

Gemeindeversammlung vom 04. Juni 2026

Gestützt auf Art. 15 (Finanzbefugnisse der Gemeindeversammlung) der Gemeindeordnung vom 9. Februar 2020 unterbreiten wir Ihnen folgende Vorlage zur Abstimmung:

Beleuchtender Bericht zur Jahresrechnung 2025

Wir laden Sie ein, die Vorlage zu prüfen und Ihre Stimme über deren Annahme oder Verwerfung an der Gemeindeversammlung abzugeben.

Aktenauflage

Die Akten zu diesem Geschäft können bei der Infothek der Gemeindeverwaltung, Neue Dorfstrasse 14, während den Schalteröffnungszeiten oder online unter www.langnauamalbis.ch eingesehen werden.

Inhaltsverzeichnis

DAS WICHTIGSTE IN KÜRZE	2
Antrag Gemeinderat	3
BELEUCHTENDER BERICHT	4
A. Kommentar.....	4
B. Übersicht.....	7
B.1. Erfolgsrechnung - Gestufter Erfolgsausweis.....	7
B.2. Erfolgsrechnung – Gliederung nach Funktionen	7
B.3. Finanzierung	9
B.4. Investitionsrechnung Verwaltungsvermögen	10
B.5. Investitionsrechnung Finanzvermögen.....	10
B.6. Abweichungen	11
C. Investitionsrechnung.....	21
D. Bilanz.....	24
E. Geldflussrechnung	26
F. Kennzahlen.....	27
F.1. Zinsbelastungsquote	27
F.2. Eigenkapitalquote	28
F.3. Investitionsanteil	28
F.4. Selbstfinanzierungsgrad	29
F.5. Zinsbelastungsanteil	29
F.6. Nettoverschuldungsquotient.....	30
F.7. Nettoschuld (+) / -vermögen (-) pro Einwohner/-in	30
G. Rechnungsabschiede	31

Jahresrechnung 2025

DAS WICHTIGSTE IN KÜRZE

Ergebnis Erfolgsrechnung 2025	Nettoinvestitionen Verwaltungsvermögen
<p>Fr. 2'117'601.07</p> <p>Budget 2025: Fr. 96'500.00 Rechnung 2024: Fr. 11'981'080.97 (+ = Ertragsüberschuss / - = Aufwandüberschuss)</p>	<p>Fr. 7'861'471.13</p> <p>Budget 2025: Fr. 14'516'000.00 Rechnung 2024: Fr. 6'117'092.36</p>
Gesamtaufwand	Gesamtertrag
<p>Fr. 59'772'367.51</p> <p>Budget 2025: Fr. 60'140'500.00 Rechnung 2024: Fr. 57'120'466.91</p>	<p>Fr. 61'889'968.58</p> <p>Budget 2025: Fr. 60'237'000.00 Rechnung 2024: Fr. 69'101'547.88</p>
Steuerfuss	Verschuldung pro Einwohner im Gesamtvermögen
<p>106 %</p> <p>Rechnung 2024: 106 %</p>	<p>Fr. -2'744.- (Nettovermögen)</p> <p>Rechnung 2024: Fr. -3'032.- (Nettovermögen)</p>
Einwohner / Einwohnerinnen	Selbstfinanzierungsgrad
<p>Ende 2025: 8'085 Ende 2024: 8'205 Ende 2023: 8'140 Ende 2022: 8'039</p>	<p>66%</p> <p>Rechnung 2024: 246.75 %</p>

Link: Abschluss 2025, Beleuchtender Bericht 2025, Budget 2026, Finanz- und Aufgabenplan, als PDF zu finden unter den Publikationen:



Antrag Gemeinderat

Politische Gemeinde Langnau am Albis

Rechnung 2025

Antrag des Gemeinderats


- 1 Der Gemeinderat hat die Jahresrechnung 2025 der Politischen Gemeinde Langnau am Albis genehmigt.
- 2 Die Jahresrechnung 2025 der Politischen Gemeinde Langnau am Albis weist folgende Eckdaten aus:

Erfolgsrechnung	Gesamtaufwand	Fr.	59'772'367.51
	Gesamtertrag	Fr.	61'889'968.58
	Ertragsüberschuss (+) / Aufwandüberschuss (-)	Fr.	2'117'601.07
Investitionsrechnung Verwaltungsvermögen	Ausgaben Verwaltungsvermögen	Fr.	8'945'384.55
	Einnahmen Verwaltungsvermögen	Fr.	1'083'913.42
	Nettoinvestitionen Verwaltungsvermögen	Fr.	-7'861'471.13
	Nettoinvestitionen (-) / Einnahmenüberschuss (+)		
Investitionsrechnung Finanzvermögen	Ausgaben Finanzvermögen	Fr.	101'890.15
	Einnahmen Finanzvermögen	Fr.	0.00
	Nettoinvestitionen Finanzvermögen	Fr.	-101'890.15
	Ausgabenüberschuss (-) / Einnahmenüberschuss (+)		
Bilanz	Bilanzsumme	Fr.	113'484'593.66

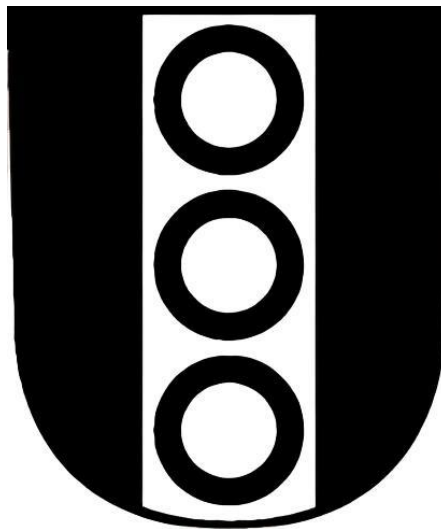
Der Ertragsüberschuss der Erfolgsrechnung wird dem Bilanzüberschuss zugewiesen. Dadurch erhöht sich der Bilanzüberschuss auf Fr. 58'835'706.19.

- 3 Der Gemeinderat beantragt der Gemeindeversammlung, die Jahresrechnung 2025 der Politischen Gemeinde Langnau am Albis zu genehmigen.

Langnau am Albis, 17. März 2026


Reto Grau, Präsident


Adrian Hauser, Gemeindeschreiber



BELEUCHTENDER BERICHT

A. Kommentar

Kurz und bündig	Die Jahresrechnung 2025 der Gemeinde Langnau am Albis schliesst mit einem Ertragsüberschuss von Fr. 2.1 Mio. ab. Budgetiert war ein Ertragsüberschuss von Fr. 0.1 Mio. Für das gute Ergebnis sind vor allem die steigenden Steuereinnahmen (einschliesslich des Finanzausgleichsbeitrags) und die weiterhin hohen Einnahmen aus der Grundstückgewinnsteuer verantwortlich. Auf der Ausgabenseite stechen die geringer als budgetiert ausgefallenen Aufwendungen für die Soziale Sicherheit und der gegenüber dem Budget geringere Abschreibungsaufwand, da einige Projekte erst im Jahr 2026 abgeschlossen und in Betrieb genommen werden können, hervor. Der Gesamtaufwand von Fr. 57.1 Mio. im Jahr 2024 hat sich auf Fr. 59.8 Mio. weiter erhöht (+4.6%/ +Fr. 2.7 Mio.), dies aber knapp Fr. 0.4 Mio. weniger als es im Budget erwartet wurde. Bei vertiefter Betrachtung zeigen sich in den einzelnen Funktionen unterschiedliche Entwicklungen bei Kosten und Erträgen.
Erfolgsrechnung Ausgaben	<p>Im Bereich allgemeine Verwaltung liegen die Ausgaben der Funktionen Büroinfrastruktur und ICT, welche beim Abschluss auf die anderen Funktionen verteilt werden, zusammen Fr. 0.16 Mio. tiefer als budgetiert und die Ausgaben für die Verwaltungliegenschaften sind Fr. 0.06 Mio. tiefer als geplant.</p> <p>Bei der öffentlichen Ordnung und Sicherheit liegen die Kosten der Feuerwehr und der Einwohnerkontrolle unter Budget (-Fr. 0.03 Mio.). Dadurch konnten die erneut höheren Kosten der Polizei (+Fr. 0.06 Mio.) aber nicht vollständig wettgemacht werden.</p> <p>Insgesamt liegen die Ausgaben im Bereich Bildung im budgetierten Rahmen. Die Ausgaben für die 3 Schulstufen und die Schulleitungen liegen knapp Fr. 0.1 Mio. höher als budgetiert, wobei Ausgaben für die Primar- und Sekundarstufe leicht höher und die Ausgaben für den Kindergarten leicht tiefer als budgetiert ausgefallen sind. Die Ausgaben für die Sonderschulung steigen wiederum an und sind um Fr. 0.16 Mio. höher als budgetiert. Weiter sind die Ausgaben für die Musikschule, die Schulliegenschaften und die Schulverwaltung ebenfalls etwas höher als budgetiert (+Fr. 0.13 Mio.). Im Gegenzug liegen die Kosten für die Schul-ICT, die Schulleitung und Volksschule Sonstiges Fr. 0.13 Mio. unter den budgetierten Werten. Durch die gute Auslastung und ausbleibende Kostensteigerung bei der Tagesbetreuung (KiBeLaA) sind die Ausgaben um Fr. 0.26 Mio. tiefer als erwartet.</p> <p>Ein tieferer Abschreibungsaufwand beim Hallenbad, aufgrund wegfallender budgetierter Abschreibungen und noch nicht anfallender Abschreibungen, da das Projekt Ozonierung noch nicht abgeschlossen ist, ergibt tiefere Kosten als budgetiert im Bereich er Kultur (Fr. -0.35 Mio.). Fast alle anderen Funktionen liegen leicht unter den budgetierten Werten.</p> <p>Der Nettoaufwand im Bereich Gesundheit liegt im budgetierten Rahmen. Aufgrund geringerer Fallzahlen sind die Ausgaben für die Pflegefinanzierung (Pflegeheime) deutlich tiefer als erwartet (-Fr. 0.31 Mio.), dafür liegen die Ausgaben für die ambulante Pflegefinanzierung (Spitex) deutlich über dem Budget (+Fr. 0.31 Mio.).</p> <p>Die Funktion Soziale Sicherheit schliesst mit Fr. 0.48 Mio. tieferen Ausgaben als budgetiert ab. Sie muss differenziert betrachtet werden. Die Ausgaben für Ergänzungsleistungen (-Fr. 0.25 Mio.), Arbeitslosigkeit (-Fr. 0.11 Mio.), Wirtschaftliche Hilfe (-Fr. 0.18 Mio.), Asylwesen (-Fr. 0.05 Mio.) und übriges (-Fr. 0.13 Mio.) liegen tiefer als budgetiert. Demgegenüber liegen die</p>

Kosten für die Jugendhilfe wegen den höheren Pro-Kopf-Beiträge an den Kanton um rund Fr. 0.35 Mio. über dem Budget.

Da sich der Abschluss der Strassenprojekte Sihlwaldstrasse und Neue Dorfstrasse Etappe 4 in das Jahr 2026 verschieben, fallen auch die Abschreibungen erst später an. Dies führt zu Fr. 0.27 Mio. tiefer als budgetierten Kosten in der Funktion Verkehr.

