

Beleuchtender Bericht

Gemeindeversammlung

**24. Juni 2026, 19.30 Uhr
im Gemeindesaal Freienstein-Teufen**

➤ *Jahresrechnung 2025*

➤ *Anfragen gemäss §17 Gemeindegesetz*

**Alle Stimmberechtigten der Politischen Gemeinde
Freienstein-Teufen sind herzlich eingeladen.**

Gemeinderat Freienstein-Teufen

Geschäfte

1. Jahresrechnung 2025, Genehmigung
2. Anfragen nach § 17 Gemeindegesetz

Allgemeine Hinweise

Die vollständigen Akten zu den Geschäften liegen auf der Gemeindeverwaltung ab dem 9. Juni 2026 während den Schalteröffnungszeiten zur Einsichtnahme auf.

Der Beleuchtende Bericht kann ab diesem Datum ebenso auf der Internetseite der Gemeinde (www.freienstein-teufen.ch) eingesehen werden. Auf Verlangen wird er kostenlos zugestellt.

1. Jahresrechnung 2025

Genehmigung

ANTRAG

1. Die Jahresrechnung 2025 der Politischen Gemeinde weist einen Aufwand von CHF 13'200'052.50 und einen Ertrag von CHF 13'843'117.64 aus. Es wird somit ein Ertragsüberschuss von CHF 643'065.14 (Budget 2025 - Aufwandüberschuss von CHF 102'508) ausgewiesen, der dem Bilanzüberschuss gutgeschrieben wird.
2. Die Investitionsrechnung im Verwaltungsvermögen zeigt Nettoinvestitionen in der Höhe von CHF 787'246.02 (Budget 2025- Nettoinvestitionen von CHF 1'032'000). Die Investitionsrechnung im Finanzvermögen zeigt Nettoinvestitionen in der Höhe von CHF 1'676'854.60 (Budget 2025 – Nettoinvestitionen keine).
3. Nach Berücksichtigung des Ertragsüberschusses wird ein Bilanzüberschuss von CHF 14'152'505.53 ausgewiesen.
4. Die vorliegende Jahresrechnung 2025 der Politischen Gemeinde wird im vorgelegten Sinne genehmigt und abgenommen.

Beleuchtender Bericht der Abteilung Finanzen und Steuern

Der Beleuchtende Bericht der Abteilung Finanzen und Steuern gibt ausführlich Auskunft über die Finanzierung, das Haushaltsgleichgewicht, die Erfolgs- und Investitionsrechnung sowie die Bilanz der Jahresrechnung 2025. Auch die Eigenwirtschaftsbetriebe Wasser, Abwasser und Kehricht, der Finanz und Lastenausgleich sowie Angaben über die finanzpolitischen Ziele werden beleuchtet.

➤ Siehe Bericht der Abteilung Finanzen und Steuern (ab Seite 4)

Empfehlung, Finanztechnische Prüfung

Der Gemeinderat hat die vorliegende Rechnung sowie den Beleuchtenden Bericht geprüft und in Ordnung befunden. Er empfiehlt den Stimmbürgerinnen und Stimmbürgern, der Jahresrechnung 2025 im vorgelegten Sinne zuzustimmen.

Die Finanztechnische Prüfung, durchgeführt durch die baumgartner & wüest gmbh, empfiehlt mit Revisionsbericht vom 22. April 2026 die Jahresrechnung 2025 zu genehmigen.

JAHRESRECHNUNG 2025

Bericht der Abteilung Finanzen und Steuern

Inhaltsverzeichnis

Bericht, Anträge und Beschlüsse	
Bericht des Gemeindevorstands (Gemeinderat)	5
Antrag des Gemeinderates	6
Jahresrechnung	
Finanzierung	7
Haushaltsgleichgewicht	8
Erfolgsrechnung	9
Investitionsrechnungen	11
Bilanz	13
Jahresrechnung - Details	
Erläuterungen zur Erfolgsrechnung	15
Eigenwirtschaftsbetriebe	24
Finanz- und Lastenausgleich	27
Finanzplan und Entwicklungen	
Finanzpolitische Ziele - Kontrolle	28
Rechnungsergebnisse / Nettoinvestitionen / Bilanzüberschuss	29

Bericht des Gemeindevorstandes (Gemeinderat)

Erläuterungen zum abgeschlossenen Rechnungsjahr

Erfolgsrechnung

Mit einem Ertragsüberschuss von CHF 643'065.14 schliesst die Jahresrechnung 2025 der Politischen Gemeinde Freienstein-Teufen mit einem deutlichen Überschuss ab; dieses erfreuliche Abschneiden ist ausschliesslich den Grundstückgewinnsteuererträgen zu verdanken. Mit Einnahmen von CHF 1'466'857.95 (Budget CHF 600'000.00) konnte ein historisches Rekordergebnis realisiert werden.

Trotzdem gibt es bei den einzelnen Kostenstellen massive Abweichungen zum Budget; die Kosten für die Pflegefinanzierung, die Ergänzungsleistungen, die Berufsbeistandschaften, die Beiträge an das Amt für Jugend- und Berufsberatung und auch das gesamte Asylwesen steigen Jahr für Jahr an.

Im Rechnungsjahr 2025 zeigt das Nettoergebnis in der SOZIALEN SICHERHEIT einen Aufwandüberschuss von CHF 1'388'605.10. Gegenüber 2022 ist das eine Steigerung der Kosten von rund 46%, oder in Zahlen von CHF 441'828 allein in den letzten vier Jahren.

Die praktisch gleiche Entwicklung zeigt die Funktion GESUNDHEIT: In den letzten vier Jahren sind die Kosten um 64% gestiegen, CHF 429'474 Mehrkosten gegenüber 2022.

Die beiden Funktionen SOZIALE SICHERHEIT und GESUNDHEIT – bei welchen grösstenteils kein Einfluss genommen werden kann – werden aktuell noch getragen von sehr guten Grundstückgewinnsteuereinnahmen. Auf längere Sicht muss aber damit gerechnet werden, dass diese Gewinne etwas abflachen und – sollten diese Kosten weiterhin in dieser Weise ansteigen – allfällige Defizite über Steuerfusserhöhungen abgedeckt werden müssten.

Einige Investitionsvorhaben im Verwaltungsvermögen konnten im Rechnungsjahr noch nicht wie erwartet abgeschlossen werden; dies hat zur Folge, dass noch keine Abschreibungen gerechnet werden können und die Abschreibungen somit rund CHF 135'000 tiefer als erwartet die Erfolgsrechnung belasten.

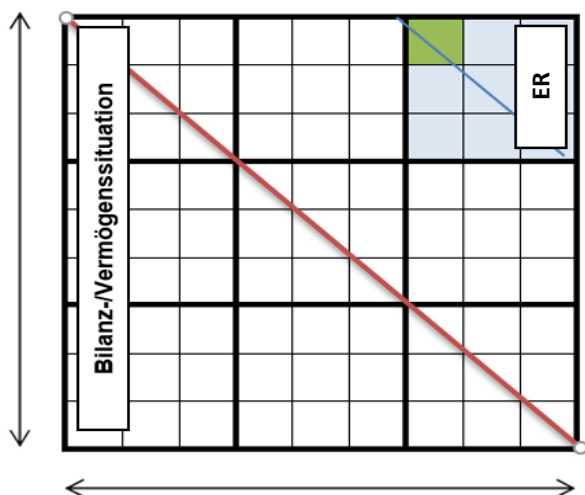
Investitionsrechnung VV

Durch die Verschiebung einiger Investitionsvorhaben und trotz tiefer Anschlussgebühren wurden die Nettoinvestitionen im Verwaltungsvermögen nicht erreicht.

Investitionsrechnung FV

Mit Beschluss der Gemeindeversammlung vom 25.06.2025 konnte die Liegenschaft Irchelstrasse 16 erworben werden (nicht budgetiert).

Die Gemeinde auf einen Blick



Innerhalb der grossen neun Felder (hellblau) wird die Vermögens- und Investitionssituation analysiert (Beispiel Nettovermögen hoch -> oben und Investitionen tief -> rechts).

Innerhalb dieses blauen Feldes erfolgt die Analyse der **Erfolgsrechnung**, dass bei eher tiefem Ausgabenlevel eine eher tiefe Ausschöpfung vorliegt (Ausschöpfung = Erträge im Verhältnis zu zürcherischen Gemeinden / tief, da eher tiefer Steuersatz).

Nettovermögen tief hoch	4	2	1
	7	5	3
	9	8	6
Investitionen hoch tief			

4	2	1	Ausgabenlevel hoch tief
7	5	3	
9	8	6	
Ausschöpfung tief hoch			

Antrag des Gemeinderates

Die Jahresrechnung 2025 der Politischen Gemeinde Freienstein-Teufen weist folgende Eckdaten aus:

Erfolgsrechnung	Gesamtaufwand	Fr.	13'200'052.50
	Gesamtertrag	Fr.	13'843'117.64
	Ertragsüberschuss (+) / Aufwandüberschuss (-)	Fr.	643'065.14
Investitionsrechnung	Ausgaben Verwaltungsvermögen	Fr.	822'166.00
Verwaltungsvermögen	Einnahmen Verwaltungsvermögen	Fr.	34'919.98
	Nettoinvestitionen Verwaltungsvermögen	Fr.	787'246.02
Investitionsrechnung	Ausgaben Finanzvermögen	Fr.	1'676'854.60
Finanzvermögen	Einnahmen Finanzvermögen	Fr.	-
	Nettoinvestitionen Finanzvermögen	Fr.	1'676'854.60
Bilanzsumme		Fr.	28'082'894.74

Der Ertragsüberschuss der Erfolgsrechnung wird dem Bilanzüberschuss zugewiesen.
Dadurch erhöht sich der Bilanzüberschuss auf CHF 14'152'505.53.

Der Gemeinderat beantragt der Gemeindeversammlung die Jahresrechnung 2025 der Politischen Gemeinde Freienstein-Teufen zu genehmigen.

