



Aus den Verhandlungen des Gemeinderates

vom 11. März 2025

GEMEINDE TEUFEN

Jahresrechnung 2024: Höher bewertete Liegenschaften sorgen für Überschuss

Das Ergebnis aus betrieblicher Tätigkeit zeigt einen Verlust von CHF 0.9 Mio. Auf der ersten Stufe der Erfolgsrechnung resultiert jedoch ein Ertragsüberschuss von CHF 3.1 Mio., da eine Neuschätzung die Grundstücke und Liegenschaften im Finanzvermögen um CHF 3.2 Mio. aufwertete. Dies ermöglicht eine Einlage von CHF 3 Mio. in die Vorfinanzierung des Projektierungskredits für den geplanten Bahntunnel. Das Gesamtergebnis nach Ergebnisverwendung beträgt CHF 1'788'861.

Der Besserabschluss gegenüber dem Voranschlag 2024 ist neben der Neubewertung der Liegenschaften vor allem auf Einsparungen und Minderaufwendungen von CHF 1.1 Mio. im Sach- und übrigen Aufwand sowie auf höhere Transfererträge von CHF 0.9 Mio. zurückzuführen.

Tieferer Sach- und übriger Aufwand – Personalaufwand im veranschlagten Bereich
Der gesamte Sach- und übrige Betriebsaufwand lag mit rund CHF 14.6 Mio. um CHF 1.1 Mio. unter dem Voranschlag. Die Ausgaben für Hochbauten und Grundstücke überstiegen zwar den veranschlagten Wert um CHF 1.2 Mio., aber gleichzeitig führten Einsparungen in anderen Bereichen zu einem insgesamt geringeren Aufwand. So fielen die Ausgaben für den Strassenunterhalt um CHF 0.6 Mio. tiefer aus als budgetiert. Für Energie und IT in Verwaltung und Heimen wurden je CHF 0.2 Mio. weniger ausgegeben. Zudem wurde der Projektierungskredit für den geplanten Bahntunnel im abgelaufenen Jahr nur mit CHF 0.3 Mio. statt der veranschlagten CHF 1.5 Mio. beansprucht. Dabei handelt es sich jedoch um eine zeitliche Verschiebung der Ausgaben in die Folgejahre.

Die höheren Transfererträge gegenüber dem Voranschlag sind hauptsächlich darauf zurückzuführen, dass die kantonalen Beiträge an die Bildungskosten und die Rückerstattungen der wirtschaftlichen Sozialhilfe höher ausfielen als zum Zeitpunkt der Budgetierung erwartet werden konnte.

Der Personalaufwand belief sich auf knapp CHF 26.6 Mio. und lag damit leicht über dem Voranschlag (CHF 26.4 Mio.).

Mindereinnahmen bei natürlichen und juristischen Personen – höhere Sondersteuern
Der Fiskalertrag liegt mit CHF 37.2 Mio. im veranschlagten Bereich (CHF 36.8 Mio.), bleibt jedoch rund CHF 1.5 Mio. unter dem Vorjahresniveau und setzt sich anders zusammen als erwartet.

Die Gewinnsteuern der juristischen Personen blieben mit CHF 2.7 Mio. klar hinter dem veranschlagten Wert zurück (CHF 4.3 Mio.). Auch die Steuereinnahmen der natürlichen Personen lagen mit CHF 27.3 Mio. um CHF 0.7 Mio. unter dem Voranschlag.

Dass der Gesamtfiskalertrag dennoch leicht über dem Voranschlag liegt, ist auf höhere Sondersteuern zurückzuführen. Diese übertrafen die Erwartungen um CHF 2.6 Mio., insbesondere dank deutlich höherer Einnahmen aus Erbschafts- und Schenkungssteuern (CHF 3.6 Mio. statt der budgetierten CHF 0.8 Mio.).

Deutlich höherer Finanzertrag infolge Neubewertung der Liegenschaften

Die Anlagen des Finanzvermögens müssen periodisch Neubewertet werden – zuletzt geschah dies im Jahr 2019. Die durchgeführte amtliche Schätzung führte zu einer Aufwertung der Liegenschaften, wodurch sich der Finanzertrag um CHF 3.2 Mio. erhöhte. Zusätzlich trugen Miet- und Pachtzinse aus den Liegenschaften CHF 1 Mio. zum gesamten Finanzertrag von CHF 4.5 Mio. bei.

Ergebnisverwendung: CHF 3 Mio. für die Vorfinanzierung des Projektierungskredits Bahntunnel

Aufgrund des positiven Ergebnisses auf Stufe 1 hat der Gemeinderat beschlossen, CHF 3 Mio. zur Vorfinanzierung des Projektierungskredits für den Bahntunnel zu verwenden. Die Teufener Stimmbevölkerung hatte den Kredit über CHF 4.45 Mio. am 25. September 2022 genehmigt. Von diesem Kredit sind derzeit Ausgaben von etwas über CHF 3 Mio. beschlossen. Es ist zu erwarten, dass der gesamte Betrag bis zur Abstimmung über den geplanten Bahntunnel ausgeschöpft wird.

Der verbleibende Ertragsüberschuss von CHF 1'788'861 wird dem Eigenkapital zugewiesen.

Nettoinvestitionen von CHF 8.3 Mio.

Von den geplanten Nettoinvestitionen in Höhe von CHF 10.8 Mio. wurden CHF 8.3 Mio. umgesetzt, was einem Realisierungsgrad von knapp 77% entspricht (Vorjahr 79%). Beim Schulhaus Altes Hörli verschoben sich Investitionsausgaben von CHF 1.7 Mio. vom Jahr 2024 auf 2025. Bei einzelnen Gemeindestrassenprojekten kam es zu Verzögerungen infolge von Einsprachen und Teilausführungen. Zudem fielen die Investitionsbeiträge für kantonale Vorhaben um rund CHF 1.1 Mio. tiefer aus als geplant, da einige Projekte verschoben wurden oder nicht zur Umsetzung kamen.

Erfolgsrechnung

Übersicht Jahresrechnung 2024

Erfolgsrechnung	Rechnung 2024	Voranschlag 2024	Rechnung 2023
Ertrag	57'780'470.66	56'238'700.00	58'101'109.97
Aufwand	-58'680'290.34	-59'767'800.00	-56'233'755.18
Ergebnis aus betrieblicher Tätigkeit	-899'819.68	-3'529'100.00	1'867'354.79
Finanzertrag	4'467'291.32	1'062'600.00	1'124'813.46
Finanzaufwand	-489'946.65	-394'700.00	-332'035.76
Ergebnis aus Finanzierungstätigkeit	3'977'344.67	667'900.00	792'777.70
Operatives Ergebnis (Stufe 1)	3'077'524.99	-2'861'200.00	2'660'132.49
Ausserordentliche Aufwand/Ertrag inkl. Abschluss Spezialfinanzierungen/Fonds (Stufe 2)	1'711'336.35	2'955'600.00	795'412.86
Gesamtergebnis Erfolgsrechnung (Stufe 2)	4'788'861.34	94'400.00	3'455'545.35
Einlage in die Vorfinanzierung	-3'000'000.00		-3'300'000.00
Ertragsüberschuss nach Ergebnisverwendung	1'788'861.34	94'400.00	155'545.35

Investitionsrechnung	Rechnung 2024	Voranschlag 2024	Rechnung 2023
Investitionseinnahmen	2'635'027.08	2'553'300.00	2'444'656.68
Investitionsausgaben	-10'942'722.28	-13'376'500.00	-18'634'269.47
Nettoinvestitionen	-8'307'695.20	-10'823'200.00	-16'189'612.79