In der Funktion Umweltschutz und Raumordnung liegen die Ausgaben leicht unter den Erwartungen. Insbesondere im Bereich Gewässerverbauungen und beim Friedhof fielen die Aufwendungen etwas tiefer aus.

Erfolgsrechnung Einnahmen

Die Einnahmen sind hauptsächlich durch drei Faktoren geprägt: ordentliche Steuereinnahmen, Finanzausgleichsbeitrag (Ressourcenausgleich) und Grundstückgewinnsteuer. Die ordentlichen Steuereinnahmen sind mit Fr. 34.25 Mio. um Fr. 2.9 Mio. höher als budgetiert und liegen trotz der um 120 Personen gesunkenen Einwohnerzahl Fr. 1.3 Mio. höher als im Vorjahr. Langnau am Albis profitiert weiterhin vom steigenden kantonalen Steuermittel (Prognose 2025 Fr. 4'454 pro Einwohner). Die Steuerkraft von Langnau am Albis beträgt Fr. 3'982 pro Einwohner und liegt damit bei knapp 90 % des kantonalen Steuermittels. Die Differenz wird durch den kantonalen Ressourcenausgleich ausgeglichen. Der Beitrag aus dem kantonalen Finanzausgleich fällt aufgrund der höheren Steuereinnahmen um Fr. 2.2 Mio. tiefer aus als budgetiert. Insgesamt resultieren jedoch wegen des gestiegenen kantonalen Steuermittels rund Fr. 0.7 Mio. höhere Einnahmen aus Steuern und Finanzausgleich. Zusätzlich liegen die Einnahmen aus der Grundstückgewinnsteuer um Fr. 0.8 Mio. über dem Budget.

Aufgrund einer Wertberichtigung der Liegenschaft Neue Dorfstrasse 12 nach abgeschlossenem Umbau (rund Fr. 0.5 Mio.), tieferer Zinskosten (-Fr. 0.13 Mio.) sowie tieferer Einnahmen bei den Liegenschaften des Finanzvermögens (-Fr. 0.19 Mio.) resultieren in der Funktion Finanzen und Steuern insgesamt Mehreinnahmen von knapp Fr. 1.1 Mio.

Eigenwirtschafts- betriebe

Eigenwirtschaftsbetriebe – defizitärer Bereich Wasser

Die Wasserversorgung schliesst mit einem Aufwandüberschuss von Fr. 0.32 Mio. ab. Die Siedlungsentwässerung dagegen mit einem Ertragsüberschuss von Fr. 0.29 Mio. Die Tarife wurden bei der Wasserversorgung auf das Jahr 2026 erhöht und bei der Siedlungsentwässerung gesenkt, um dieses Ungleichgewicht zu entschärfen. Das anstehende hohe Investitionsvolumen in beiden Bereichen wird die Abschreibungen in den nächsten Jahren deutlich erhöhen.

Der Bereich «Abfall» schliesst mit einem kleinen Ertragsüberschuss ab, während der «Wärmeverbund Schwerzi» aufgrund höherer Unterhaltskosten einen Aufwandüberschuss ausweist.

Investitions- rechnung

Steigende Investitionen, tiefe Umsetzungsquote

Die Nettoinvestitionen im Verwaltungsvermögen betragen knapp Fr. 7.9 Mio. und liegen damit um Fr. 6.7 Mio. tiefer als im Budget. Die Investitionsausgaben belaufen sich auf rund Fr. 9.0 Mio., denen Einnahmen von Fr. 1.1 Mio. gegenüberstehen. Die Einnahmen bestehen neben Anschlussgebühren für Wasser bzw. Kanalisation auch aus Beiträgen für verschiedene Projekte (z.B. Sportfonds, Pronovo). Die Umsetzungsquote der Investitionen im Verwaltungsvermögen ist mit 54 % sehr tief. Dennoch wurden Fr. 1.75 Mio. mehr investiert als im Vorjahr. Geplante Projekte mussten aus unterschiedlichen Gründen verschoben werden (z.B. Neue Dorfstrasse Etappe 4, Reservoir Rengg). Meist sind es aber Verzögerungen, die sich in

komplexen Projekten ergeben können und zur Verschiebung der Ausgaben ins Folgejahr führen (z.B. Neue Dorfstrasse Teil 3, Sihlwaldstrasse, und andere).

Die Nettoinvestitionen im Finanzvermögen betragen Fr. 0.1 Mio. gegenüber budgetierten Fr. 2.8 Mio. Es ergab sich kein Liegenschaftserwerb und der Ausbau der Liegenschaft im Gontenbach verschiebt sich ins Jahr 2026.

Es konnten nicht alle Investitionen aus eigenen Mitteln finanziert werden. Der Selbstfinanzierungsgrad von 65.72% ist genügend.

Bilanz

Solide Eigenkapitalbasis

Unter Berücksichtigung des Ertragsüberschusses von Fr. 2.1 Mio. beträgt das zweckfreie Eigenkapital (Bilanzüberschuss) per 31. Dezember 2025 Fr. 58.8 Mio. Das zweckgebundene Eigenkapital (Fonds, Verpflichtungen Eigenwirtschaftsbetriebe) ist mit Fr. 15.9 Mio. bilanziert. Das Nettovermögen pro Einwohner/-in sinkt aufgrund der höheren Fremdverschuldung von Fr. 3'032 auf Fr. 2'744. Der Bestand der Darlehen beträgt per Ende Rechnungsjahr Fr. 17.3 Mio. und liegt damit um Fr. 3 Mio. über dem Vorjahreswert.

Schluss-
bemerkung**Solides Ergebnis – Herausforderungen der Zukunft**

Mit dem Ertragsüberschuss werden die finanzpolitischen Zielsetzungen bezüglich des mittelfristigen Ausgleichs, der Begrenzung von Vermögen und Verschuldung und des Steuerfusses in der Planperiode eingehalten und die Zielwerte verbessert. Die Eigenkapitalbasis wird weiter gestärkt.

Das Rechnungsergebnis darf nicht darüber hinwegtäuschen, dass die Gemeinde in den nächsten Jahren grosse finanzielle Herausforderungen zu bewältigen hat. Die Finanzierung der erwarteten Investitionen von ca. Fr. 100 Mio. bis Ende 2029 wird grösstenteils mit Fremdkapital erfolgen müssen, da die Selbstfinanzierung der Gemeinde nicht ausreichen wird. Dies bedeutet Mehrausgaben für Fremdkapitalzinsen. Nach Abschluss der Investitionen werden die daraus resultierenden Abschreibungen die künftigen Jahresrechnungen zusätzlich belasten.

Es gilt daher nicht nur weiterhin die notwendigen Priorisierungen in der Investitionsplanung vorzunehmen, sondern auch das ständige Ausgabenwachstum in den übrigen Bereichen soweit möglich zu begrenzen.

Jahresrechnung
komplett

Auf der Webseite der Gemeinde ist die komplette Jahresrechnung 2025 publiziert.

Auf den folgenden Seiten werden die Nettoaufwendungen der Funktionen aufgezeigt und die Abweichungen grösser als > Fr. 50'000.- zum Budget kommentiert.

Eine detailliertere Abweichungsanalyse auf Kontostufe befindet sich im Dokument Jahresrechnung in den Konten-Details, Kapitel 11 Erläuterungen zur Erfolgsrechnung. Konten, welche eine Abweichung > Fr. 5'000.- zum Budget aufweisen, werden dort kommentiert.

+ = Mehraufwand oder Minderertrag (Ergebnisverschlechterung)

- = Minderaufwand oder Mehrertrag (Ergebnisverbesserung)

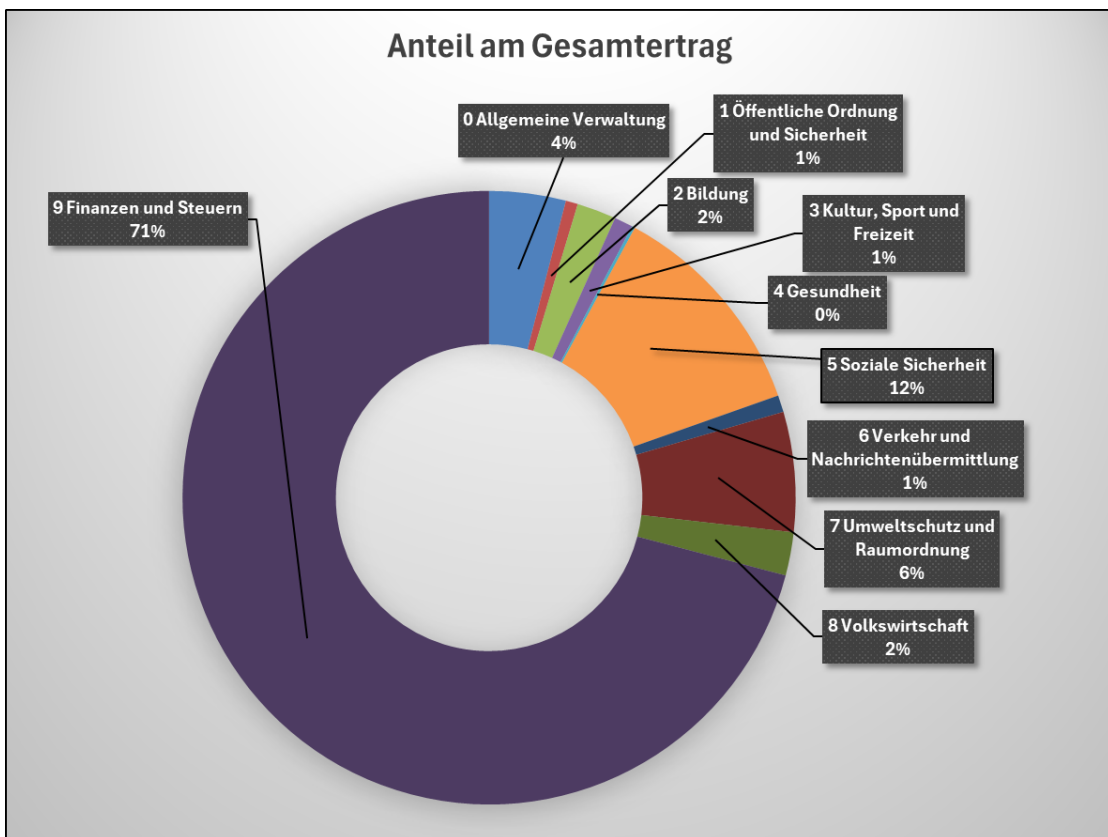
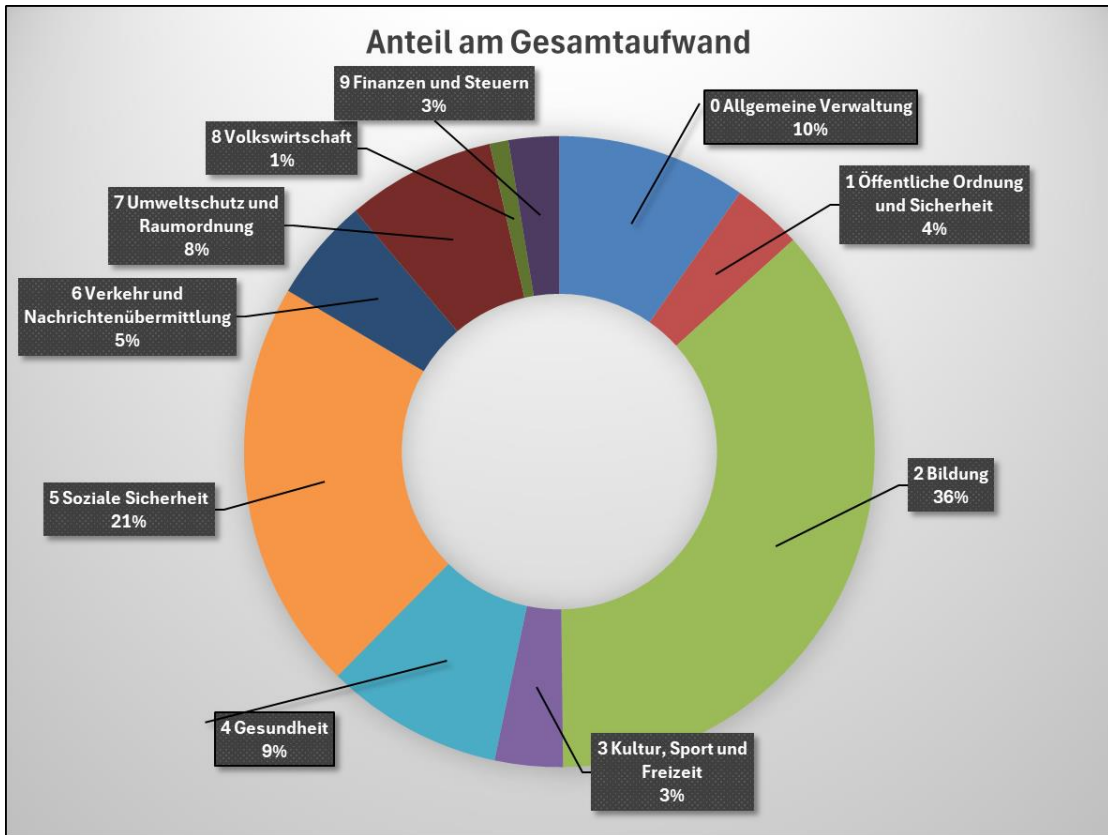
B. Übersicht