8427 Freienstein, 04.05.2026
Gemeinderat Freienstein-Teufen

Oliver Müller Marco Suter
Gemeindepräsident Gemeindeschreiber

Finanzierung

Finanzierung Gesamthaushalt / EWB

	Gesamt-Haushalt JR 2025	Allgemeiner Haushalt JR 2025	Eigenwirtschaftsbetr. JR 2025
+ Ertragsüberschuss	643'065.14	643'065.14	0.00
- Aufwandüberschuss	0.00	0.00	0.00
+ Betriebsgewinne Betriebe (Einlagen in Spezialfinanzierung)	0.00	0.00	70'222.97
- Betriebsverluste Betriebe (Entnahmen aus Spezialfinanzierung)	0.00	0.00	68'718.02
+ Aufwand für Abschreibungen und Wertberichtigungen	656'947.40	435'646.36	221'301.04
- Ertrag aus Aufwertungen	0.00	0.00	0.00
+ Einlagen in Fonds und Spezialfinanzierungen	77'632.52	7'409.55	0.00
- Entnahmen aus Fonds und Spezialfinanzierungen	78'665.97	9'947.95	0.00
+ Einlagen in das Eigenkapital	0.00	0.00	0.00
- Entnahmen aus dem Eigenkapital	0.00	0.00	0.00
Selbstfinanzierung	1'298'979.09	1'076'173.10	222'805.99
./. Nettoinvestitionen Verwaltungsvermögen	787'246.02	719'785.35	67'460.67
Finanzierungsüberschuss (+) / Finanzierungsfehlbetrag (-)	511'733.07	356'387.75	155'345.32
Selbstfinanzierungsgrad (in %)	165%	150%	330%

Selbstfinanzierung: Summe der selbst erwirtschafteten Mittel. Die Selbstfinanzierung ist vergleichbar mit der Kenngrösse des Cashflows. Im Vergleich zum Cashflow erfolgt die Berechnung der Selbstfinanzierung nach einer vereinfachten Methode.

Selbstfinanzierungsgrad: Anteil der Nettoinvestitionen, welche aus eigenen Mitteln finanziert werden können. Mittelfristig sollte der Selbstfinanzierungsgrad im Durchschnitt gegen 100 % sein. Bei einem Wert von über 100 % können die Investitionen vollständig eigenfinanziert werden. Ein Selbstfinanzierungsgrad unter 100 % führt zu einer Neuverschuldung.

Richtwerte: >100% ideal / 80 - 100% gut bis vertretbar / 50 - 80% problematisch / < 50% ungenügend

Finanzierung Eigenwirtschaftsbetriebe

	Wasser JR 2025	Abwasser JR 2025	Abfall JR 2025
+ Betriebsgewinne Eigenwirtschaftsbetriebe (Einlagen in SPF)	0.00	70'222.97	0.00
- Betriebsverluste Eigenwirtschaftsbetriebe (Entnahmen aus SPF)	36'831.34	0.00	31'886.68
+ Aufwand für Abschreibungen und Wertberichtigungen	152'897.04	64'020.00	4'384.00
- Ertrag aus Aufwertungen	0.00	0.00	0.00
+ Einlagen in Fonds und Spezialfinanzierungen	0.00	0.00	0.00
- Entnahmen aus Fonds und Spezialfinanzierungen	0.00	0.00	0.00
+ Einlagen in das Eigenkapital	0.00	0.00	0.00
- Entnahmen aus dem Eigenkapital	0.00	0.00	0.00
Selbstfinanzierung	116'065.70	134'242.97	-27'502.68
- Nettoinvestitionen Verwaltungsvermögen	27'164.75	40'295.92	0.00
Finanzierungsüberschuss (+) / Finanzierungsfehlbetrag (-)	88'900.95	93'947.05	-27'502.68
Selbstfinanzierungsgrad (in %)	427%	333%	0%

Mittelfristiger Ausgleich des Budgets

Regel: Der Gemeindesteuerfuss wird grundsätzlich so festgesetzt, dass die Erfolgsrechnung des Budgets ausgeglichen ist (§ 92 Abs. 1 GG).

Jahresergebnis Erfolgsrechnung	Aufwandüberschuss (-)/Ertragsüberschuss (+) gemäss Budget	-102'508.00
Jahresergebnis Erfolgsrechnung	Aufwandüberschuss (-)/Ertragsüberschuss (+) gemäss Jahresrechnung	643'065.14

Zulässiger Aufwandüberschuss

Regel: Pro Jahr darf ein Aufwandüberschuss in der Höhe der budgetierten Abschreibungen auf dem Verwaltungsvermögen zuzüglich 3% des Steuerertrags budgetiert werden (§ 92 Abs. 2 GG). Ist das Finanzvermögen grösser als das Fremdkapital [Nettovermögen], darf von Abs. 2 abgewichen und bis zur Höhe der Differenz ein Aufwandüberschuss budgetiert werden (§ 92 Abs. 3 GG). Falls Einlagen in die Vorfinanzierungen (§ 90 Abs. 3 GG) oder in die Reserve (§ 123 Abs. 2 GG) budgetiert werden, darf im Budget kein Aufwandüberschuss resultieren.

Die Regelung ist für die Jahresrechnung nicht relevant --> Finanzvermögen grösser Fremdkapital

Kennzahlen

Regel: Zur Beurteilung der Veränderung des Eigenkapitals, der Zinsbelastung und der Investitionen werden nachfolgende Kennzahlen ausgewiesen (§ 94 GG).

Eigenkapitalquote

Die Eigenkapitalquote gibt Auskunft über die Kapitalstruktur der Gemeinde. Sie zeigt, zu welchem Anteil die Aktiven selber finanziert sind. Ein höheres Eigenkapital bedeutet mehr Handlungsspielraum der Gemeinde und eine bessere Bonität gegenüber den Kreditgebern.

2025	55%	Richtwerte	> 25 % genügend	< 25 % ungenügend
------	-----	------------	-----------------	-------------------

Zinsbelastungsquote

Die Zinsbelastungsquote informiert über das Verhältnis der Zinsen zum laufenden Ertrag. Sie zeigt, wie gut die Gemeinde ihre Verpflichtungen gegenüber den Kreditgebern erfüllen kann. Die Tragbarkeitsberechnung erfolgt zu einem durchschnittlichen Zinssatz von 5 %.

2025	0.5%	Richtwerte	< 5 % genügend	> 5 % ungenügend
------	------	------------	----------------	------------------

Investitionsanteil

Der Investitionsanteil zeigt das Ausmass der Investitionstätigkeit an. Er gibt an, welcher Anteil der gesamten Ausgaben einer Gemeinde für Investitionen in die Infrastruktur eingesetzt wird.

2025	8.0%	Richtwerte	> 10 % genügend	< 10 % ungenügend
------	------	------------	-----------------	-------------------

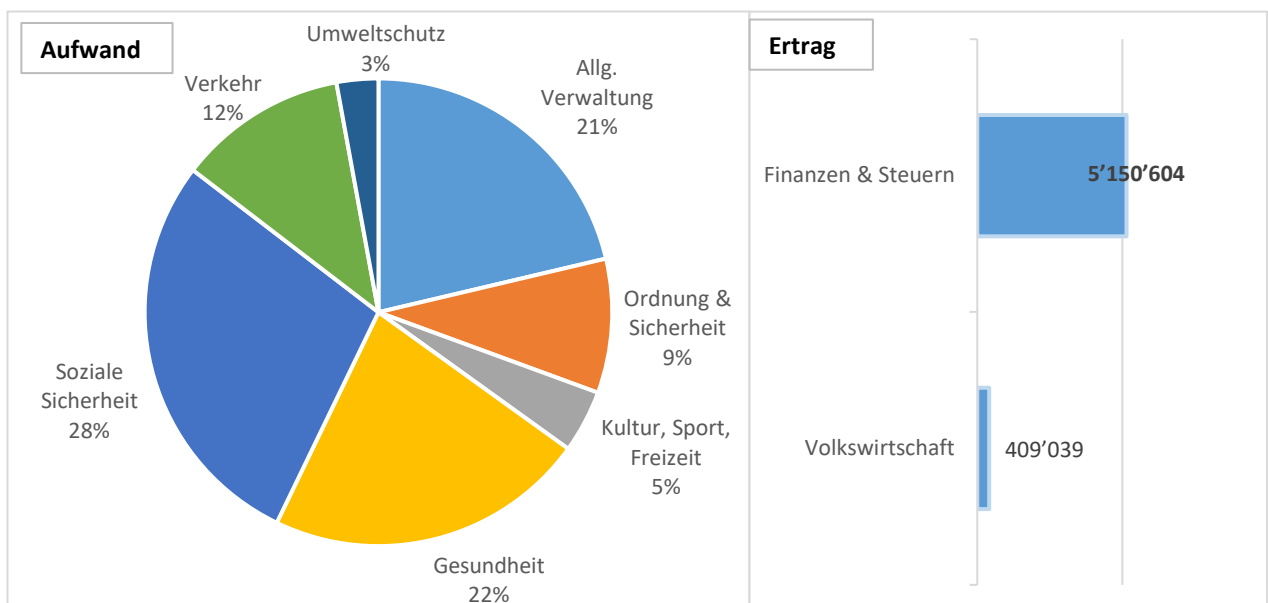
Erfolgsrechnung

Gestufter Erfolgsausweis

	Rechnung 2025	Budget 2025
30 Personalaufwand	1'730'633.95	1'693'500.00
31 Sach- und übriger Betriebsaufwand	1'901'900.32	1'694'050.00
33 Abschreibungen Verwaltungsvermögen	565'702.08	712'741.00
35 Einlagen in Fonds und Spezialfinanzierungen	77'632.52	87'617.00
36 Transferaufwand	7'766'150.68	6'483'245.00
37 Durchlaufende Beiträge	0.00	0.00
Total Betrieblicher Aufwand	12'042'019.55	10'671'153.00
40 Fiskalertrag	3'755'109.80	2'947'800.00
41 Regalien und Konzessionen	0.00	0.00
42 Entgelte	1'732'469.54	1'408'100.00
43 Verschiedene Erträge	0.00	0.00
45 Entnahmen aus Fonds und Spezialfinanzierungen	78'665.97	8'533.00
46 Transferertrag	7'219'647.02	6'038'662.00
47 Durchlaufende Beiträge	0.00	0.00
Total Betrieblicher Ertrag	12'785'892.33	10'403'095.00
Ergebnis aus betrieblicher Tätigkeit	743'872.78	-268'058.00
34 Finanzaufwand	408'666.45	145'200.00
44 Finanzertrag	307'858.81	310'750.00
Ergebnis aus Finanzierung	-100'807.64	165'550.00
Operatives Ergebnis	643'065.14	-102'508.00
38 Ausserordentlicher Aufwand	0.00	0.00
48 Ausserordentlicher Ertrag	0.00	0.00
Ausserordentliches Ergebnis	0.00	0.00
Gesamtergebnis Erfolgsrechnung Ertragsüberschuss (+) / Aufwandüberschuss (-)	643'065.14	-102'508.00
39 Interne Verrechnungen: Aufwand	749'366.50	733'633.00
49 Interne Verrechnungen: Ertrag	749'366.50	733'633.00
Total Aufwand	13'200'052.50	11'549'986.00
Total Ertrag	13'843'117.64	11'447'478.00

