

D Kosten / Folgekosten

Baukosten

Aufgrund des Kostenvoranschlages des Architekturbüros Graf/Biscioni vom 21. Oktober 2022 ist mit Bruttoinvestitionen von 3.2 Mio. Franken (inkl. MWST) zu rechnen. Der Voranschlag setzt sich aus den folgenden Hauptpositionen zusammen:

Anlage	Kosten in CHF	Anteil
Tiefgarage	2'600'000	81 %
Umgebung und allgemeine Baukosten	600'000	19 %
Gesamtkosten	3'200'000	100 %

Kapitalfolgekosten

Die Abschreibung erfolgt gemäss HRM 2 linear über die Nutzungsdauer. Das Gebäude wird somit über 33 Jahre, die Installationen (Elektro, Sanitär) und die Umgebung über 20 Jahre abgeschrieben. Die Abschreibungen berechnen sich somit wie folgt:

Anlage	Anlagewert in CHF	Nutzungsdauer in Jahren	Abschreibung CHF pro Jahr
Gebäude	2'250'000	33	68'182
Sanitär, Elektro, Umgebung	950'000	20	47'500
Belastung durch Abschreibungen:			
im 1.-20. Jahr			115'682
im 21.-33. Jahr			68'182

Die Finanzierung soll vollständig mit Fremdkapital erfolgen. Die Zinsfolgekosten bei einer Finanzierung mit 3.2 Mio. Franken Fremdkapital betragen bei einem angenommenen Zinssatz von 2 Prozent für den mittleren Kapitalbedarf **32'000** Franken jährlich.

Der Entscheid, wie die Finanzierung festgelegt wird, hängt von den noch einzuholenden Angeboten ab.

Betriebliche und personelle Folgekosten

Investitionen bewirken finanzielle, betriebliche und 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 nicht beheizt wird und lediglich gewischt werden muss, kann mit reduzierten betrieblichen und personellen Folgekosten von 0.5 Prozent gerechnet werden. Das heisst, es ist mit 16'000 Franken pro Jahr zu rechnen.

Aufwände/Erträge aus Tiefgarage

Betriebliche und personelle Folgekosten sollen mit den Erträgen der Tiefgarage gedeckt werden. Ein entsprechendes Konzept «Parkplatzregime» besteht.

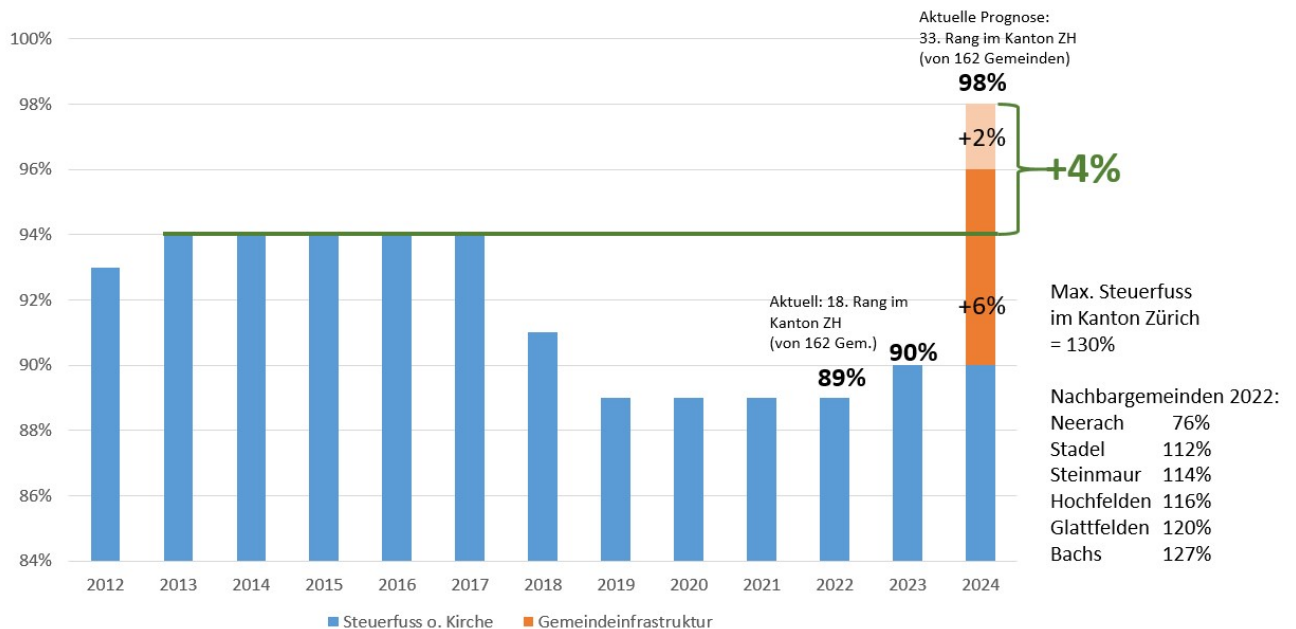
Gesamtfolgekosten

Die Gesamtfolgekosten betragen:

- in den ersten 20 Jahren rund 150'000 Franken pro Jahr
- ab dem 20. bis zum 33. Jahr rund 100'000 Franken pro Jahr

Ab dem Budget 2024 wird für den Bau einer Tiefgarage eine zusätzliche Gemeindesteuerfusserhöhung von 2 Prozent beantragt.