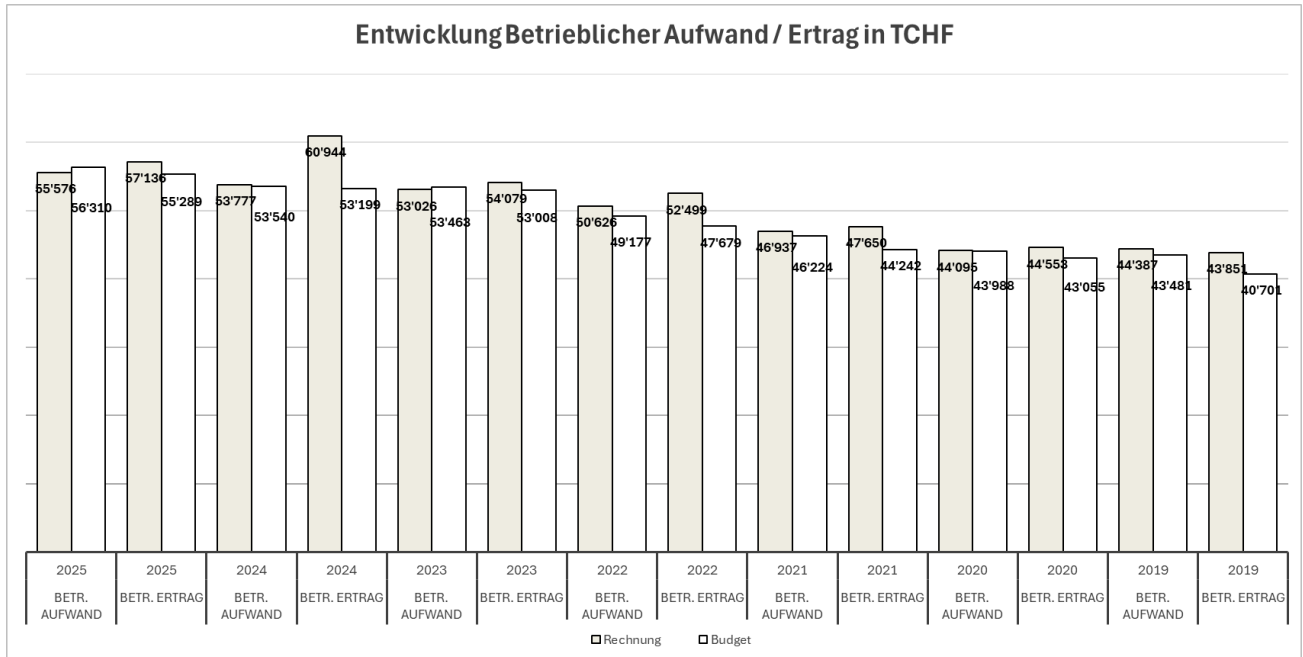
B.1. Erfolgsrechnung - Gestufter Erfolgsausweis

Gestufteter Erfolgsausweis		Rechnung 2025	Budget 2025	Rechnung 2024
30	Personalaufwand	11'370'384.35	11'643'900	10'721'064.98
31	Sach- und übriger Betriebsaufwand	8'631'047.46	8'633'600	8'252'822.28
33	Abschreibungen Verwaltungsvermögen	3'066'950.54	3'649'500	3'014'567.94
35	Einlagen in Spezialfinanzierungen und Fonds	348'100.86	152'500	524'141.24
36	Transferaufwand	32'015'773.42	32'206'500	31'187'221.97
37	Durchlaufende Beiträge	143'721.55	24'000	77'279.70
	<i>Total betrieblicher Aufwand</i>	<i>55'575'978.18</i>	<i>56'310'000</i>	<i>53'777'098.11</i>
40	Fiskalertrag	40'246'790.58	36'513'100	39'994'595.22
41	Regalien und Konzessionen	5'528.50	3'000	6'200.00
42	Entgelte	5'143'738.97	4'572'800	4'983'350.98
43	Übrige Erträge	5'573.85	3'700	6'411.90
45	Entnahmen aus Spezialfinanzierungen und Fonds	376'589.85	532'500	443'278.98
46	Transferertrag	11'213'757.04	13'639'800	15'432'388.33
47	Durchlaufende Beiträge	143'721.55	24'000	77'279.70
	<i>Total betrieblicher Ertrag</i>	<i>57'135'700.34</i>	<i>55'288'900</i>	<i>60'943'505.11</i>
	Ergebnis aus betrieblicher Tätigkeit	1'559'722.16	-1'021'100	7'166'407.00
34	Finanzaufwand	1'040'009.06	496'800	762'593.24
44	Finanzertrag	1'597'887.97	1'614'400	5'577'267.21
	Ergebnis aus Finanzierung	557'878.91	1'117'600	4'814'673.97
	Operatives Ergebnis	2'117'601.07	96'500	11'981'080.97
38	Ausserordentlicher Aufwand	0.00	0	0.00
48	Ausserordentlicher Ertrag	0.00	0	0.00
	Ausserordentliches Ergebnis	0.00	0	0.00
	Gesamtergebnis Erfolgsrechnung	2'117'601.07	96'500	11'981'080.97
	Ertragsüberschuss (+) / Aufwandüberschuss (-)			
39	Interne Verrechnungen: Aufwand	3'156'380.27	3'333'700	2'580'775.56
49	Interne Verrechnungen: Ertrag	3'156'380.27	3'333'700	2'580'775.56
	<i>Total Aufwand</i>	<i>59'772'367.51</i>	<i>60'140'500</i>	<i>57'120'468.91</i>
	<i>Total Ertrag</i>	<i>61'889'968.58</i>	<i>60'237'000</i>	<i>69'101'547.88</i>

B.2. Erfolgsrechnung – Gliederung nach Funktionen

Hauptaufgabenbereiche (Funktionale Gliederung)		Rechnung 2025		Budget 2025		Rechnung 2024	
		Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag
0	Allgemeine Verwaltung	5'801'926.46	2'496'145.94	5'834'300	2'458'600	5'576'444.34	2'222'983.20
	Nettoergebnis		3'305'780.52		3'375'700		3'353'461.14
1	Öffentliche Ordnung und Sicherheit	2'145'941.96	395'451.85	1'987'000	266'500	1'959'981.37	320'066.90
	Nettoergebnis		1'750'490.11		1'720'500		1'639'914.47
2	Bildung	21'825'437.71	1'280'400.28	21'741'300	1'211'600	19'955'622.31	826'246.04
	Nettoergebnis		20'545'037.43		20'529'700		19'129'376.27
3	Kultur, Sport und Freizeit	2'085'962.63	606'641.65	2'394'000	604'400	2'344'075.12	575'496.22
	Nettoergebnis		1'479'320.98		1'789'600		1'768'578.90
4	Gesundheit	5'446'926.74	101'939.45	5'451'600	101'200	5'329'349.80	169'892.95
	Nettoergebnis		5'344'987.29		5'350'400		5'159'456.85
5	Soziale Sicherheit	12'610'671.73	7'248'890.43	13'293'900	7'529'800	12'456'233.23	11'133'025.87
	Nettoergebnis		5'361'781.30		5'764'100		1'323'207.36
6	Verkehr und Nachrichtenübermittlung	3'164'869.29	549'217.70	3'448'100	542'200	2'971'793.83	551'924.39
	Nettoergebnis		2'615'651.59		2'905'900		2'419'869.44
7	Umweltschutz und Raumordnung	4'567'617.91	3'909'869.56	4'527'200	3'800'400	4'731'422.31	3'908'555.36
	Nettoergebnis		657'748.35		726'800		822'866.95
8	Volkswirtschaft	575'006.31	1'408'945.41	532'900	1'371'900	491'433.96	1'328'957.87
	Nettoergebnis		833'939.10		839'000		837'523.91
9	Finanzen und Steuern	1'548'006.77	43'892'466.31	930'200	42'350'400	1'304'110.64	48'064'399.08
	Nettoergebnis		42'344'459.54		41'420'200		46'760'288.44
	Total Aufwand / Ertrag	59'772'367.51	61'889'968.58	60'140'500	60'237'000	57'120'466.91	69'101'547.88
	Ertragsüberschuss / Aufwandüberschuss	2'117'601.07		96'500		11'981'080.97	
	Total	61'889'968.58	61'889'968.58	60'237'000	60'237'000	69'101'547.88	69'101'547.88