Erfolgsrechnung Aufgabenbereiche nach Funktionen

Erfolgsrechnung		Rechnung 2025		Budget 2025	
		Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag
0 ALLGEMEINE VERWALTUNG		1'866'249.06	818'413.39	1'809'316.00	792'678.00
Nettoergebnis			1'047'835.67		1'016'638.00
1 ÖFFENTLICHE ORDNUNG & SICHERHEIT		533'573.55	77'398.56	586'255.00	76'800.00
Nettoergebnis			456'174.99		509'455.00
3 KULTUR, SPORT UND FREIZEIT		275'665.65	62'412.85	300'167.00	63'500.00
Nettoergebnis			213'252.80		236'667.00
4 GESUNDHEIT		1'093'232.77		987'700.00	
Nettoergebnis			1'093'232.77		987'700.00
5 SOZIALE SICHERHEIT		3'455'717.07	2'067'111.97	2'558'787.00	1'461'175.00
Nettoergebnis			1'388'605.10		1'097'612.00
6 VERKEHR		1'036'746.24	461'116.95	1'175'362.00	459'589.00
Nettoergebnis			575'629.29		715'773.00
7 UMWELTSCHUTZ UND RAUMORDNUNG		1'399'615.46	1'257'768.34	1'365'024.00	1'193'707.00
Nettoergebnis			141'847.12		171'317.00
8 VOLKSWIRTSCHAFT		783'229.41	1'192'268.02	637'291.00	873'534.00
Nettoergebnis		409'038.61		236'243.00	
9 FINANZEN UND STEUERN		2'756'023.29	7'906'627.56	2'130'084.00	6'526'495.00
Nettoergebnis		5'150'604.27		4'396'411.00	
Ertrags- / Aufwandüberschuss		643'065.14			102'508.00
Total		13'843'117.64	13'843'117.64	11'549'986.00	11'549'986.00



Investitionsrechnung

Investitionsrechnung Verwaltungsvermögen Sachgruppen		
	Rechnung 2025	Budget 2025
50 Sachanlagen	587'428.45	900'000.00
51 Investitionen auf Rechnung Dritter	0.00	0.00
52 Immaterielle Anlagen	59'565.80	34'000.00
54 Darlehen	0.00	0.00
55 Beteiligungen und Grundkapitalien	34'226.00	34'000.00
56 Eigene Investitionsbeiträge	140'945.75	124'000.00
57 Durchlaufende Investitionsbeiträge	0.00	0.00
Total Investitionsausgaben	822'166.00	1'092'000.00
60 Übertragung von Sachanlagen in das Finanzvermögen	0.00	0.00
61 Rückerstattungen	0.00	0.00
62 Übertragung von immateriellen Anlagen in das Finanzvermögen	0.00	0.00
63 Investitionsbeiträge für eigene Rechnung	5'719.98	60'000.00
64 Rückzahlung von Darlehen	29'200.00	0.00
65 Übertragung von Beteiligungen in das Finanzvermögen	0.00	0.00
66 Rückzahlung eigener Investitionsbeiträge	0.00	0.00
67 Durchlaufende Investitionsbeiträge	0.00	0.00
Total Investitionseinnahmen	34'919.98	60'000.00
Investitionen im Verwaltungsvermögen		
Total Investitionsausgaben	822'166.00	1'092'000.00
Total Investitionseinnahmen	34'919.98	60'000.00
Nettoinvestitionen Verwaltungsvermögen	-787'246.02	-1'032'000.00
Nettoinvestitionen (-) / Einnahmenüberschuss (+)		

Investitionsrechnung Finanzvermögen, Sachgruppen		
	Rechnung 2025	Budget 2025
70 Investitionen in Sachanlagen	1'676'854.60	0.00
72 Erwerbs- und Verkaufsnebenkosten von Sachanlagen	0.00	0.00
75 Übertragung von Sachanlagen aus dem Verwaltungsvermögen	0.00	0.00
77 Übertragung realisierte Gewinne aus Sachanlagen in die Erfolgsrechnung	0.00	0.00
Total Ausgaben	1'676'854.60	0.00
80 Verkauf von Sachanlagen	0.00	0.00
82 Beiträge Dritter für Sachanlagen	0.00	0.00
85 Übertragung von Sachanlagen ins Verwaltungsvermögen	0.00	0.00
87 Übertragung realisierte Verluste aus Sachanlagen in die Erfolgsrechnung	0.00	0.00
Total Einnahmen	0.00	0.00
Investitionen im Finanzvermögen		
Total Ausgaben	1'676'854.60	0.00
Total Einnahmen	0.00	0.00
Nettoinvestitionen Finanzvermögen	-1'676'854.60	0.00

Investitionen im Verwaltungsvermögen - Detail		Rechnung 2025	Budget 2025
0210.5200.00	EDV Steuern Züri-Central	32'858	9'000
3410.5620.01	Schwimmbad Dachsanierung PV-Anlage	16'946	
3410.5650.00	FCE Projekt Kunstrasen	124'000	124'000
4120.5540.00	Erhöhung Beteiligung KZU	34'226	34'000
4120.6440.01	Rückzahlung Darlehen RAZE	-29'200	
6150.5010.15	Oberteufenerstrasse 2. Etappe	6'600	
6150.5010.16	Alte Brücke		300'000
6150.5010.22	Grütstrasse	173'970	
6150.5010.24	Dättlikerstrasse Ausweichstelle	40'359	
6150.5010.25	Mädenbrunnenstrasse Sanierung	96'170	180'000
6150.5010.26	Mettlenstrasse Sanierung	164'276	200'000
7101.5030.15	Oberteufenerstrasse 2. Etappe	4'579	
7101.5030.16	Alte Brücke		10'000
7101.5030.20	Blumer-Areal Wasserleitung	14'796	
7101.5030.22	Grütstrasse	10'390	
7101.5030.24	Reservoir Oberteufen Sanierung		50'000
7101.5030.28	Reservoir Oberhof, Sanierung Quellwasserpumpwerk		50'000
7101.6370.00	Wasseranschlussgebühren	-2'600	-30'000
7201.5030.05	Oeff. Kanalisationsnetz (San.prog.)	42'375	100'000
7201.5030.15	Oberteufenerstrasse 2. Etappe	1'041	
7201.5030.16	Alte Brücke		10'000
7201.6370.00	Abwasseranschlussgebühren	-3'120	-30'000
7410.5020.01	Seltenbach Massnahmenplan	32'873	
7900.5290.00	Revision Bau- und Zonenordnung	26'708	25000

Investitionen im Finanzvermögen - Detail

9630.7040.16	Irchelstrasse 16, Kauf	1'676'855	0
--------------	------------------------	-----------	---

Bilanz

Aktiven		01.01.2025	31.12.2025
100	Flüssige Mittel und kurzfristige Geldanlagen	1'755'039.33	2'416'084.70
101	Forderungen	1'496'209.09	1'537'722.92
102	Kurzfristige Finanzanlagen	0.00	0.00
104	Aktive Rechnungsabgrenzungen	5'483'175.35	6'297'453.55
106	Vorräte und angefangene Arbeiten	0.00	0.00
Umlaufvermögen		8'734'423.77	10'251'261.17
107	Finanzanlagen	18'080.00	19'460.00
108	Sachanlagen FV	4'335'789.55	5'714'409.60
Anlagevermögen Finanzvermögen		4'353'869.55	5'733'869.60
Total Finanzvermögen		13'088'293.32	15'985'130.77
140	Sachanlagen VV	7'911'926.09	7'926'112.48
142	Immaterielle Anlagen	120'111.94	181'497.74
144	Darlehen	584'000.00	554'800.00
145	Beteiligungen, Grundkapitalien	1'900'392.85	1'934'618.85
146	Investitionsbeiträge	1'451'034.47	1'500'734.90
Anlagevermögen Verwaltungsvermögen		11'967'465.35	12'097'763.97
Total Verwaltungsvermögen		11'967'465.35	12'097'763.97
Total Aktiven		25'055'758.67	28'082'894.74

Passiven		01.01.2025	31.12.2025
200	Laufende Verbindlichkeiten	4'320'608.75	2'681'614.96
201	Kurzfristige Finanzverbindlichkeiten	0.00	2'000'000.00
204	Passive Rechnungsabgrenzungen	319'127.75	209'640.32
205	Kurzfristige Rückstellungen	1'690'294.40	1'887'635.55
Kurzfristiges Fremdkapital		6'330'030.90	6'778'890.83
206	Langfristige Finanzverbindlichkeiten	1'000'000.00	2'500'000.00
208	Langfristige Rückstellungen	1'804'243.00	2'246'111.00
209	Verbindlichkeiten gegenüber Fonds im Fremdkapital	413'994.95	405'833.00
Langfristiges Fremdkapital		3'218'237.95	5'151'944.00
Total Fremdkapital		9'548'268.85	11'930'834.83
290	Spezialfinanzierungen im Eigenkapital	1'760'599.43	1'762'104.38
291	Fonds im Eigenkapital	237'450.00	237'450.00
292	Rücklagen der Globalbudgetbereiche	0.00	0.00
293	Vorfinanzierungen	0.00	0.00
Zweckgebundenes Eigenkapital		1'998'049.43	1'999'554.38
294	Finanzpolitische Reserve	0.00	0.00
296	Neubewertungsreserve Finanzvermögen	0.00	0.00
299	Bilanzüberschuss/-fehlbetrag	13'509'440.39	14'152'505.53
Zweckfreies Eigenkapital		13'509'440.39	14'152'505.53
Total Eigenkapital		15'507'489.82	16'152'059.91
Total Passiven		25'055'758.67	28'082'894.74

