekts «Zukunft8187» (ohne Zusatzantrag Tiefgarage) eine Gemeindesteuerfusserhöhung von 6 Prozent beantragt.**

Die Steuerfussentwicklung der Gemeinde Weiach 2012 bis 2024 zeigt folgendes Bild:

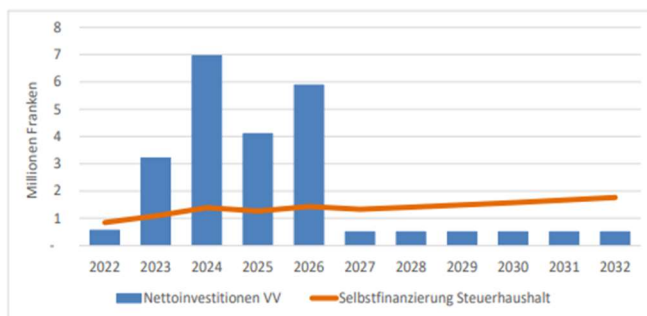


Der gegenüber der Phase von 2013 bis 2017 tiefe Steuerfuss ab 2018 ist auf zusätzliche Einnahmen durch das Bevölkerungswachstum und auf die noch nicht erfolgten Infrastrukturanpassungen zurückzuführen. Letztere müssen jetzt nachgeholt werden. Dies hat zur Folge, dass der Steuerfuss mit dem Gemeindeinfrastruktur-Bauprojekt «Zukunft8187» leicht über dem Stand von 2017 zu liegen kommt. Trotzdem bleibt Weiach im Vergleich mit den Nachbargemeinden steuerlich attraktiv.

## Langfristige Finanzplanung / Finanzierbarkeit «Zukunft8187»

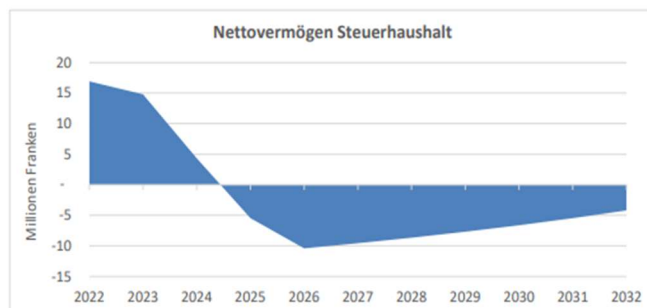
Gemeinde Weiach Steuerhaushalt	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032
	Finanz- und Aufgabenplan					Prognose					
<b>Haushaltsaldo (in Mio. Fr.)</b>	<b>Variante ohne Tiefgarage, Kiesabbau stabil Niveau 2023, 6 % Steuerfusserhöhung</b>										
1 Rechnungsergebnis	0.6	0.4	0.4	0.8	-0.2	-0.2	-0.1	0.0	0.1	0.3	0.4
2 Abschreibungen	0.3	0.2	0.9	0.4	1.6	1.5	1.5	1.5	1.4	1.4	1.3
3 EK-Fonds, Aufwertungen VV, Ao A/E	0.0	0.4	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
4 Selbstfinanzierung	0.8	1.1	1.4	1.3	1.4	1.3	1.4	1.5	1.6	1.7	1.8
5 Nettoinvestitionen VV	-0.6	-3.2	-6.9	-4.1	-5.9	-0.5	-0.5	-0.5	-0.5	-0.5	-0.5
6 Veränderung Nettovermögen	0.3	-2.1	-5.6	-2.8	-4.5	0.8	0.9	1.0	1.1	1.2	1.3
7 Nettoinvestitionen FV	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
8 Haushaltüberschuss/-defizit	0.3	-2.1	-5.6	-2.8	-4.5	0.8	0.9	1.0	1.1	1.2	1.3
<b>Bilanz (in Mio. Fr.)</b>											
9 Finanzvermögen	27.0	23.9	18.5	18.4	18.3	18.3	18.3	18.3	18.3	18.3	18.3
10 Verwaltungsvermögen	4.3	7.3	18.2	28.8	33.6	32.6	31.6	30.6	29.7	28.8	27.9
11 Fremdkapital	10.1	9.1	14.2	23.9	28.7	27.9	27.0	26.0	24.9	23.7	22.5
12 Eigenkapital	21.2	22.1	22.5	23.4	23.2	23.0	22.9	22.9	23.0	23.3	23.7
13 Nettovermögen	16.9	14.8	4.3	-5.5	-10.4	-9.6	-8.7	-7.7	-6.6	-5.5	-4.2
<b>Kennzahlen/Eckwerte</b>											
14 Selbstfinanzierungsanteil	8.0%	9.9%	11.7%	10.3%	11.0%	9.9%	10.1%	10.3%	10.5%	10.7%	10.9%
15 Selbstfinanzierungsgrad	152%	34%	20%	31%	24%	266%	281%	297%	315%	333%	353%
16 Nettovermögen Fr. je Einwohner	8'053	6'882	1'971	-2'433	-4'528	-4'124	-3'697	-3'245	-2'766	-2'259	-1'723

Die Firma Swissplan hat die Gemeindefinanzen inklusive dem Gemeindeinfrastruktur-Bau-projekt «Zukunft8187» mit Planungshorizont 2032 berechnet. Es zeigt sich, dass bei stabilen Kies-Abbauerträgen (gesichert bis 2035) auf dem Niveau Budget 2023 die geplante Steuerfusserhöhung von 6 Prozent ausreicht.



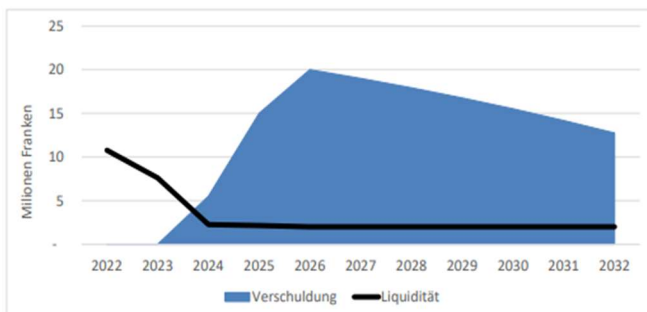
In den Jahren 2023-2026 fallen die grossen Investitionskosten für «Zukunft8187» an. Ab 2027 reduziert sich dieser Wert wieder auf ein normales Niveau von 500'000 Franken pro Jahr.

Mit der Differenz zwischen Selbstfinanzierung und Investitionen können ab 2027 wieder Schulden getilgt werden.



Das Nettovermögen von heute 16.9 Mio. Franken sinkt durch «Zukunft8187» bis 2026 auf - 10.4 Mio. Franken. Anschliessend nimmt es wieder kontinuierlich zu.

Die heutige Liquiditätsreserve wird abgebaut und auf rund 2 Mio. Franken stabilisiert.



Für den Bau von «Zukunft8187» wird sich die Gemeinde mit 18 Mio. Franken (plus 2 Mio. Franken für andere Projekte) verschulden müssen. Die Schulden werden ab 2026 kontinuierlich wieder reduziert.

### Ausserordentliche Abschreibungen 2024

Die Restwerte der beiden noch nicht voll abgeschrieben Objekte

- Kindergarten «Farbtupf» (Restwert per 31. Dezember 2023: 685'692 Franken)
- Abwartswohnung (Restwert per 31. Dezember 2023: 113'721.95 Franken)

werden zum Zeitpunkt des Abbruchs durch ausserordentliche Abschreibungen vollständig abgeschrieben und der entsprechenden Jahresrechnung (2024) belastet.