B.3. Finanzierung

Finanzierung	Gesamthaushalt		Allgemeiner Haushalt		Eigenwirtschaftsbetriebe	
	Rechnung	Budget	Rechnung	Budget	Rechnung	Budget
+ Ertragsüberschuss	2'117'601.07	96'500	2'117'601.07	96'500	-	-
- Aufwandüberschuss	0.00	0	0.00	0	-	-
+ Betriebsgewinne Eigenwirtschaftsbetriebe (Einlagen in Spezialfinanzierung)	-	-	-	-	348'100.86	140'500
- Betriebsverluste Eigenwirtschaftsbetriebe (Entnahmen aus Spezialfinanzierung)	-	-	-	-	376'589.85	522'500
+ Aufwand für Abschreibungen und Wertberichtigungen	3'077'707.99	3'708'500	2'234'678.44	2'883'700	843'029.55	824'800
- Ertrag aus Aufwertungen	0.00	0	0.00	0	0.00	0
+ Einlagen in Spezialfinanzierungen und Fonds	348'100.86	152'500	0.00	12'000	0.00	0
- Entnahmen aus Spezialfinanzierungen und Fonds	376'589.85	532'500	0.00	10'000	0.00	0
+ Einlagen in das Eigenkapital	0.00	0	0.00	0	0.00	0
- Entnahmen aus dem Eigenkapital	0.00	0	0.00	0	0.00	0
Selbstfinanzierung	5'166'820.07	3'425'000	4'352'279.51	2'982'200	814'540.56	442'800
J. Nettoinvestitionen Verwaltungsvermögen	7'861'471.13	14'516'000	7'008'670.29	10'361'000	852'800.84	4'155'000
Finanzierungsüberschuss (+) / Finanzierungsfehlbetrag (-)	-2'694'651.06	-11'091'000	-2'656'390.78	-7'378'800	-38'260.28	-3'712'200
Selbstfinanzierungsgrad (in %)	66%	24%	62%	29%	96%	11%

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
 0 - 50 % ungenügend



B.4. Investitionsrechnung Verwaltungsvermögen**Investitionsrechnung Verwaltungsvermögen**

Investitionsrechnung VV, Sachgruppen		Rechnung 2025	Budget 2025	Rechnung 2024
50	Sachanlagen	7'730'872.98	12'870'000	5'809'741.66
51	Investitionsausgaben auf Rechnung Dritter	0.00	20'000	0.00
52	Immaterielle Anlagen	623'618.15	389'000	1'278'442.10
54	Darlehen	0.00	0	0.00
55	Beteiligungen und Grundkapitalien	0.00	0	0.00
56	Eigene Investitionsbeiträge	590'893.42	1'840'000	19'522.20
57	Durchlaufende Investitionsbeiträge	0.00	0	0.00
Total Investitionsausgaben		8'945'384.55	15'119'000	7'107'705.96
60	Übertragung von Sachanlagen in das Finanzvermögen	0.00	0	0.00
61	Rückerstattungen von Investitionsausgaben auf Rechnung Dritter	0.00	0	0.00
62	Übertragung von immateriellen Anlagen in das Finanzvermögen	0.00	0	0.00
63	Investitionsbeiträge für eigene Rechnung	1'080'913.42	600'000	987'613.60
64	Rückzahlung von Darlehen	3'000.00	3'000	3'000.00
65	Übertragung von Beteiligungen in der Finanzvermögen	0.00	0	0.00
66	Rückzahlung eigener Investitionsbeiträge	0.00	0	0.00
67	Durchlaufende Investitionsbeiträge	0.00	0	0.00
Total Investitionseinnahmen		1'083'913.42	603'000	990'613.60
Investitionen Verwaltungsvermögen				
Total Investitionsausgaben		8'945'384.55	15'119'000	7'107'705.96
Total Investitionseinnahmen		1'083'913.42	603'000	990'613.60
Nettoinvestitionen Verwaltungsvermögen	Nettoinvestitionen (-) / Einnahmenüberschuss (+)	-7'861'471.13	-14'516'000	-6'117'092.36

B.5. Investitionsrechnung Finanzvermögen

Investitionsrechnung FV, Sachgruppen		Rechnung 2025	Budget 2025	Rechnung 2024
70	Investitionen in Sachanlagen	101'890.15	2'800'000	3'801'206.60
72	Erwerbs- und Verkaufsnebenkosten von Sachanlagen	0.00	0	1'825.85
75	Übertragung von Sachanlagen aus dem Verwaltungsvermögen	0.00	0	0.00
77	Übertragung von realisierten Gewinnen aus Sachanlagen in die Erfolgsrechnung	0.00	0	0.00
Total Ausgaben		101'890.15	2'800'000	3'803'032.45
80	Verkauf von Sachanlagen	0.00	0	0.00
82	Beiträge Dritter für Sachanlagen	0.00	0	12'567.00
85	Übertragung von Sachanlagen ins Verwaltungsvermögen	0.00	0	0.00
87	Übertragung von realisierten Verlusten aus Sachanlagen in die Erfolgsrechnung	0.00	0	0.00
Total Einnahmen		0.00	0	12'567.00
Investitionen Finanzvermögen				
Total Ausgaben		101'890.15	2'800'000	3'803'032.45
Total Einnahmen		0.00	0	12'567.00
Nettoinvestitionen Finanzvermögen	Ausgabenüberschuss (-) / Einnahmenüberschuss (+)	-101'890.15	-2'800'000	-3'790'465.45

B.6. Abweichungen

B.6.1 *Allgemeine Verwaltung*

NR	Bezeichnung	Rechnung 2025	Budget 2025	Rechnung 2024	Vergleich vs Budget	Vergleich in % vs Budget
0	ALLGEMEINE VERWALTUNG	3'305'780.52	3'375'700	3'353'461.14	-69'919	-2.07
0110	Legislative	86'632.27	91'700	88'333.42	-5'068	-5.53
0120	Exekutive	302'647.34	315'700	294'922.20	-13'053	-4.13
0210	Finanz- und Steuerverwaltung	1'032'358.86	1'022'000	1'005'136.37	10'359	1.01
0220	Präsidentiales, Übriges	844'452.75	863'300	919'631.35	-18'847	-2.18
0221	Bauwesen	598'980.25	581'700	555'547.59	17'280	2.97
0224	Büroinfrastruktur, übriger Personalaufwand, Homepage	284'034.82	353'800	322'739.62	-69'765	-19.72
0225	Informatik- und Kommunikationstechnologie (ICT) - Gemeindeverwaltung	1'035'686.52	1'125'700	989'753.24	-90'013	-8.00
0290	Verwaltungsliegenschaften, Übriges	286'823.05	347'100	301'443.95	-60'277	-17.37
0291	Saal Schwerzi	153'886.00	154'200	188'446.26	-314	-.20

(die Funktionen 0224 Büroinfrastruktur und 0225 ICT werden mit einem Verteilschlüssel auf die anderen Funktionen verteilt und sind im Abschluss daher mit Fr. 0.00 aufgeführt.)

Abweichungen > Fr. 50'000.- gegenüber dem Budget

0224 Büroinfrastruktur

Die Ausgaben für die Personalwerbung und weitere Verwaltungsausgaben waren tiefer als erwartet. Es wurden nicht alle geplanten Weiterbildungen absolviert. Die Umsetzung des Digitalen Verwaltungsarchiv verzögert sich, da der Regierungsrat die Einführung des elektronischen Verwaltungsverfahrens um ein Jahr zurückgestellt hat, wodurch Investitionen erst später anfallen und die Abschreibungen entsprechend tiefer ausgefallen sind.

0225 ICT

Die Kosten des Projekt Selbstverbuchung Bibliothek lagen über Fr. 50'000.- und mussten in der Investitionsrechnung verbucht werden, was zu tieferen Kosten in der Erfolgsrechnung führte. Weiter waren die Kosten für Hardwareanschaffungen, Hosting und Serviceverträge tiefer als budgetiert.

0220 Verwaltungsliegenschaften, Übriges

Tiefere Energiekosten führten zu tieferen Versorgungskosten. Die Abschreibungen und Planungskosten waren aufgrund von Projektverzögerungen ebenfalls tiefer als budgetiert.



(Bild: Markus Maurer)

B.6.2 Öffentliche Ordnung und Sicherheit

NR	Bezeichnung	Rechnung 2025	Budget 2025	Rechnung 2024	Vergleich vs Budget	Vergleich in % vs Budget
1	ÖFFENTLICHE ORDNUNG UND SICHERHEIT	1'750'490.11	1'720'500	1'639'914.47	29'990	1.74
1110	Polizei	562'518.80	504'100	537'978.09	58'419	11.59
1120	Verkehrssicherheit	21'410.30	21'100	7'630.05	310	1.47
1200	Rechtssprechung	14'353.55	7'600	16'681.99	6'754	88.86
1400	Allgemeines Rechtswesen, Übriges	292'154.60	294'700	303'725.10	-2'545	-.86
1401	Einwohnerkontrolle, Fremdenpolizei	292'710.10	303'500	259'767.92	-10'790	-3.56
1402	Kataster- und Vermessungswesen	12'954.65	5'100	3'929.60	7'855	154.01
1403	Bürgerrechtswesen, Einbürgerungen	36'361.95	43'900	29'373.13	-7'538	-17.17
1500	Feuerwehr	431'393.86	453'700	400'036.19	-22'306	-4.92
1610	Militärische Verteidigung	4'400.00	4'700	4'700.00	-300	-6.38
1620	Zivilschutz	79'505.10	72'100	76'092.40	7'405	10.27
1621	Ziviler Gemeindeführungsstab	2'727.20	10'000		-7'273	-72.73

Abweichungen > Fr. 50'000.- gegenüber dem Budget

1110 Polizei

Der Kostenanteil der Polizei Adliswil - Langnau am Albis, deren Berechnung sich nach dem Anschlussvertrag richtet, ist höher ausgefallen.



(Bild: Website Feuerwehr Lodur)



(Bild: Website Adliswil)



B.6.3 Bildung

NR	Bezeichnung	Rechnung 2025	Budget 2025	Rechnung 2024	Vergleich vs Budget	Vergleich in % vs Budget
2	BILDUNG	20'545'037.43	20'529'700	19'129'376.27	15'337	.07
2110	Primarstufe 1-2 (Kindergarten)	2'031'472.73	2'118'500	1'869'650.50	-87'027	-4.11
2120	Primarstufe 3-8	7'217'281.35	7'088'200	6'623'532.47	129'081	1.82
2130	Sekundarstufe I	3'474'007.83	3'429'800	3'312'378.92	44'208	1.29
2140	Musikschulen	333'050.58	292'300	318'187.44	40'751	13.94
2170	Schulliegenschaften	2'846'671.48	2'795'300	2'630'845.66	51'371	1.84
2180	Tagesbetreuung	136'618.91	398'200	183'074.78	-261'581	-65.69
2190	Schulleitung	820'227.55	883'300	870'615.68	-63'072	-7.14
2191	Schulverwaltung	652'796.65	612'100	637'807.42	40'697	6.65
2192	Volksschule Sonstiges	951'961.24	978'900	905'445.48	-26'939	-2.75
2195	Informatik- und Kommunikationstechnologie (ICT) - Schulbetrieb	539'515.82	576'200	193'121.31	-36'684	-6.37
2200	Sonderschulen	2'022'161.22	1'861'800	1'718'462.57	160'361	8.61
2300	Berufliche Grundbildung	159.85	1'100	900.00	-940	-85.47
2990	Bildung, Übriges	58'628.04	70'200	58'475.35	-11'572	-16.48

(die Funktion 2195 ICT-Schule wird mit einem Verteilschlüssel auf die drei Schulstufen und die Schulleitung verteilt ist im Abschluss daher mit Fr. 0.00 aufgeführt.)

Abweichungen > Fr. 50'000.- gegenüber dem Budget

2110 Primarstufe 1-2 (Kindergarten)

Die Lohnkosten und Anschaffungskosten für Geräte sind tiefer als budgetiert.