Erläuterungen zur Erfolgsrechnung

0	ALLGEMEINE VERWALTUNG	Rechnung	Budget	Differenz	
	Kurz und bündig	2025	2025		
0210	Finanz- und Steuerverwaltung				
4612.00	Entschädigungen von Gemeinden und Zweckverbänden	-175'005.15	-165'000.00	-10'005.15	Erhöhter Steuerertrag führt zu erhöhten Bezugskosten
0290	Gemeindehaus und Gemeindesaal				
3144.00	Unterhalt Hochbauten, Gebäude	68'784.80	33'000.00	35'784.80	Erweiterung Finanz- und Steuerabteilung. Entscheid für Durchführung im Jahr 2025 mit GRB
0294	Asylheim Breitestrasse 14, Freienstein				
3920.00	Interne Verrechnung von Pacht, Mieten, Benützungskosten	18'000.00		18'000.00	Die interne Verrechnung von Mieten hat über die Konten 3920.00 bzw. 4920.00 zu erfolgen
4470.00	Pacht- und Mietzinse Liegenschaften VV	-21'150.00	-35'000.00	13'850.00	Neue Verbuchungsweise Pacht- und Mietzinsen Liegenschaften Asyl
4920.00	Interne Verrechnung von Pacht, Mieten, Benützungskosten	-18'000.00		-18'000.00	Die interne Verrechnung von Mieten hat über die Konten 3920.00 bzw. 4920.00 zu erfolgen
1	Öffentliche Ordnung und Sicherheit	Rechnung	Budget	Differenz	
	Kurz und bündig	2025	2025		
1400	Allgemeines Rechtswesen (allgemein)				
3612.00	Entschädigungen an Gemeinden und Zweckverbände	173'389.30	209'300.00	-35'910.70	Die Berufsbeistandschaften der Stadt Bülach sind neu ab 2024 auf der Funktion 5450 zu verbuchen
4612.02	Entschädigungen vom Betreibungsamt Embrach		-13'800.00	13'800.00	Das Betreibungsamt Embrachertal budgetierte einen Ertragsüberschuss, musste aber mit einem Aufwandsüberschuss abschliessen (361200.1400)
1500	Feuerwehr				
3612.00	Entschädigungen an Gemeinden und Zweckverbände	93'143.75	105'300.00	-12'156.25	Der Sicherheitszweckverband Embrachertal schloss seine Rechnung deutlich günstiger als budgetiert ab

3	Öffentliche Ordnung und Sicherheit	Rechnung	Budget	Differenz	
	Kurz und bündig	2025	2025		
3410 Sport					
3144.00	Unterhalt Hochbauten, Gebäude	559	24'000	-23440.6	Der geplante Ersatz der Holzbalken bei den Bootsplätzen konnte nicht realisiert werden und wird 2027 nochmals budgetiert
3632.00	Beiträge an Gemeinden und Zweckverbände	108'545	94'300	14244.65	Erhöhter Aufwandsüberschuss Schwimmbad Töss Side gemäss Abrechnung Rorbas
4	Gesundheit	Rechnung	Budget	Differenz	
	Kurz und bündig	2025	2025		
4125 Pflegefinanzierung Alters- und Pflegeheime					
3634.81	Pflegebeiträge an Alterszentrum Embrachertal	132'648.70	230'000.00	-97'351.30	Während beim Alterszentrum Embrachertal die Kosten deutlich tiefer ausfielen, stiegen die Kosten für die Pflegebeiträge an "auswärtige" Pflegezentren nochmals an
3634.82	Pflegebeiträge an diverse Pflegezentren	554'673.40	460'000.00	94'673.40	Während beim Alterszentrum Embrachertal die Kosten deutlich tiefer ausfielen, stiegen die Kosten für die Pflegebeiträge an "auswärtige" Pflegezentren nochmals an
4215 Pflegefinanzierung ambulante Krankenpflege (Spitex)					
3636.00	Beiträge an private Organisationen ohne Erwerbszweck	375'109.72	260'000.00	115'109.72	Die Pflegefinanzierungskosten für Spitex-Institutionen stiegen erneut deutlich an
5	Soziale Sicherheit	Rechnung	Budget	Differenz	
	Kurz und bündig	2025	2025		
5120 Prämienverbilligungen					
3635.10	Beiträge an obligatorische Krankenpflegeversicherung für Sozialhilfebeziehende	135'574.00	75'000.00	60'574.00	Die Kosten für die obligatorische Krankenversicherung für Sozialhilfebeziehende steigen weiterhin an
4631.00	Beiträge von Kantonen und Konkordaten	-115'829.90	-60'000.00	-55'829.90	Entsprechend höher fällt der Staatsbeitrag für die Beiträge an die obligatorische Krankenpflegeversicherung für Sozialhilfebeziehende aus
5220 Ergänzungsleistungen IV					
3637.20	Ergänzungsleistungen zur IV	551'325.00	420'000.00	131'325.00	Die Ergänzungsleistungen zur IV sind sehr schwer zu budgetieren; sie sind entgegen den Erwartungen im Rechnungsjahr wieder stark gestiegen
4631.00	Beiträge von Kantonen und Konkordaten	-392'702.00	-295'000.00	-97'702.00	Pendant zu 3637.20

5320	Ergänzungsleistungen AHV				
3637.21	Ergänzungsleistungen zur AHV	342'933.00	380'000.00	-37'067.00	Auch die Ergänzungsleistungen zur AHV sind sehr schwer zu budgetieren; sie sind gegenüber dem Vorjahr rückläufig
3637.23	EL-Krankheits- und Behinderungskosten (zur AHV)	32'705.80	20'000.00	12'705.80	Prognose jeweils sehr schwierig
4631.00	Beiträge von Kantonen und Konkordaten	-256'604.00	-280000	23'396.00	Pendant zu 3637.21
5430	Alimentenbevorschussung und -inkasso				
3637.00	Beiträge an private Haushalte	49'625.60	24'000.00	25'625.60	Die Alimentenbevorschussungen steigen weiter an
4637.00	Beiträge von privaten Haushalten	-50'987.60	-2'000.00	-48'987.60	Aussergewöhnlich hoher Zahlungseingang von den Schuldner der
5440	Jugendschutz				
3631.00	Beiträge an Kantone und Konkordate	263'414.15	252'000.00	11'414.15	Der Gemeindebeitrag für das KJG (Amt für Jugend- und Berufsberatung) ist gegenüber dem Vorjahr wieder etwas gesunken
5450	Leistungen an Familien				
3612.00	Entschädigungen an Gemeinden und Zweckverbände	82'079.55		82'079.55	Die Berufsbeistandschaften der Stadt Bülach sind neu ab 2024 auf der Funktion 5450 zuverbuchen
5710	Beihilfen / Zuschüsse				
3637.24	Beihilfen	47'898.00	35'000.00	12'898.00	Erhöhte Kosten bei den Beihilfen
4631.00	Beiträge von Kantonen und Konkordaten	-37'068.00	-24'000.00	-13'068.00	Pendant zu 3637.24
5720	Gesetzliche wirtschaftliche Hilfe				
3637.30	Gesetzliche wirtschaftliche Hilfe an schweizerische Staatsangehörige ohne Kostenersatz	466'071.13	200'000.00	266'071.13	Die starke Zunahme hat hauptsächlich zwei Gründe: Ein sehr teurer Fall im Altersheim sowie eine Rückzahlung eines BVG-Guthabens eines Bezügers (rund CHF 165.000)
3637.34	Gesetzliche wirtschaftliche Hilfe an ausländische Staatsangehörige ohne Kostenersatz	202'179.15	80'000.00	122'179.15	Positionen sind nicht zu budgetieren. In dieser Position über CHF 100.000 Mehrkosten gegenüber dem Rechnungsjahr 2024
4631.35	Kostenerstattungen des Kantons für ausländische Staatsangehörige mit vollem Kostenersatz	-149'828.09	-190'000.00	40'171.91	Die Kosten sind nicht zu budgetieren - im Rechnungsjahr wieder ein Rückgang
4637.30	Rückerstattungen Dritter für schweizerische Staatsangehörige ohne Kostenersatz	-307'578.38	-15'000.00	-292'578.38	Auszahlung eines BVG-Guthabens eines Bezügers an die Gemeinde für die teilweise Weiterleitung
4637.34	Rückerstattungen Dritter für ausländische Staatsangehörige ohne Kostenersatz	-37'696.54	-10'000.00	-27'696.54	Pendant zu 3637.34
4637.35	Rückerstattungen Dritter für ausländische Staatsangehörige mit vollem Kostenersatz	-25'689.05	-10'000.00	-15'689.05	Pendant zu 3637.35

5730 Asylwesen

3160.00	Miete und Pacht Liegenschaften	83'120.50	64'500.00	18'620.50	Erhöhte Kosten im Bereich Asylwesen. Durch die neue Verbuchung sind die Kosten aber zusammen mit der Funktion 5790 'Fürsorge übriges' zu verstehen
3635.00	Beiträge an private Unternehmen	150'081.90	140'000.00	10'081.90	Erhöhte Kosten im Bereich Asylwesen. Durch die neue Verbuchung sind die Kosten aber zusammen mit der Funktion 5790 'Fürsorge übriges' zu verstehen
3637.01	Lebenskosten	209'474.80	140'000.00	69'474.80	Erhöhte Kosten im Bereich Asylwesen. Durch die neue Verbuchung sind die Kosten aber zusammen mit der Funktion 5790 'Fürsorge übriges' zu verstehen
3637.03	SIL: Integrationskosten	165'309.05	60'000.00	105'309.05	Erhöhte Kosten im Bereich Asylwesen. Durch die neue Verbuchung sind die Kosten aber zusammen mit der Funktion 5790 'Fürsorge übriges' zu verstehen
4631.00	Beiträge von Kantonen und Konkordaten	-368'449.55	-390'000.00	21'550.45	Erhöhte Kosten im Bereich Asylwesen. Durch die neue Verbuchung sind die Kosten aber zusammen mit der Funktion 5790 'Fürsorge übriges' zu verstehen
4980.00	Interne Uebertragungen		-15'000.00	15'000.00	Erhöhte Kosten im Bereich Asylwesen. Durch die neue Verbuchung sind die Kosten aber zusammen mit der Funktion 5790 'Fürsorge übriges' zu verstehen

5790 Fürsorge, übriges

3980.00	Interne Uebertragungen		15'000.00	-15'000.00	Erhöhte Kosten im Bereich Asylwesen. Durch die neue Verbuchung sind die Kosten aber zusammen mit der Funktion 5790 'Fürsorge übriges' zu verstehen
4631.00	Beiträge von Kantonen und Konkordaten	-154062.54	-15'000.00	-139'062.54	Erhöhte Kosten im Bereich Asylwesen. Durch die neue Verbuchung sind die Kosten aber zusammen mit der Funktion 5790 'Fürsorge übriges' zu verstehen