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

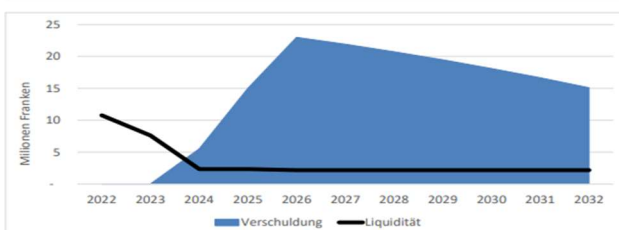
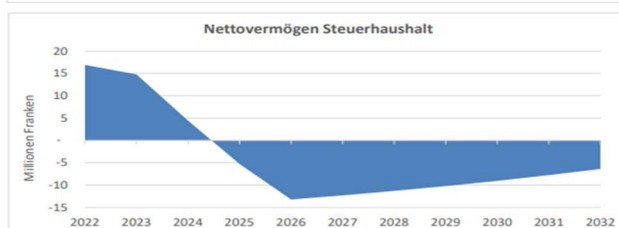
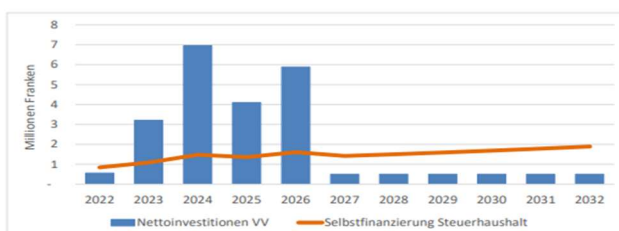


Im Vergleich mit dem langjährigen Steuerfuss bis 2017 wird die Steuerfuss-Erhöpfung inklusive Tiefgarage relativiert. Mit einem maximalen Steuerfuss von 98 Prozent bleibt Weiach steuerlich attraktiv.

Langfristige Finanzplanung / Finanzierbarkeit Tiefgarage

Gemeinde Weiach Steuerhaushalt	2022 2023 2024 2025 2026					2027 2028 2029 2030 2031 2032					
	Finanz- und Aufgabenplan					Prognose					
Haushaltsaldo (in Mio. Fr.)	Variante mit Tiefgarage, Kiesabbau stabil auf Niveau 2023, 8 % Steuerfusserhöhung										
1 Rechnungsergebnis	0.6	0.4	0.5	0.9	-0.1	-0.2	-0.1	0.0	0.2	0.3	0.4
2 Abschreibungen	0.3	0.2	0.9	0.4	1.7	1.7	1.6	1.6	1.5	1.5	1.4
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	1.5	1.4	1.6	1.4	1.5	1.6	1.7	1.8	1.9
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	-5.5	-2.7	-4.3	0.9	1.0	1.1	1.2	1.3	1.4
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	-5.5	-2.7	-4.3	0.9	1.0	1.1	1.2	1.3	1.4
Bilanz (in Mio. Fr.)											
9 Finanzvermögen	27.0	23.9	18.6	18.6	18.4	18.4	18.4	18.4	18.4	18.4	18.4
10 Verwaltungsvermögen	4.3	7.3	18.2	28.8	36.7	35.5	34.4	33.3	32.3	31.3	30.4
11 Fremdkapital	10.1	9.1	14.2	23.9	31.7	30.8	29.8	28.7	27.5	26.2	24.8
12 Eigenkapital	21.2	22.1	22.6	23.5	23.4	23.2	23.1	23.1	23.2	23.5	24.0
13 Nettovermögen	16.9	14.8	4.4	-5.3	-13.2	-12.3	-11.3	-10.2	-9.1	-7.8	-6.4
Kennzahlen/Eckwerte											
14 Selbstfinanzierungsanteil	8.0%	9.9%	12.4%	11.0%	12.2%	10.4%	10.6%	10.9%	11.1%	11.3%	11.6%
15 Selbstfinanzierungsgrad	152%	34%	21%	33%	27%	284%	300%	318%	337%	357%	378%
16 Nettovermögen Fr. je Einwohner	8'053	6'882	2'010	-2'354	-5'759	-5'304	-4'823	-4'315	-3'779	-3'214	-2'617

Die Firma Swissplan hat auch die Gemeindefinanzen mit der Variante inklusive Tiefgarage mit Planungshorizont 2032 berechnet. Es zeigt sich, dass bei stabilen Kies-Abbauerträgen (bis 2035 gesichert) auf dem Niveau Budget 2023 die geplante Steuerfusserhöhung von 6 Prozent (Hauptvorlage) und 2 Prozent (Zusatzvorlage Tiefgarage) = 8 Prozent (total) ausreicht und die Verschuldung auch mit dem Bau der Tiefgarage ab 2026 kontinuierlich reduziert werden kann.



Die nebenstehenden Grafiken mit Tiefgarage zeigen das gleiche Bild wie im Kapitel 2 (ohne Tiefgarage).

Grund: Die Tiefgarage soll vollständig durch 2 Prozent Steuererhöhung finanziert werden.