2120 Primarstufe 3-8

Die Lohnkosten sind aufgrund steigendem Unterstützungsaufwand für Schülerinnen und Schüler höher.

2170 Schulliegenschaften

Minderkosten beim Personal- und Materialaufwand und der Versorgung der Liegenschaften (Strom/Energie). Höhere Abschreibungen und höhere Ausgaben für Hallenbadbenützung, Gebäudeunterhalt, Planung (Aufstockung Vorder Zelg) und Anschaffungen von Geräten.

2180 Tagesbetreuung

Eine erwartete Kostensteigerung hat nicht stattgefunden und die Auslastung der Tagesbetreuung bei der KibeLaA ist sehr hoch. Die Defizitbeiträge und Tarifsbeihilfen der Gemeinde fielen beim Mittagstisch, Hort und Betreuung Randstunden (KibeLaA) tiefer als erwartet aus.

2190 Schulleitung

Die Entschädigung an die Schulpflege ist tiefer als budgetiert. Tiefere Lohnkosten bei der Schulleitung als erwartet.

2200 Sonderschulen

Die Anzahl externer Sonderschülerinnen und -schüler hat erneut zugenommen.

B.6.4 Kultur, Sport und Freizeit

NR	Bezeichnung	Rechnung 2025	Budget 2025	Rechnung 2024	Vergleich vs Budget	Vergleich in % vs Budget
3	KULTUR, SPORT UND FREIZEIT	1'479'320.98	1'789'600	1'768'578.90	-310'279	-17.34
3110	Museen und bildende Kunst					
3120	Denkmalpflege und Heimatschutz	11'431.75	18'800	8'577.75	-7'368	-39.19
3210	Gemeinde- und Schulbibliothek, Literatur	178'087.46	188'600	188'413.33	-10'513	-5.57
3220	Musik und Theater	53'900.00	56'000	57'350.00	-2'100	-3.75
3290	Kultur, Übriges	256'317.78	265'300	258'173.96	-8'982	-3.39
3320	Massenmedien	51'557.20	50'400	46'725.55	1'157	2.30
3410	Hallenbad	630'606.19	893'400	929'665.51	-262'794	-29.42
3411	Schiessanlage, Schiesswesen	12'707.70	15'600	7'051.05	-2'892	-18.54
3412	Sport, Übriges (inkl. Sportanlagen)	149'344.65	156'800	137'297.83	-7'455	-4.75
3420	Grünzonen, Parkanlagen, Wanderwege	55'189.00	60'100	56'983.92	-4'911	-8.17
3421	Freizeit	80'179.25	84'600	78'340.00	-4'421	-5.23

Abweichungen > Fr. 50'000.- gegenüber dem Budget

3410 Hallenbad

Aufgrund gestiegener Schülerzahlen fällt die Weiterverrechnung der Hallenbadeintritte an die Schule höher aus. Die Kosten für Strom und Entsorgung sind tiefer als erwartet und durch die PV-Anlage konnte der Strombezug gesenkt werden. Die Ozonierungsanlage ist noch nicht fertig gestellt, weshalb die Abschreibungen noch nicht angefallen sind. Die Abschreibungen einer früheren Sanierung sind weggefallen.



(Bild: Markus Maurer)



(Bild: Markus Maurer)

B.6.5 Gesundheit

NR	Bezeichnung	Rechnung 2025	Budget 2025	Rechnung 2024	Vergleich vs Budget	Vergleich in % vs Budget
4	GESUNDHEIT	5'344'987.29	5'350'400	5'159'456.85	-5'413	-.10
4120	Kranken-, Alters- und Pflegeheime	-101'115.00	-101'200	-101'115.00	85	.08
4125	Pflegefinanzierung Kranken-, Alters- und Pflegeheime	3'338'084.66	3'651'000	3'442'031.51	-312'915	-8.57
4210	Ambulante Krankenpflege (Spitex)	17'224.40	16'500	15'506.75	724	4.39
4215	Pflegefinanzierung ambulante Krankenpflege (Spitex)	1'854'421.20	1'540'000	1'586'717.65	314'421	20.42
4220	Rettungsdienste	32'820.00	33'400	32'560.00	-580	-1.74
4310	Alkohol- und Drogenprävention	40'729.58	46'800	33'676.90	-6'070	-12.97
4320	Krankheitsbekämpfung, übrige					
4330	Schulgesundheitsdienst	73'673.40	73'400	64'221.41	273	.37
4340	Lebensmittelkontrolle	632.00	1'000	550.45	-368	-36.80
4900	Gesundheitswesen, Übriges	88'517.05	89'500	85'307.18	-983	-1.10

Abweichungen > Fr. 50'000.- gegenüber dem Budget**4125 Pflegefinanzierung Kranken-, Alters- und Pflegeheime**

Die Beitragszahlungen ergeben sich aufgrund der Bestimmungen des Pflegefinanzierungsgesetzes und sind abhängig von der Anzahl und der Pflegebedürftigkeit der Pflegefälle, welche fremdgesteuert sind.

4215 Pflegefinanzierung ambulante Krankenpflege (Spitex)

Die Beitragszahlungen aufgrund des Pflegefinanzierungsgesetzes sind abhängig von der Anzahl und der Pflegebedürftigkeit der Pflegefälle. Die Anzahl Personen, welche ambulante Krankenpflege in Anspruch nehmen, hat deutlich zugenommen.



(Bild: Website Pflegezentrum Sonnegg)

B.6.6 Soziale Sicherheit

NR	Bezeichnung	Rechnung 2025	Budget 2025	Rechnung 2024	Vergleich vs Budget	Vergleich in % vs Budget
5	SOZIALE SICHERHEIT	5'361'781.30	5'764'100	1'323'207.36	-402'319	-6.98
5110	Krankenversicherung	20'479.45	26'000	22'860.49	-5'521	-21.23
5120	Prämienverbilligungen	6'806.80	2'000	-10'317.60	4'807	240.34
5220	Ergänzungsleistungen IV	465'218.39	545'000	469'147.23	-79'782	-14.64
5230	Invalidenheime			2'477.22		
5310	Alters- und Hinterlassenenversicherung AHV	20'727.25	19'300	3'473.70	1'427	7.40
5320	Ergänzungsleistungen AHV	714'194.85	885'000	754'170.06	-170'805	-19.30
5330	Leistungen an Pensionierte	29'520.40	13'300	30.00	16'220	121.96
5340	Wohnen im Alter (ohne Pflege)	-192'816.40	-192'200	-191'630.40	-616	-.32
5350	Leistungen an das Alter	3'400.00	3'900	3'400.00	-500	-12.82
5430	Alimentenbevorschussung und -inkasso	71'101.35	75'000	50'344.20	-3'899	-5.20
5440	Jugendschutz	1'525'802.10	1'178'100	-2'325'812.07	347'702	29.51
5450	Leistungen an Familien	282'269.43	294'900	337'972.67	-12'631	-4.28
5451	Kindertagesstätten und Kinderhorte	216'386.08	185'000	163'452.50	31'386	16.97
5525	Überbrückungsleistungen für ältere Arbeitslose					
5590	Arbeitslosigkeit, Übriges	58'183.48	173'600	88'492.68	-115'417	-66.48
5710	Beihilfen, Zuschüsse	39'678.76	90'500	69'999.12	-50'821	-56.16
5720	Gesetzliche wirtschaftliche Hilfe	837'290.14	1'020'000	764'959.99	-182'710	-17.91
5721	Freiwillige wirtschaftliche Hilfe	200.00	300	300.00	-100	-33.33
5730	Asylwesen	283'749.02	336'700	-138'424.35	-52'951	-15.73
5790	Fürsorge, Übriges	977'395.20	1'105'400	1'256'546.92	-128'005	-11.58
5920	Hilfsaktionen im Inland	2'195.00	2'300	1'765.00	-105	-4.57

Abweichungen > Fr. 50'000.- gegenüber dem Budget**5220 Ergänzungsleistungen IV / 5320 Ergänzungsleistungen AHV**

Die Ergänzungsleistungen sind abhängig von der Anzahl Fälle und dem Umfang der Leistungen. Die Budgetierung erfolgt aufgrund von Annahmen, Vergangenheitswerten und Schätzungen.

5440 Jugendschutz

Die Beiträge an den Kanton für den Kinder und Jugendschutz sind höher ausgefallen.

5590 Arbeitslosigkeit, Übriges

Weniger Teilnehmende bei sozialen und beruflichen Integrationsmassnahmen beim SNH (Verbesserung der Wirtschaftslage) führten zu geringeren Ausgaben in diesem Bereich.

5710 Beihilfen, Zuschüsse

Die Budgetierung erfolgt aufgrund von Annahmen, Vergangenheitswerten und Schätzungen. Die Fallzahlen sind im Kanton Zürich tendenziell erneut rückläufig.

5720 Gesetzliche wirtschaftliche Hilfe

Die Budgetierung erfolgt aufgrund von Annahmen, Vergangenheitswerten und Schätzungen. Die laufenden Fälle nehmen im Vergleich zum Jahr 2024 zu und sind komplexer.

5730 Asylwesen

Die Einrichtung der Liegenschaft Gontenbach ist auf das Jahr 2026 verschoben. Die Kostenbeteiligung vom Kanton bei der Budgetierung beruht auf Schätzungen und Annahmen.

5790 Fürsorge, Übriges

Tiefere Personalkosten als budgetiert. Höhere Einnahmen 2025 aufgrund einer zu tiefen Abgrenzung im Jahr 2024 und höherer Kostenbeteiligung des Kantons und der Asylsuchenden.

B.6.7 Verkehr und Nachrichtenübermittlung

NR	Bezeichnung	Rechnung 2025	Budget 2025	Rechnung 2024	Vergleich vs Budget	Vergleich in % vs Budget
6	VERKEHR UND NACHRICHTENÜBERMITTLUNG	2'615'651.59	2'905'900	2'419'869.44	-290'248	-9.99
6130	Kantonsstrassen, Übriges		6'500	6'437.23	-6'500	-100.00
6150	Gemeindestrassen	2'020'466.69	2'286'600	1'807'111.58	-266'133	-11.64
6151	Parkraumbewirtschaftung (Administration)	-135'305.50	-128'600	-132'884.12	-6'706	-5.21
6180	Privatstrassen					
6210	Öffentliche Verkehrsinfrastruktur	292'707.40	291'400	288'887.75	1'307	.45
6220	Regional- und Agglomerationsverkehr	437'783.00	450'000	450'317.00	-12'217	-2.71

Abweichungen > Fr. 50'000.- gegenüber dem Budget

6150 Gemeindestrassen

Die Energiekosten für die Strassenbeleuchtung und den Winterdienst sind tiefer ausgefallen. Der Abschluss des Projekts Sanierung Neue Dorfstrasse Etappe 4, ein Fahrzeuersatz und weiterer Strassenprojekte verzögern sich in das Jahr 2026. Aus diesem Grund fallen die entsprechenden Abschreibungen erst später an.