6 Verkehr		Rechnung	Budget	Differenz	
Kurz und bündig		2025	2025		
6150	Gemeindestrassen				
3010.00	Löhne des Verwaltungs- und Betriebspersonals	239'520.42	201'500.00	38'020.42	Zum Zeitpunkt der Budgetierung 2025 (Juli 2024) war das genaue Uebergangsszenario im Werk noch nicht bekannt (Einführungsphase neuer Mitarbeiter und Wissenstransfer)
3141.00	Unterhalt Strassen und Verkehrswege	92'820.10	130'000.00	-37'179.90	Während im Vorjahr noch knapp CHF 50.000 über Budget gebraucht wurden, vielen die Kosten für Strassenschäden etc. im Rechnungsjahr deutlich tiefer aus
3300.10	Planmässige Abschreibungen Strassen und Verkehrswege VV	237'641.54	364'247.00	-126'605.46	Diverse Investitionen wurden per Ende Rechnungsjahr nicht fertig und somit dürfen noch keine Abschreibungen gerechnet werden
6220	Regionalverkehr				
3634.00	Beiträge an öffentliche Unternehmen	125'330.00	137'500.00	-12'170.00	Die Budget-Prognose des ZVV stimmte nicht
7 Umweltschutz & Raumordnung		Rechnung	Budget	Differenz	
Kurz und bündig		2025	2025		
7101	Wasserwerk [Gemeindebetrieb]				
3132.00	Honorare externe Berater, Gutachter, Fachexperten usw.	48'107.20	12'000.00	36'107.20	Hauptsächlich die Kosten für den GWP Generelles Wasserversorgungsprojekt 2025 (GRB) führten zu Mehrkosten (rund CHF 30.000)
3143.00	Unterhalt übrige Tiefbauten	123'371.76	80'000.00	43'371.76	Diverse Installationen (zum Beispiel von UV-Anlagen) zur Sicherstellung der vom Gesetzgeber verlangten Trinkwasserqualität
3510.00	Einlagen in Spezialfinanzierungen des Eigenkapitals		73'000.00	-73'000.00	Mehrkosten wie GWP und Wasserleitungsbrüche führten zu einer Entnahme aus der Spezialfinanzierung - budgetiert war eine Einlage in die Spezialfinanzierung
4240.01	Wasserabgabe	-301'678.85	-320'000.00	18'321.15	Mildere Temperaturverhältnisse im Sommer 2025 im Vergleich zum Sommer 2024 widerspiegeln sich im Verbrauch von Bevölkerung und Landwirtschaft - Juli 24 überdurchschnittlich warm ! Juli 2025 eher kühl und nass - August 2024 zweitwärmster seit 1864, sehr trocken ! August 2025 weniger heiss und auch nass

4510.00	Entnahmen aus Spezialfinanzierungen des EK	-36'831.34		-36'831.34	Mehrkosten wie GWP und Wasserleitungsbrüche führten zu einer Entnahme aus der Spezialfinanzierung - budgetiert war eine Einlage in die Spezialfinanzierung
7201	Abwasserbeseitigung [Gemeinde-betrieb]				
3130.00	Dienstleistungen Dritter	35'684.45	65'000.00	-29'315.55	Die Kanalisationsarbeiten, insbesondere das Spülen der Kanalisationen, lösten nicht die erwarteten Kosten aus
3510.00	Einlagen in Spezialfinanzierungen des Eigenkapitals	70'222.97	12'824.00	57'398.97	Die tieferen Aufwendungen in der Funktion Abwasser führen zu einer höheren Einlage in die Spezialfinanzierung
3632.00	Beiträge an Gemeinden und Zweckverbände	206'336.60	217'500.00	-11'163.40	Der Abwasserverbund Embrachertal (AVE) schliesst mit rund CHF 10.000 Minderkosten gegenüber dem gemeldeten Budget ab
7301	Abfallwirtschaft [Gemeindebetrieb]				
3130.00	Dienstleistungen Dritter	182'294.23	145'000.00	37'294.23	Die Kosten für die Abfallentsorgung steigen weiterhin an (insbesondere Grüngutentsorgung)
4510.00	Entnahmen aus Spezialfinanzierungen des EK	-31'886.68	-3'033.00	-28'853.68	Durch immer höhere Kosten bei der Abfallentsorgung muss eine grössere Entnahme aus der Spezialfinanzierung vorgenommen werden
7900	Raumordnung				
3320.90	Planmässige Abschreibungen übrige immaterielle Anlagen		10'049.00	-10'049.00	Die Abschreibung der BZO konnte noch nicht vorgenommen werden (erst bei Abschluss des Projektes)

8	Volkswirtschaft	Rechnung	Budget	Differenz	
	Kurz und bündig	2025	2025		
8140	Produktionsverbesserungen Pflanzen				
3143.00	Unterhalt übrige Tiefbauten	6'378.40	30'000.00	-23'621.60	Im Vorjahr fielen knapp CHF 60.000 an, im Rechnungsjahr nur noch CHF 6'378.40
8200	Forstwirtschaft				
3111.00	Anschaffung Apparate, Maschinen, Geräte, Fahrzeuge, Werkzeuge	4'034.90	15'000.00	-10'965.10	Die geplanten Anschaffungen wurden entweder verschoben oder nur teilweise getätigt
3611.00	Entschädigungen an Kantone und Konkordate	50'293.50	40'000.00	10'293.50	Die aufgewendeten Stunden für den Staatswald sind jeweils nur sehr schwer abzuschätzen
4900.00	Interne Verrechnung von Material- und Warenbezügen	-41'291.00	-58'816.00	17'525.00	Erfolgsneutral - tieferer zu verteilender Sachaufwand als in den Vorjahren

8202	Holzernte				
3130.00	Dienstleistungen Dritter	30'574.72	15'000.00	15'574.72	Es wurde mehr Energieholz angekauft als erwartet
3130.15	Dienstleistungen Dritter Hard	121'690.32		121'690.32	Diese Mehraufwendungen finden Niederschlag im zusätzlichen Schnitzelverkauf Hard (425015.8202)
3161.00	Mieten, Benützungskosten Mobilien	113'212.47	60'000.00	53'212.47	Die erhöhten Holzerträge führten auf der anderen Seite zu höheren Kosten für Maschinenmiete usw.
4250.11	Stammholz	-76'210.37	-25'000.00	-51'210.37	Der Stammholzverkauf versechsfachte sich gegenüber dem Vorjahr
4250.13	Brennholz	-37'199.07	-23'000.00	-14'199.07	Erfreulicher Brennholzverkauf
4250.14	Schnitzelverkauf	-60'013.20	-75'000.00	14'986.80	Der Schnitzelverkauf im Allgemeinen war etwas rückläufig
4250.15	Schnitzelverkauf Hard	-257'490.24		-257'490.24	Neuer Vertrag für Schnitzelverkauf - pendant siehe 313015.8202
8204	Forstliche Nebenbetriebe				
4611.00	Entschädigungen von Kantonen und Konkordaten	-99'385.12	-70'000.00	-29'385.12	Die Budgetmarke wurde zu tief angesetzt; es konnten deutlich mehr Forstdienstleistungen für den Staat erbracht werden
4612.00	Entschädigungen von Gemeinden und Zweckverbänden	-58'112.50	-35'000.00	-23'112.50	Die Budgetmarke wurde zu tief angesetzt; es konnten deutlich mehr Forstdienstleistungen für Gemeinden und Zweckverbände erbracht werden

9	Finanzen und Steuern	Rechnung	Budget	Differenz	
	Kurz und bündig	2025	2025		
9100	Allgemeine Gemeindesteuern				
4000.00	Einkommenssteuern natürliche Personen Rechnungsjahr	-1'833'416.30	-1'762'724.00	-70'692.30	Die Steuerschätzung für die Einkommenssteuern natürlicher Personen im Rechnungsjahr war etwas pessimistisch
4000.10	Einkommenssteuern natürliche Personen früherer Jahre	-45'126.60	-173'647.00	128'520.40	Abhängig von den Veranlagungen im Kant. Steueramt - nicht zu budgetieren - im Rechnungsjahr diesmal wieder rückläufig
4000.50	Passive Steuerauscheidungen Einkommenssteuern natürliche Personen	69'830.70	96'134.00	-26'303.30	Abhängig von den Veranlagungen im Kant. Steueramt - nicht zu budgetieren - dennoch erfreulich
4001.10	Vermögenssteuern natürliche Personen früherer Jahre	-37'006.60	-26'353.00	-10'653.60	Abhängig von den Veranlagungen im Kant. Steueramt - nicht zu budgetieren - dennoch erfreulich

4001.50	Passive Steuerauscheidungen Vermögenssteuern natürliche Personen	24'760.55	42'726.00	-17'965.45	Abhängig von den Veranlagungen im Kant. Steueramt - nicht zu budgetieren - dennoch erfreulich
4010.00	Gewinnsteuern juristische Personen Rechnungsjahr	-35'357.35	-93'110.00	57'752.65	Der erwartete Einbruch bei den Steuern der juristischen Personen kommt bereits im Rechnungsjahr 2025 zum Ausdruck
4010.10	Gewinnsteuern juristische Personen früherer Jahre	-14'820.40		-14'820.40	Nachveranlagungen durch den Kanton ergeben erfreuliche Nachsteuern
4010.50	Passive Steuerauscheidungen Gewinnsteuern juristische Personen	40'064.85	10682	29'382.85	Der erwartete Einbruch bei den Steuern der juristischen Personen kommt bereits im Rechnungsjahr 2025 zum Ausdruck
9101	Sondersteuern				
4022.00	Grundstückgewinnsteuern	-1'466'857.95	-600'000.00	-866'857.95	Das Jahr 2025 stellt bei den Grundstückgewinnsteuern ein absolut historisches Ergebnis dar. Mit knapp CHF 1.5 Mio. Ertrag wird die Budgetmarke um rund CHF 850.000 übertroffen
9300	Finanz- und Lastenausgleich				
3632.00	Beiträge an Gemeinden und Zweckverbände	2'269'656.00	1'917'828.00	351'828.00	Abgrenzung Finanzausgleich aufgrund aktuellster Zahlen - Anteil Schule
4621.50	Ressourcenausgleichsbeiträge	-3'456'860.00	-2'921'000.00	-535'860.00	Abgrenzung Finanzausgleich aufgrund aktuellster Zahlen - Bruttoanteil Gemeinde
9610	Zinsen				
3401.00	Verzinsung Finanzverbindlichkeiten	25'376.34	11'000.00	14'376.34	Trotz stabilem Eigenkapital fehlt vielfach die Liquidität, welche mit kurz- oder auch längerfristigen Darlehen überbrückt werden muss. Je nach Zinslage steigen die Kosten
9630	Liegenschaften des Finanzvermögens				
3430.41	Baulicher Unterhalt Gebäude FV Dorfstr. 51	18'113.65	2'000.00	16'113.65	Nach Jahren war der Sicherheitsnachweis beim Mehrfamilienhaus Dorfstrasse 51 mit Praxis wieder fällig, was unerwartete Kosten auslöste
3430.46	Baulicher Unterhalt Gebäude FV Irchelstr. 16	23'371.50		23'371.50	Zum Zeitpunkt der Budgetierung 2025 war noch nicht bekannt, dass die Liegenschaft Irchelstrasse 16 gekauft werden soll. Damit erste Räumlichkeiten zügig vermietet werden konnten, mussten die dringenden Unterhaltsarbeiten vorgenommen werden