Link Baustelleninformation: Neue Dorfstrasse Etappe 4



Link Baustelleninformation: Sihlwaldstrasse Etappe 2



B.6.8 Umweltschutz und Raumordnung

NR	Bezeichnung	Rechnung 2025	Budget 2025	Rechnung 2024	Vergleich vs Budget	Vergleich in % vs Budget
7	UMWELTSCHUTZ UND RAUMORDNUNG	657'748.35	726'800	822'866.95	-69'052	-9.50
7100	Wasserversorgung (allgemein)		3'700	708.5	-3'700	-100.00
7101	Wasserwerk (Eigenwirtschaftsbetrieb)	315'023.37	443'100	336'668.79	-128'077	-28.90
7200	Abwasserbeseitigung (allgemein, öffentliche WC-Anlagen)	49'826.20	45'900	47'230.10	3'926	8.55
7201	Abwasserbeseitigung (Eigenwirtschaftsbetrieb)	-288'145.30	-140'500	-455'960.86	-147'645	-105.09
7300	Abfallwirtschaft (allgemein)	1'946.00	3'400	2'153.65	-1'454	-42.76
7301	Abfallwirtschaft (Eigenwirtschaftsbetrieb)	-59'955.56	26'800	-44'786.57	86'756	-3.24
7410	Gewässerverbauungen	45'730.30	81'400	25'838.15	-35'670	-43.82
7500	Arten- und Landschaftsschutz	39'877.00	46'200	25'710.20	-6'323	-13.69
7610	Luftreinhaltung und Klimaschutz	37'321.80	59'900	26'225.20	-22'578	-37.69
7690	Bekämpfung von Umweltverschmutzung, Übriges	23'625.25	16'400	83'867.40	7'225	44.06
7710	Friedhof und Bestattung	366'258.85	386'900	366'056.02	-20'641	-5.34
7900	Raumordnung	93'162.95	83'000	245'077.73	10'163	12.24

(Die Eigenwirtschaftsbetriebe 7101 Wasserwerk, 7201 Abwasserbeseitigung und 7301 Abfall werden im Abschluss mit Fr. 0.00 ausgewiesen.)

Abweichungen > Fr. 50'000.- gegenüber dem Budget

7101 Wasserwerk

Der tiefere Aufwandüberschuss der Wasserversorgung ergibt sich vor allem aus dem tieferen Kostenanteil am Seewasserwerk TRKL und Kopfholz. Die Abschreibungen sind aufgrund Projektverzögerungen tiefer. Die Einnahmen sind höher als budgetiert.

7201 Abwasserbeseitigung

Der Ertragsüberschuss bei der Abwasserbeseitigung ist höher als erwartet. Höhere Einnahmen waren bei den Liegenschaftsabgaben zu verzeichnen. Die Unterhaltskosten fielen tiefer aus. Aufgrund von Verzögerungen bei verschiedenen Investitionsprojekten lag der Abschreibungsaufwand unter dem budgetierten Wert.

7301 Abfallwirtschaft

Statt dem budgetierten Aufwandüberschuss wurde ein Ertragsüberschuss erzielt, dies vor allem aufgrund tieferer Kosten für die Entsorgung und höherer Einnahmen bei den Gebühren und Wertstoffverkäufen.



(Bild: Markus Maurer)



(Bild: entsorgunglangnau.ch)

B.6.9 Volkswirtschaft

NR	Bezeichnung	Rechnung 2025	Budget 2025	Rechnung 2024	Vergleich vs Budget	Vergleich in % vs Budget
8	VOLKSWIRTSCHAFT	-833'939.10	-839'000	-837'523.91	5'061	.60
8130	Landwirtschaftliche Produktionsverbesserungen Vieh	817.80	700		118	16.83
8140	Landwirtschaftliche Produktionsverbesserungen Pflanzen	6'058.50	6'400	2'696.00	-342	-5.34
8200	Forstwirtschaft, Hauptbetrieb	118'392.04	112'400	87'803.51	5'992	5.33
8205	Gemeinwirtschaftliche Forstleistungen	24'265.95	16'900	14'514.78	7'366	43.59
8300	Jagd und Fischerei	-1'741.80	-1'500	-3'044.80	-242	-16.12
8500	Industrie, Gewerbe, Handel	8'157.00	8'400	8'140.00	-243	-2.89
8600	Banken und Versicherungen	-863'624.30	-880'000	-864'100.55	16'376	1.86
8710	Elektrizität (allgemein)	-116'454.94	-109'800	-116'453.55	-6'655	-6.06
8730	Nichtelektrische Energie (allgemein)	-9'809.35	7'500	32'920.70	-17'309	-230.79
8791	Wärmeverbund Schwerzi (Eigenwirtschaftsbetrieb)	61'566.48	52'600	-5'393.81	-8'966	-17.05

(Der Eigenwirtschaftsbetrieb 8791 Wärmeverbund Schwerzi wird im Abschluss mit Fr. 0.00 ausgewiesen.)

Abweichungen > Fr. 50'000.- gegenüber dem Budget

keine



(Bild: Website Langnau am Albis)

B.6.10 Finanzen und Steuern

NR	Bezeichnung	Rechnung 2025	Budget 2025	Rechnung 2024	Vergleich vs Budget	Vergleich in % vs Budget
9	FINANZEN UND STEUERN	-40'226'858.47	-41'323'700	-34'779'207.47	1'096'842	2.65
9100	Allgemeine Gemeindesteuern	-34'246'614.00	-31'350'500	-32'928'418.75	-2'896'114	-9.24
9101	Sondersteuern	-5'848'870.70	-5'063'200	-6'949'441.60	-785'671	-15.52
9300	Finanz- und Lastenausgleich	-2'277'004.00	-4'495'000	-2'659'508.00	2'217'996	49.34
9610	Zinsen	-134'922.45	-1'300	-90'109.02	-133'622	-10'278.65
9630	Liegenschaften des Finanzvermögens	-332'934.89	-518'200	-244'989.96	185'265	35.75
9639	Wertberichtigungen auf Liegenschaften des Finanzvermögens	486'502.50		-3'890'527.20	486'503	
9690	Finanzvermögen, Übriges	15'484.00	12'000	8'845.49	3'484	29.03
9710	Rückverteilungen aus CO2-Abgabe	-6'100.00	-4'000	-6'139.40	-2'100	-52.50
9999	Abschluss	2'117'601.07	96'500	11'981'080.97	2'021'101	2'094.41

Abweichungen > Fr. 50'000.- gegenüber dem Budget**9100 Allgemeine Gemeindesteuern**

Die Budgetierung erfolgt aufgrund von Hochrechnungen, Annahmen, Vergangenheitswerten und Schätzungen. Dies kann zu grösseren Abweichungen führen.

9101 Sondersteuern

Die Grundstückgewinnsteuern liegen aufgrund des regen Immobilienhandels und der Entwicklung der Immobilienpreise über dem Budgetwert.

9300 Finanz- und Lastenausgleich

Der Finanzausgleich fällt aufgrund der höheren allgemeinen Gemeindesteuern tiefer aus.

9610 Zinsen

Aufgrund der tiefen Umsetzungsquote bei den Investitionen wurde weniger Fremdkapital benötigt als geplant und die Zinssätze waren tiefer als erwartet. Die internen Zinseinnahmen sind aufgrund der Neubewertung der Finanzliegenschaften im Jahr 2024 höher.

9630 Liegenschaften des Finanzvermögens

Die Liegenschaft Gontenbachweg konnte noch nicht vermietet werden (Umbau noch nicht abgeschlossen) und der bauliche Unterhalt der Liegenschaft war höher als geplant.

9639 Wertberichtigung auf Liegenschaften des Finanzvermögens

Die Liegenschaft Neue Dorfstrasse 12 wurde nach der Erweiterung wertberichtigt.

9999 Abschluss

Es resultiert ein grösserer Ertragsüberschuss als budgetiert.

C. Investitionsrechnung

Die Investitionsausgaben im Verwaltungsvermögen liegen mit knapp Fr. 9 Mio. um Fr. 6.2 Mio. tiefer als budgetiert. Die Nettoinvestitionen betragen knapp Fr. 7.9 Mio. und sind um Fr. 1.75 Mio. höher als im Vorjahr. Die Nettoinvestitionen im Finanzvermögen liegen bei Fr. 0.1 Mio.

Nummer	Bezeichnung	Rechnung 2025	Budget 2025	Vergleich	Vergleich in %
I	IR Total Einnahmen / Ausgaben				
0	ALLGEMEINE VERWALTUNG	356'403.00	234'000	122'403.00	52
0224	Büroinfrastruktur, übriger Personalaufwand, Homepage	53'709.50	80'000	-26'291	-32.86
0224.5200.01	Digitales Verwaltungsarchiv	53'709.50	80'000	-26'291	-32.86
0225	Informatik- und Kommunikationstechnologie (ICT) - Gemeindeverwaltung	164'201.70	154'000	10'202	6.62
0225.5200.02	Ablösung Release NEST	52'666.55	23'000	29'667	128.99
0225.5200.04	WebGis Anpassung & Erweiterung GIS, Editoren Recht - Abt Ges, Bau, Infra Lieg,	81'983.05	80'000	1'983	2.48
0225.5200.05	Diartis Digitalisierung Soziales (pen)	29'552.10	51'000	-21'448	-42.05
0290	Verwaltungsliegenschaften, Übriges	138'491.80		138'492	
0290.5040.04	Wohnhaus Schloss - Sanierung Gebäudehülle (abg.)	110'261.20		110'261	
0290.5040.05	ehem. ZSA Fuhr - Anpassungen an feuerpolizeiliche Vorschriften und für zusätzliche Vermietungen	28'230.60		28'231	
2	BILDUNG	3'877'721.35	3'584'000	293'721.35	8
2120	Primarstufe	42'402.25		42'402	
2120.5060.09	Im Widmer, Wolfgraben - Neumöblierung (12. Etappe, Teil A) (abg.)	42'402.25		42'402	
2170	Schulliegenschaften	3'777'543.05	3'504'000	273'543	7.81
2170.5040.09	Altes Schulhaus Wolfgraben - Gesamtsanierung (pen)	2'235'752.00	1'640'000	595'752	36.33
2170.5040.13	Wolfgraben III - Photovoltaikanlage	55'057.50		55'058	
2170.5040.14	Wolfgraben IV - Photovoltaikanlage	68'301.10		68'301	
2170.5040.15	Schuleinheiten Im Widmer/Vorder Zelig - Vollintegration Schliesssystem	20'093.80		20'094	
2170.5040.19	Im Widmer (Anbau) - Photovoltaikanlage	84'147.10		84'147	
2170.5040.21	Neubau Schul- und Sportanlage Unterdorf (Baukredit)	686'061.75	1'400'000	-713'938	-51.00
2170.5040.23	Kindergarten Schloss - Erneuerung	106'158.55	60'000	46'159	76.93
2170.5040.25	Kindergarten Eggwies - Ersatzbau inkl. Erweiterung	247'136.15	350'000	-102'864	-29.39
2170.5040.27	Vorder Zelig - Aufstockung / Hindernissfreie Erschliessung	755.30		755	
2170.5060.02	Ersatz Abfallkübel	53'539.55	54'000	-460	-0.85
2170.5290.04	Neubau Schul- und Sportanlage Unterdorf (Projektierung)	7'608.25		7'608	
2170.5290.05	Neubau Schul- und Sportanlage Unterdorf - Erweiterung Tagesstrukturen (Projektierung)	212'932.00		212'932	
2195	Informatik- und Kommunikationstechnologie (ICT) - Schulbetrieb	57'776.05	80'000	-22'224	-27.78
2195.5060.04	Schulliegenschaften - Ersatz Netzwerkkomponenten	57'776.05	80'000	-22'224	-27.78
3	KULTUR, SPORT UND FREIZEIT	565'985.39	635'000	-69'014.61	-11
3120	Denkmalpflege und Heimatschutz	3'025.75	5'000	-1'974	-39.49
3120.5290.01	Schutzobjekte - Überarbeitung Inventar	3'025.75	5'000	-1'974	-39.49
3210	Gemeinde- und Schulbibliothek, Literatur	51'539.80		51'540	
3210.5060.01	Bibliothek - Selbstverbuchung (pen)	51'539.80		51'540	
3220	Konzert und Theater	-3'000.00	-3'000		
3220.6450.01	Darlehen turbine theater - Rückzahlung	-3'000.00	-3'000		
3410	Hallenbad	495'448.49	633'000	-137'552	-21.73
3410.5090.01	Hallenbad - Ergänzung Ozonierung zur Einhaltung heutiger Wasserqualitätsvorschriften	603'963.44	743'000	-139'037	-18.71
3410.6310.01	Investitionsbeiträge von Kantonen und Konkordaten	-75'000.00	-110'000	35'000	31.82
3410.6340.01	Investitionsbeiträge von öffentlichen Unternehmungen	-33'514.95		-33'515	
3412	Sport, Übriges (inkl. Sportanlagen [Sihlmatte, Spielwiesen der Schuleinheiten])	1'944.90		1'945	
3412.5030.01	Fussballplatz Sihlmatte - Sanierung, Neuerstellung	1'944.90		1'945	
3420	Grünzonen, Parkanlagen, Wanderwege	14'920.25		14'920	
3420.5010.01	Sihlufer - Treppe	14'920.25	220'000	-205'080	-93.22
3420.6310.01	Investitionsbeiträge von Kantonen und Konkordaten		-220'000	220'000	100.00
3421	Freizeit	2'106.20		2'106	
3421.5030.01	Kinderspielplatz Oberdorf Mülihalden Langmoos (abg.)	2'106.20		2'106	