3920.00	Interne Verrechnung von Pacht, Mieten, Benützungskosten	18'000.00		18'000.00	Die interne Verrechnung von Mieten hat über die Konten 3920.00 bzw. 4920.00 zu erfolgen
4920.00	Interne Verrechnung von Pacht, Mieten, Benützungskosten	-18'000.00		-18'000.00	Die interne Verrechnung von Mieten hat über die Konten 3920.00 bzw. 4920.00 zu erfolgen
9639	Gewinne und Verluste sowie Wertberichtigungen auf Liegenschaften des Finanzvermögens				
3441.40	Wertberichtigung Gebäude FV	298'234.55	100'000.00	198'234.55	Nach Investitionen im Finanzvermögen sind die Wertberichtigungen am Gebäude von Gesetzes wegen vorgeschrieben. Die vorweg bekannte Berichtigung am Mehrfamilienhaus mit Praxis Dorfstrasse 51 wurde budgetiert, dazu kam aber noch die Wertberichtigung der Irchelstrasse 16 , Freienstein. Diese war im Zeitpunkt der Budgetierung noch nicht bekannt

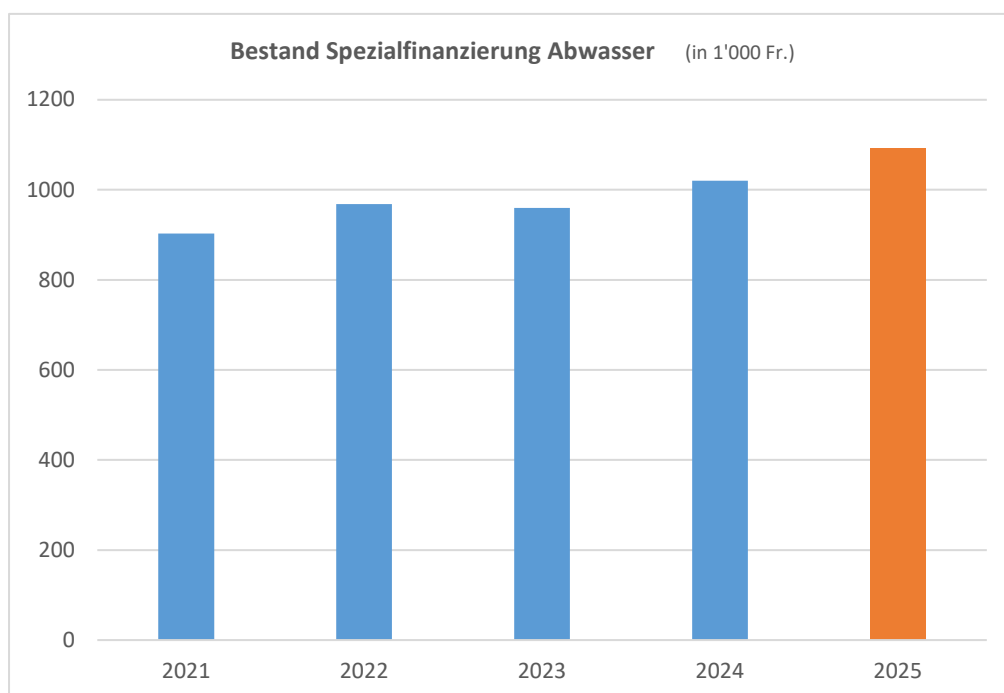
Eigenwirtschaftsbetriebe

Wasserwerk		Jahresrechnung 2025		Budget 2025	
		Aufwand in 1'000 Fr.	Ertrag in 1'000 Fr.	Aufwand in 1'000 Fr.	Ertrag in 1'000 Fr.
Erfolgsrechnung	Eigene Aufwendungen / Erträge	299	14	209	12
	Gebührenertrag		412		431
	Zinsaufwand/-ertrag	13	2	8	2
	Abschreibungen VV	153		155	
		465	428	372	445
	Saldo (Einlage / Entnahme)	-37		73	
Investitionsrechnung	Nettoinvestitionen VV	27		80	
Bilanz		Aktiven	Passiven	Aktiven	Passiven
	Verwaltungsvermögen VV	2402		2276	
	Fremdkapital		2027		1787
	Spezialfinanzierung		375		489



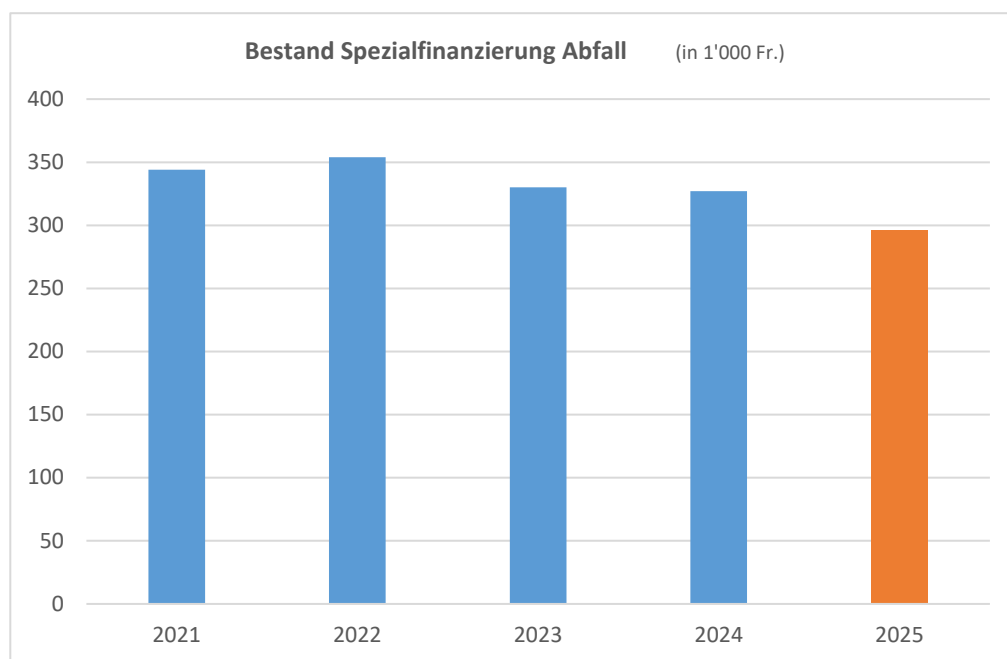
Massnahme: Der Trend ist stabil. Unter Berücksichtigung der geplanten Investitionen wird der aktuelle Gebührensatz benötigt, so dass die Spezialfinanzierung langfristig ungefähr auf diesem Niveau gehalten werden kann.

Abwasser		Jahresrechnung 2025		Budget 2025	
		Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag
		in 1'000 Fr.	in 1'000 Fr.	in 1'000 Fr.	in 1'000 Fr.
Erfolgsrechnung	Eigene Aufwendungen / Erträge	67		101	
	Beitrag ARA-Zweckverband	206		218	
	Gebührenertrag		409		400
	Zinsaufwand/-ertrag	6	5	5	5
	Abschreibungen VV	64		68	
		343	414	392	405
	Saldo (Einlage / Entnahme)	71		13	
Investitionsrechnung		Nettoinvestitionen VV		40	80
Bilanz	Verwaltungsvermögen VV	Aktiven	Passiven	Aktiven	Passiven
	Fremdkapital	1140	49	1228	191
	Spezialfinanzierung		1091		1037



Massnahme: Der Trend ist stabil. Unter Berücksichtigung der geplanten Investitionen wird der aktuelle Gebührensatz benötigt, so dass die Spezialfinanzierung langfristig auf diesem Niveau gehalten werden kann.

Abfallwirtschaft		Jahresrechnung 2025		Budget 2025	
		Aufwand in 1'000 Fr.	Ertrag in 1'000 Fr.	Aufwand in 1'000 Fr.	Ertrag in 1'000 Fr.
Erfolgsrechnung	Eigene Aufwendungen / Erträge	258	11	228	13
	Gebührenertrag		218		215
	Zinsaufwand/-ertrag	1	2	1	2
	Abschreibungen VV	4		4	
		263	231	233	230
	Saldo (Einlage / Entnahme)		32	-3	
Investitionsrechnung	Nettoinvestitionen VV	0		0	
Bilanz		Aktiven	Passiven	Aktiven	Passiven
	Verwaltungsvermögen VV	110		110	
	Fremdkapital		-186		-221
	Spezialfinanzierung		296		331



Massnahme: In der Abfallwirtschaft sind keine grösseren Investitionen geplant.
Die Gebühren können stabil gehalten werden.

Ressourcenzuschuss

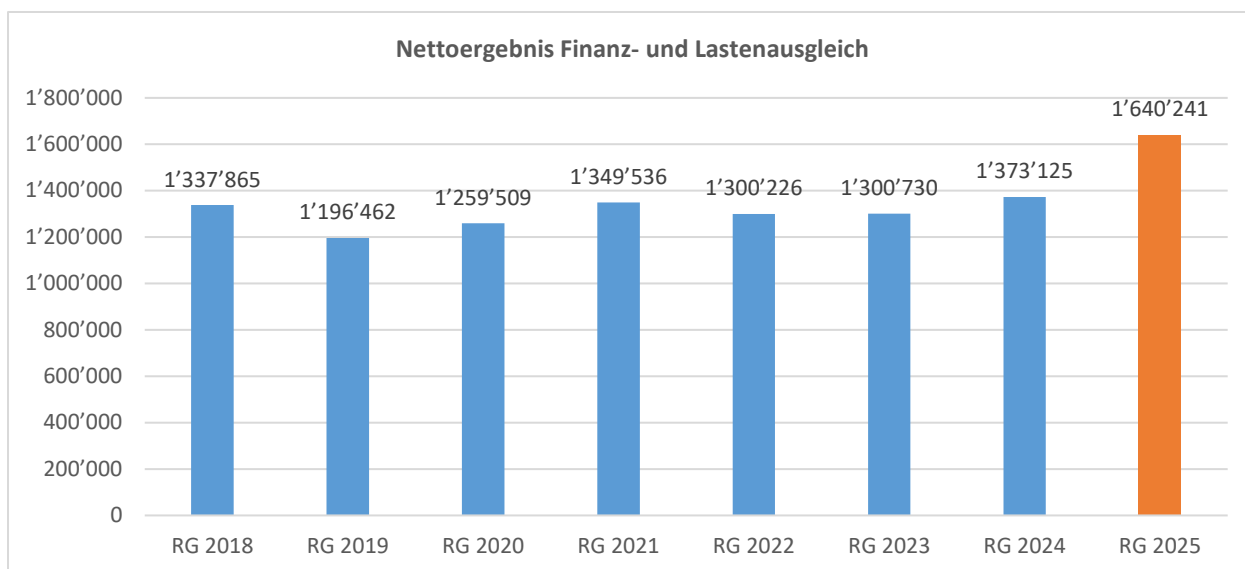
Die Grundsätze der Rechnungslegung sehen neu vor, dass die Gemeinden den Ressourcenausgleich gemäss § 119 Abs. 2 GG zeitlich abgrenzen können. § 119 Abs. 3 GG und damit die bisherige Differenzbetrachtung bei der Abgrenzung wird ersatzlos gestrichen. Ob eine zeitliche Abgrenzung des Ressourcenausgleichs vorgenommen wird, wird vom Gemeindevorstand der politischen Gemeinde festgelegt.