6	VERKEHR UND NACHRICHTENÜBERMITTLUNG	1'680'108.30	3'810'000	-2'129'891.70	-56
6150	Gemeindestrassen	1'680'108.30	3'810'000	-2'129'892	-55.90
6150.5010.09	Gemeindestrassen (Beleuchtung) - Leuchtersatz (Rahmenkredit) (pen)	8'094.80		8'095	
6150.5010.13	Neue Dorfstrasse Etappe 3 (Höfli- bis Rütibohlstrasse) - Sanierung	301'508.75		301'509	
6150.5010.16	Wolfgraben - Brücke Sonnegg / Wolfgraben		240'000	-240'000	-100.00
6150.5010.17	Neue Dorfstrasse Etappe 4 (Rütibohl- bis Schwerzistrasse) - Sanierung inkl. Stützmauer	528'095.85	1'000'000	-471'904	-47.19
6150.5010.18	Schwerzistrasse (5. Etappe Projekt Neue Dorf-/Schwerzistrasse) - Sanierung	12'097.20	80'000	-67'903	-84.88
6150.5010.20	Sihlwaldstrasse Sanierung Etappe 1 und 2 Sanierung	758'789.60	970'000	-211'210	-21.77
6150.5010.21	Sihlwaldstrasse Brücke Dorfbach	64'370.85	870'000	-805'629	-92.60
6150.5010.22	Hehlweg - Instandstellung Trottoir / Strassenbelag	2'020.00	50'000	-47'980	-95.96
6150.5010.23	Berghaldenweg (-Hehlweg) Sanierung Trottoir	1'020.00	50'000	-48'980	-97.96
6150.5010.24	Breitwiesstrasse Neue Dorfstrasse - Werkhof Belagssanierung		50'000	-50'000	-100.00
6150.5010.25	Langmoosstrasse (Sihlwaldstrasse bis Uf Haslen) - Belagsanierung	1'525.80	30'000	-28'474	-94.91
6150.5010.26	Signalisation / Markierung / Fussgängersicherheit	2'845.90	65'000	-62'154	-95.62
6150.5060.02	Kommunalfahrzeug - Ersatzbeschaffung (Ladog max. 40 km/h)		325'000	-325'000	-100.00
6150.5060.03	Hubvorrichtung Salzbehälter Werkhof (abg.)	1'722.70		1'723	
6150.5670.01	Beiträge Lärmsanierungsmassnahmen	-1'983.15	80'000	-81'983	-102.48
7	UMWELTSCHUTZ UND RAUMORDNUNG	1'350'428.69	6'208'000	-4'857'571.31	-78
7101	Wasserwerk (Eigenwirtschaftsbetrieb)	283'779.99	2'502'000	-2'218'220	-88.66
7101.5030.14	Reservoir Kopfhof - Sanierung (pen)	9'099.40		9'099	
7101.5030.16	Reservoir Rengg - Neubau mit Ableitung	53'944.37	1'360'000	-1'306'056	-96.03
7101.5030.24	Holzweg - Ersatz Wasserleitung	54'245.89		54'246	
7101.5030.25	Neue Dorfstrasse Etappe 2 (Breitwies- bis Höflistrasse) - San., Hausanschlüsse, (pen)	2'506.01		2'506	
7101.5030.27	Quellleitung Stadt Zürich - Einspeisung Wasserleitungsnetz Langnau am Albis		15'000	-15'000	-100.00
7101.5030.28	Langmoosstrasse (Sihlwaldstrasse bis Uf Haslen) - Ersatz Wasserleitung	943.57	50'000	-49'056	-98.11
7101.5030.31	Sihlwaldstrasse Sanierung Etappe 1 und 2 - Wasserleitung	84'132.60	495'000	-410'867	-83.00
7101.5030.32	Neue Dorfstrasse Etappe 3 (Höfli- bis Rütibohlstrasse) - Wasserleitung	252'756.41		252'756	
7101.5030.34	Neue Dorfstrasse Etappe 4 (Rütibohl bis Schwerzistrasse) - Wasserleitung (Kirchweg - Rütibohl)	10'305.04	120'000	-109'695	-91.41
7101.5030.35	Schwerzistrasse 5 (Neue Dorf-/Schwerzistrasse) Sanierung Wasserleitung		30'000	-30'000	-100.00
7101.5030.36	Schutzzone Quellen Voight - Sanierung		150'000	-150'000	-100.00
7101.5030.37	Sihlstr./höhe Pfluegweg & Bahnübergang / SZU Unterquerung, Ersatz WL/Erhöhung Durchmesser		50'000	-50'000	-100.00
7101.5060.02	Notstromversorgung Wasser (TWN)	134'359.98	190'000	-55'640	-29.28
7101.5090.01	Reservoir Striempel - Ersatz Steuerung und Rohrkeller (Mess-, Steuer- und Regelungsanlagen) (abg.)	8'314.71		8'315	
7101.5090.02	Sanierung Leitstelle Birkenstrasse 1	32'468.50		32'469	
7101.5090.03	Pumpwerk Rütibohl Sanierung Rohranlagen	20'768.41	150'000	-129'232	-86.15
7101.6340.00	Investitionsbeiträge von öffentlichen Unternehmungen	-5'536.60		-5'537	
7101.6370.00	Wasseranschlussgebühren (MWST Code 152)	-374'528.30	-108'000	-266'528	-246.79
7201	Abwasserbeseitigung (Eigenwirtschaftsbetrieb)	565'020.40	1'608'000	-1'042'980	-64.86
7201.5030.13	Neue Dorfstrasse Etappe 3 (Höfli- bis Rütibohlstrasse) - Schmutz- und Meteorleitung	526'831.91		526'832	
7201.5030.16	Doppelschächte (5. Etappe) - Sanierungsprogramm (abg.)	5'371.69		5'372	
7201.5030.17	Neue Dorfstrasse Etappe 4 (Rütibohl- bis Schwerzistrasse) - Schmutz- und Meteorleitung	39'705.00	1'170'000	-1'130'295	-96.61
7201.5030.19	Sihlwaldstrasse Sanierung Etappe 1 und 2 Schmutz- und Meteorleitung	271'398.65	480'000	-208'601	-43.46
7201.5030.20	Schwerzistrasse 5 (Neue Dorf-/Schwerzistrasse) - Sanierung Schmutz- und Meteorwasserleitungen		50'000	-50'000	-100.00
7201.5030.21	Regenklärbecken Sihlstrasse - Neubau		70'000	-70'000	-100.00
7201.5650.01	Investitionsbeitrag Bidor Mühleweg 7-13 - Kanalisation (abg.)	123'046.72		123'047	
7201.6370.00	Kanalisationsanschlussgebühren (MWST Code 251)	-401'333.57	-162'000	-239'334	-147.74
7410	Gewässerverbauungen	278'829.85	1'820'000	-1'541'170	-84.68
7410.5020.06	Sihl und Sihlufer (Hochwasserentlastung) - Renaturierung		60'000	-60'000	-100.00
7410.5620.01	Waldibach - Hochwasserschutz		1'200'000	-1'200'000	-100.00
7410.5620.02	Felli- und Moosbach - Schwellensanierung	469'829.85	560'000	-90'170	-16.10
7410.6300.01	Felli- und Moosbach - Schwellensanierung, Bundesbeitrag	-191'000.00		-191'000	
7710	Friedhof und Bestattung	40'657.50	128'000	-87'343	-68.24
7710.5030.01	Friedhof - Neue Urnennischenwand und Gemeinschaftsgrab	40'657.50	128'000	-87'343	-68.24

7900	Raumordnung		182'140.95	150'000	32'141	21.43
7900.5290.02	BZO-Revision - Richtplan, BZO		30'044.05	20'000	10'044	50.22
7900.5290.04	BZO-Revision - Rahmenplan Sihltalstrasse		2'604.40	50'000	-47'396	-94.79
7900.5290.06	BZO-Revision - Revision Bau und Zonenordnung (Nutzungsplanung) inkl. Baulinien		149'492.50	80'000	69'493	86.87
8	VOLKSWIRTSCHAFT		30'824.40	45'000	-14'175.60	-32
8710	Elektrizität (allgemein)		26'823.95		26'824	
8710.5090.01	Anschubfinanzierung E-Schnell-Ladestation Breitwiesstrasse (pen)		26'823.95		26'824	
8791	Wärmeverbund Schwerzi (Eigenwirtschaftsbetrieb)		4'000.45	45'000	-41'000	-91.11
8791.5030.05	Wärmeverbund Schwerzi - Anschluss Überbauung Luchsweg			20'000	-20'000	-100.00
8791.5040.02	Wärmeverbund Schwerzi - Ersatz Schnitzeleinbringung (abg.)		4'000.45		4'000	
8791.5040.03	Wärmeverbund Schwerzi - Optimierung Brauchwassererwärmung			5'000	-5'000	-100.00
8791.5040.04	Wärmeverbund Schwerzi - Betriebsoptimierung			20'000	-20'000	-100.00
9	FINANZEN UND STEUERN		-7'861'471.13	-14'516'000	6'654'528.87	46
9630	Liegenschaften des Finanzvermögens		101'890.15	2'800'000	-2'698'110	-96.36
9630.7040.01	MFH Neue Dorfstrasse 12 (Wehrlihaus) - Gestaltung / Sanierung / Anbau (abg.)		33'221.95		33'222	
9630.7040.08	Kauf Liegenschaft			2'000'000	-2'000'000	-100.00
9630.7040.10	MFH Gontenbachweg 2 - Ausbau		47'048.20	500'000	-452'952	-90.59
9630.7040.11	MFH Sihltalstrasse 73 - Instandstellung - Projektierung Gesamtprojekt 73-79		21'620.00	300'000	-278'380	-92.79
9999	Abschluss		-7'963'361.28	-17'316'000	9'352'639	54.01
9999.5900.00	Passivierte Einnahmen		1'083'913.42	603'000	480'913	79.75
9999.6900.00	Aktivierte Ausgaben		-8'945'384.55	-15'119'000	6'173'615	40.83
	Nettoinvestitionen VV		-7'861'471.13	-14'516'000	6'654'529	49.57
9999.7990.00	Abgang Sachanlagen FV					
9999.8990.00	Zugang Sachanlagen FV		-101'890.15	-2'800'000	2'698'110	96.36