Die politischen Gemeinden und die Schulgemeinden entscheiden dabei autonom. Die Wahlfreiheit der Gemeinden, eine Abgrenzung vorzunehmen oder nicht, ist primär auf den Umsetzungszeitpunkt der neuen Rechnungslegung (Eingangsbilanz per 1. Januar 2019) beschränkt.

Mit Gemeinderatsbeschluss 51 vom 20. Mai 2019 hat der Gemeinderat Freienstein-Teufen beschlossen, die Vornahme einer zeitlichen Abgrenzung des Ressourcenausgleichs vorzunehmen. Die Schulgemeinde RFT und die Politische Gemeinde Rorbas werden mit der Umsetzung der neuen Rechnungslegung HRM2 ebenfalls eine zeitliche Abgrenzung des Ressourcenausgleichs vornehmen.

Die Höhe der abzugrenzenden Forderung oder Verpflichtung entspricht dem aufgrund der Steuerkraft im Bemessungsjahr zu erwartenden oder zu leistenden vollen Ausgleichsbetrag (Schätzung).

Bei den politischen Gemeinden sind auch die Anteile der Schulgemeinden zu ermitteln und abzugrenzen (Bruttodarstellung). Die Abgrenzung des Ressourcenausgleichs ist anhand der definitiven Beitragsverfügung im Berechnungsjahr anzupassen. Im Jahr der Zahlung des Ausgleichsbetrags (Ausgleichsjahr) wird die Abgrenzung aufgelöst.



Im Budget 2025 wurde für den Finanzausgleich mit einem Nettoergebnis von CHF 1'456'209 gerechnet. Die Steuerkraft / pro Person wurde im Budget 2025 mit CHF 2'789 / pro Person budgetiert. Effektiv kam in Freienstein-Teufen die Steuerkraft auf CHF 2'767 / pro Person zu stehen.

Das Kantonsmittel der relativen Steuerkraft im Jahr 2025 beträgt CHF 4'454 / pro Person (Schätzung im Budgetjahr CHF 4'230 / pro Person).

Das Kantonsmittel der relativen Steuerkraft 2025 (ohne Stadt Zürich) hat sich wiederum stärker entwickelt als die budgetierte, eigene Steuerkraft pro Einwohner.

Finanzpolitische Ziele - Kontrolle

Ausgeglichene Erfolgsrechnung

ok

Die Rechnung soll ausgeglichen gestaltet werden. Vorübergehend anfallende Aufwandüberschüsse können am Eigenkapital abgebucht werden.

Messgrösse	IST 2025	erfüllt
Ergebnis Erfolgsrechnung ca. 0	2021-2025: 1,8 Mio. 2025: 0,6 Mio.	ja

Finanzierung der Konsumaufwendungen über laufende Erträge

ok

Ein Abbau der Substanz soll nur für Investitionen erfolgen. Um eine angemessene Selbstfinanzierung der Investitionen zu erreichen, soll sich der Selbstfinanzierungsanteil im Steuerhaushalt mindestens in einer Bandbreite von 5 - 10% bewegen.

Messgrösse	IST 2025	erfüllt
Bandbreite Selbstfinanzierungsanteil 5 - 10 %	2021-2025: 10,0 % 2025: 11,1 %	ja

Investitionen zur Werterhaltung

ok

In den nächsten Jahren wird beabsichtigt, den notwendigen Unterhalt zur Werterhaltung auszuführen. Bedeutende neue Infrastrukturvorhaben sind im Einzelfall detailliert zu prüfen.

Messgrösse	IST 2025	erfüllt
Investitionsvolumen	2021-2025: 6,5 Mio.	(durchschnittlich rund 1,3 Mio. p.a.)

Massvolle Steuerbelastung / Steuerfuss < Kant. Mittel

(ok)

Eine effiziente Aufgabenerledigung bildet die Basis für einen gesunden Finanzhaushalt bei einer tiefen Steuerbelastung. Nach Möglichkeit soll der Steuerfuss unter dem kant. Mittel liegen.

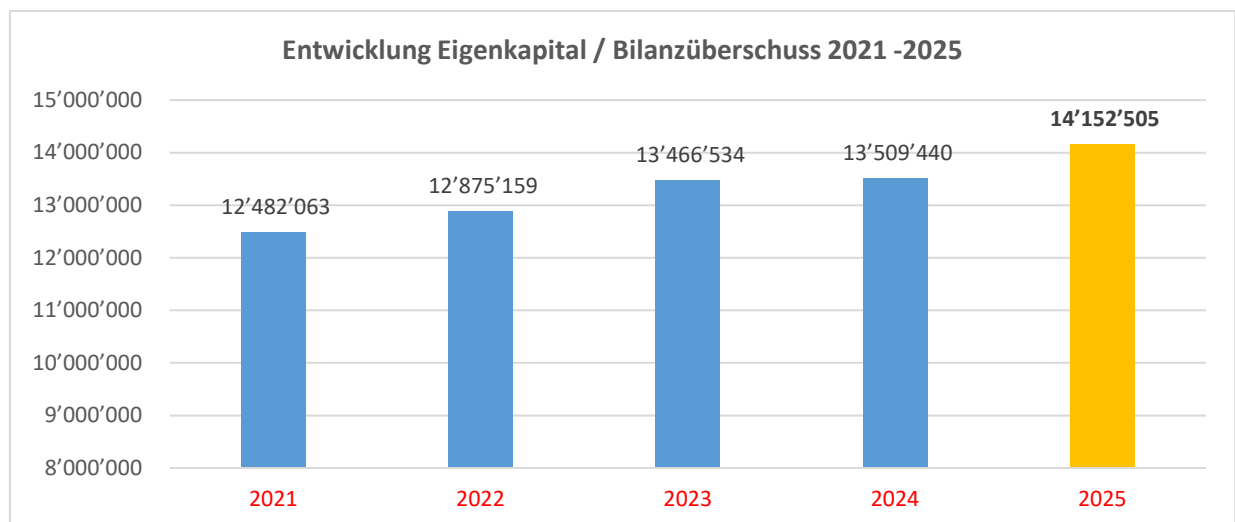
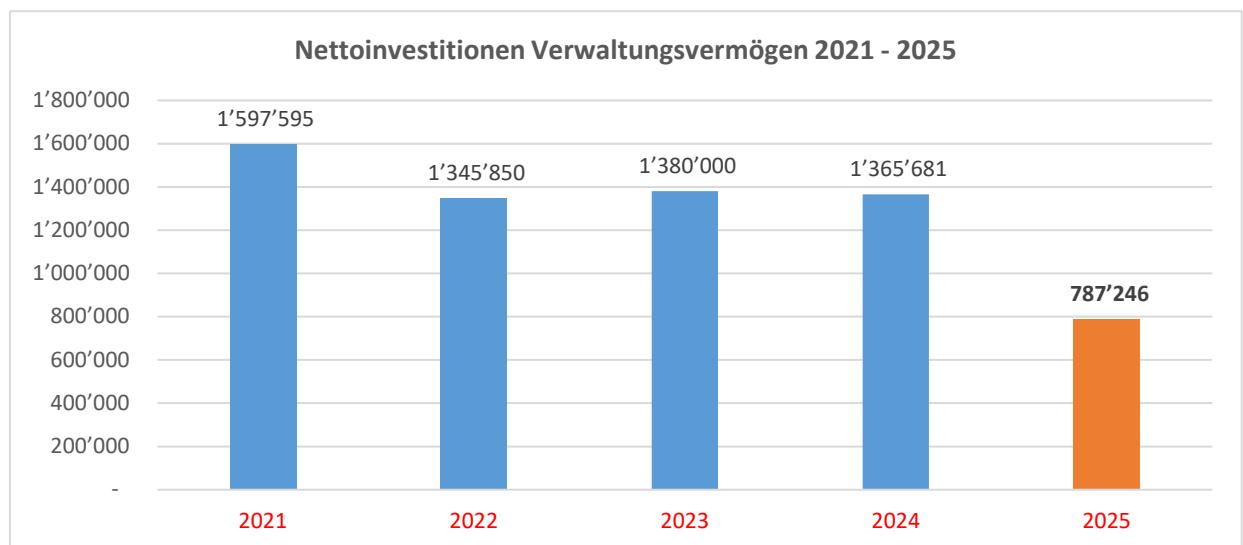
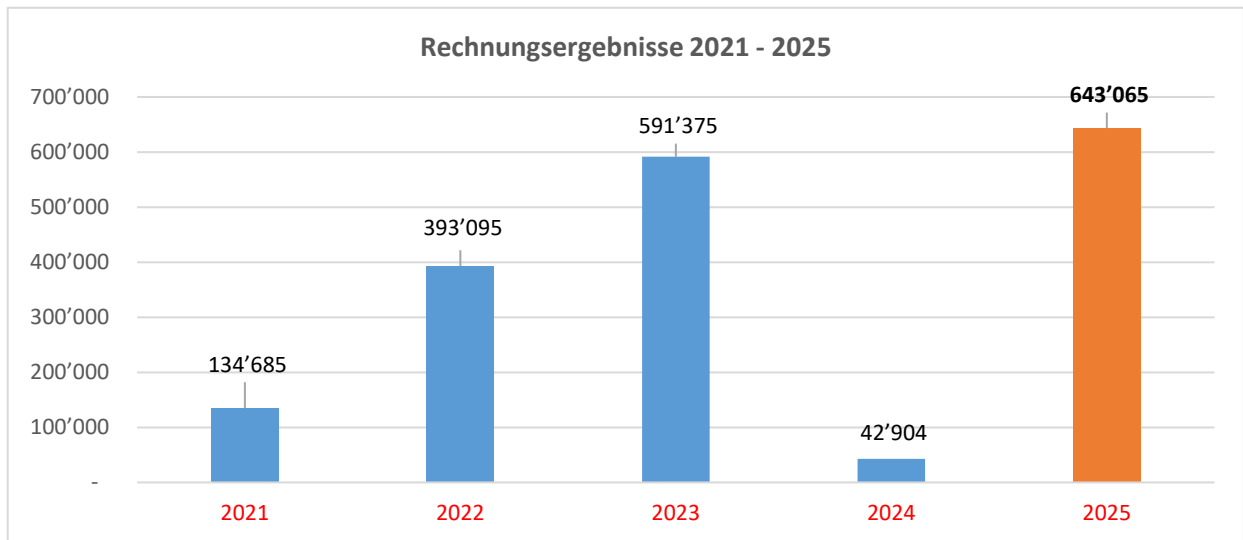
Messgrösse	IST 2025	erfüllt
Steuerfuss < kant. Mittelwert	2025: 99 % Mittel: 98 %	Nein, Mittelwert um 1% gesunken

Kostendeckende Verursacherfinanzierung

ok

In den gebührenfinanzierten Bereichen Wasser, Abwasser und Abfall sind hohe Aufwendungen für den Werterhalt notwendig. Die einzelnen Spezialfinanzierungen sollen nie mehr als 10% des Anlagewertes (Wiederbeschaffungswert: Wasser 28 Mio., Abwasser 29 Mio.) betragen.

Messgrösse	IST 2025	erfüllt
Spezialfinanzierung max. 10% des Wiederbeschaffungswertes	Wasser: 0,4 Mio. Abwasser: 1,1 Mio. Kehricht: 0,3 Mio.	ja ja --



Erklärung zum Eigenkapital

Eigenkapital	per 31.12.2019	12'111'751
Verbuchung Ergebnis Jahresrechnung	2019 - 2024	1'397'689
Eigenkapital	per 31.12.2024	13'509'440
Verbuchung Ergebnis Jahresrechnung	2025 (im Folgejahr 2026)	643'065

Bilanzüberschuss neu	14'152'505
-----------------------------	-------------------

Abschied Rechnungsprüfungskommission

Rechnung 2025

Politische Gemeinde Freienstein-Teufen

Antrag der Rechnungsprüfungskommission

- 1 Die Rechnungsprüfungskommission hat die Jahresrechnung und die Sonderrechnung 2025 der Politischen Gemeinde Freienstein-Teufen in der vom Gemeindevorstand beschlossenen Fassung vom 04.05.2026 geprüft. Die Jahresrechnung weist folgende Eckdaten aus:

Erfolgsrechnung	Gesamtaufwand	Fr.	13'200'052.50
	Gesamtertrag	Fr.	13'843'117.64
	Ertragsüberschuss (+) / Aufwandüberschuss (-)	Fr.	643'065.14
Investitionsrechnung Verwaltungsvermögen	Ausgaben Verwaltungsvermögen	Fr.	822'166.00
	Einnahmen Verwaltungsvermögen	Fr.	34'919.98
	Nettoinvestitionen Verwaltungsvermögen	Fr.	-787'246.02
Investitionsrechnung Finanzvermögen	Nettoinvestitionen (-) / Einnahmenüberschuss (+)		
Bilanz	Ausgaben Finanzvermögen	Fr.	1'676'854.60
	Einnahmen Finanzvermögen	Fr.	0.00
	Nettoinvestitionen Finanzvermögen	Fr.	-1'676'854.60
	Ausgabenüberschuss (-) / Einnahmenüberschuss (+)		
	Bilanzsumme	Fr.	28'082'894.74

- 2 Der Ertragsüberschuss der Erfolgsrechnung wird dem Bilanzüberschuss zugewiesen. Dadurch erhöht sich der Bilanzüberschuss auf CHF 14'152'505.53.
- 3 Die Rechnungsprüfungskommission stellt fest, dass die Jahresrechnung der Politischen Gemeinde Freienstein-Teufen finanzrechtlich zulässig und rechnerisch richtig ist. Die finanzpolitische Prüfung der Jahresrechnung gibt zu keinen Bemerkungen Anlass.
- 4 Die Rechnungsprüfungskommission hat den Kurzbericht der finanztechnischen Prüfung zur Kenntnis genommen.
- 5 Die Rechnungsprüfungskommission beantragt der Gemeindeversammlung, die Jahresrechnung und die Sonderrechnung 2025 der Politischen Gemeinde Freienstein-Teufen entsprechend dem Antrag des Gemeindevorstands zu genehmigen.

8427 Freienstein, 11.05.2026

Rechnungsprüfungskommission Freienstein-Teufen

Christine Lienhard
Präsidentin

Doris Pfister
Aktuarin

Finanzpolitische Prüfung



revision.treuhand.beratung.

Bericht der Prüfstelle zur Jahresrechnung 2025 der Politischen Gemeinde Freienstein-Teufen

Prüfungsurteil

Wir haben die Jahresrechnung 2025 der Politischen Gemeinde Freienstein-Teufen - bestehend aus der Bilanz per 31. Dezember 2025, der Erfolgsrechnung, der Investitionsrechnung und der Geldflussrechnung für das dann endende Rechnungsjahr sowie dem Anhang - geprüft.

Nach unserer Beurteilung entspricht die Jahresrechnung den kantonalen und kommunalen gesetzlichen Vorschriften (Gemeindegesetz [GG; LS 131.1] und Gemeindeverordnung [VGG; LS 131.11]).

Grundlage für das Prüfungsurteil

Wir haben unsere Abschlussprüfung in Übereinstimmung mit den gesetzlichen Vorschriften (Gemeindegesetz und Gemeindeverordnung) und dem Schweizer Prüfungsinweis 60 «Prüfung und Berichterstattung des Abschlussprüfers einer Gemeinderrechnung» durchgeführt. Unsere Verantwortlichkeiten nach diesen Vorschriften sind im Abschnitt «Verantwortlichkeiten der Prüfstelle für die Prüfung der Jahresrechnung» unseres Berichts weitergehend beschrieben. Wir sind von der Gemeinde unabhängig in Übereinstimmung mit den gesetzlichen Vorschriften und den Anforderungen des Berufsstands und wir haben unsere sonstigen beruflichen Verhaltenspflichten in Übereinstimmung mit diesen Anforderungen erfüllt.

Wir sind der Auffassung, dass die von uns erlangten Prüfungsnachweise ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unser Prüfungsurteil zu dienen.

Sonstige Informationen

Der Gemeindevorstand ist für die sonstigen Informationen verantwortlich. Die sonstigen Informationen umfassen die in der Finanzberichterstattung enthaltenen Informationen, aber nicht die Jahresrechnung (Bilanz, Erfolgsrechnung, Investitionsrechnung, Geldflussrechnung und Anhang) sowie unsere dazugehörigen Berichte.

Unser Prüfungsurteil zur Jahresrechnung erstreckt sich nicht auf die sonstigen Informationen und wir bringen keinerlei Form von Prüfungsschlussfolgerung hierzu zum Ausdruck.

Verantwortlichkeiten des Gemeindevorstandes für die Jahresrechnung

Der Gemeindevorstand ist verantwortlich für die Aufstellung einer Jahresrechnung in Übereinstimmung mit den kantonalen und kommunalen gesetzlichen Vorschriften und für die internen Kontrollen, die der Gemeindevorstand als notwendig feststellt, um die Aufstellung einer Jahresrechnung zu ermöglichen, die frei von wesentlichen falschen Darstellungen aufgrund von dolosen Handlungen oder Irrtümern ist.



Verantwortlichkeiten der Prüfstelle für die Prüfung der Jahresrechnung

Unsere Ziele sind, hinreichende Sicherheit darüber zu erlangen, ob die Jahresrechnung als Ganzes frei von wesentlichen falschen Darstellungen aufgrund von dolosen Handlungen oder Irrtümern ist, und einen Bericht abzugeben, der unser Prüfungsurteil beinhaltet. Hinreichende Sicherheit ist ein hohes Mass an Sicherheit, aber keine Garantie dafür, dass eine in Übereinstimmung mit den kantonalen und kommunalen gesetzlichen Vorschriften und dem Schweizer Prüfungsinweis 60 durchgeführte Abschlussprüfung eine wesentliche falsche Darstellung, falls eine solche vorliegt, stets aufdeckt. Falsche Darstellungen können aus dolosen Handlungen oder Irrtümern resultieren und werden als wesentlich gewürdigt, wenn von ihnen einzeln oder insgesamt vernünftigerweise erwartet werden könnte, dass sie die auf der Grundlage dieser Jahresrechnung getroffenen wirtschaftlichen Entscheidungen von Nutzenden beeinflussen.

Eine weitergehende Beschreibung unserer Verantwortlichkeiten für die Prüfung der Jahresrechnung befindet sich auf der Webseite von EXPERTsuisse:

<http://expertsuisse.ch/wirtschaftspruefung-revisionsbericht>

Diese Beschreibung ist Bestandteil unseres Berichts.

Empfehlung

Wir empfehlen, die vorliegende Jahresrechnung zu genehmigen.

Brüttisellen, 22.04.2026

baumgartner & wüst gmbh

Ulrich Baumgartner
Zugelassener Revisionsexperte
(Prüfungsleitung)



Felix Huber
Fachmann Finanz- und Rechnungswesen mit eidg. FA

2. Anfragerecht

§ 17 des Gemeindegesetzes

Die Stimmberechtigten können über Angelegenheiten der Gemeinde von allgemeinem Interesse Anfragen einreichen und deren Beantwortung in der Gemeindeversammlung verlangen. Sie richten die Anfrage schriftlich an den Gemeinderat.

Anfragen, die spätestens zehn Arbeitstage vor der Versammlung eingereicht werden, beantwortet der Gemeinderat spätestens einen Tag vor dieser Versammlung schriftlich.

In der Versammlung werden die Anfrage und die Antwort bekannt gegeben. Die anfragende Person kann zur Antwort Stellung nehmen. Die Versammlung kann beschliessen, dass eine Diskussion stattfindet.