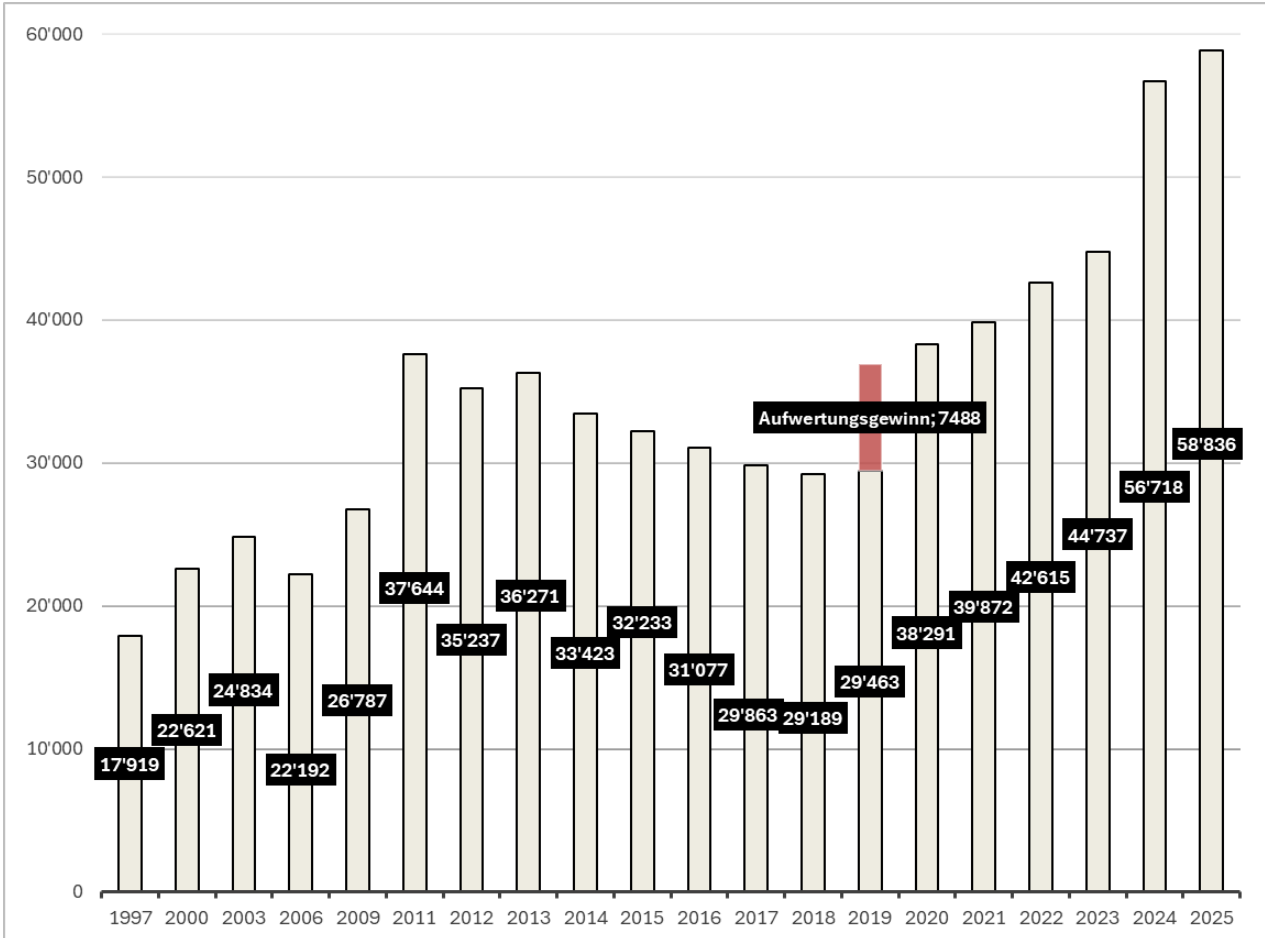
(Bild: Gemeindeverwaltung Langnau am Albis)

D. Bilanz

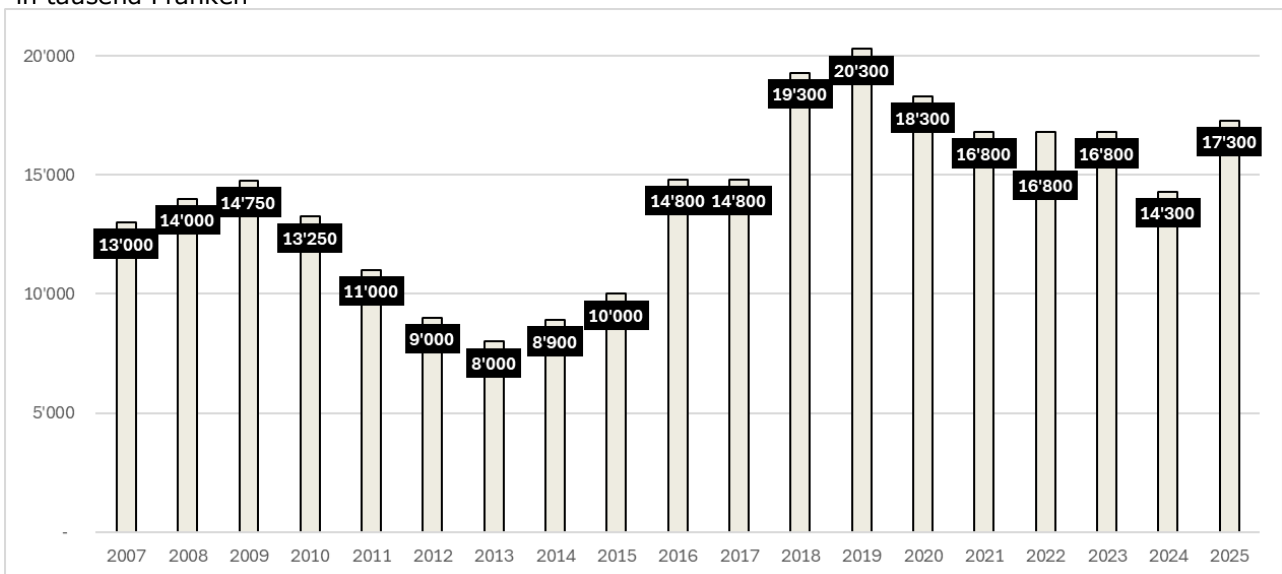
Aktiven		01.01.2025	31.12.2025
100	Flüssige Mittel und kurzfristige Geldanlagen	11'160'641.53	12'154'832.83
101	Forderungen	8'622'312.45	7'826'961.62
102	Kurzfristige Finanzanlagen	0.00	0.00
104	Aktive Rechnungsabgrenzungen	5'086'335.24	5'086'789.93
106	Vorräte und angefangene Arbeiten	45'186.35	53'033.85
	Umlaufvermögen	24'914'475.57	25'121'618.23
107	Langfristige Finanzanlagen	0.00	0.00
108	Sach- und immaterielle Anlagen FV	36'184'412.15	35'799'799.80
	Anlagevermögen Finanzvermögen*	36'184'412.15	35'799'799.80
	Total Finanzvermögen	61'098'887.72	60'921'418.03
140	Sachanlagen VV	44'499'915.16	49'273'398.35
142	Immaterielle Anlagen	493'017.51	517'054.91
144	Darlehen	9'000.00	6'000.00
145	Beteiligungen, Grundkapitalien	2'588'682.64	2'588'682.64
146	Investitionsbeiträge	188'797.18	178'039.73
	Anlagevermögen Verwaltungsvermögen*	47'779'412.49	52'563'175.63
	Total Verwaltungsvermögen	47'779'412.49	52'563'175.63
	Total Aktiven	108'878'300.21	113'484'593.66
	* Total Anlagevermögen	83'963'824.64	88'362'975.43

Passiven		01.01.2025	31.12.2025
200	Laufende Verbindlichkeiten	21'324'150.06	20'604'810.62
201	Kurzfristige Finanzverbindlichkeiten	2'000'000.00	3'000'000.00
204	Passive Rechnungsabgrenzungen	93'276.95	304'297.76
205	Kurzfristige Rückstellungen	311'300.00	327'900.00
	Kurzfristiges Fremdkapital	23'728'727.01	24'237'008.38
206	Langfristige Finanzverbindlichkeiten	12'300'000.00	14'300'000.00
208	Langfristige Rückstellungen	185'700.00	194'600.00
209	Verbindlichkeiten gegenüber Fonds im Fremdkapital	4'963.90	4'963.90
	Langfristiges Fremdkapital	12'490'663.90	14'499'563.90
	Total Fremdkapital	36'219'390.91	38'736'572.28
290	Spezialfinanzierungen im Eigenkapital	15'730'640.83	15'702'151.84
291	Fonds im Eigenkapital	210'163.35	210'163.35
292	Rücklagen der Globalbudgetbereiche	0.00	0.00
293	Vorfinanzierungen	0.00	0.00
	Zweckgebundenes Eigenkapital	15'940'804.18	15'912'315.19
294	Finanzpolitische Reserve	0.00	0.00
296	Marktwertreserve auf Finanzinstrumenten	0.00	0.00
299	Bilanzüberschuss/-fehlbetrag	56'718'105.12	58'835'706.19
	Zweckfreies Eigenkapital	56'718'105.12	58'835'706.19
	Total Eigenkapital	72'658'909.30	74'748'021.38
	Total Passiven	108'878'300.21	113'484'593.66

zweckfreies Eigenkapital
in tausend Franken



langfristige Schulden
in tausend Franken



E. Geldflussrechnung

Die Geldflussrechnung informiert über die Herkunft und die Verwendung der flüssigen Mittel und der kurzfristigen Geldanlagen. Sie zeigt als Ursachenrechnung, wie eine bestimmte Liquiditätssituation entsteht. Sie gibt Aufschluss über die Liquiditätsentwicklung, die Investitionsvorgänge und die Finanzierung des Gemeindehaushalts innerhalb des Rechnungsjahres.

Geldflussrechnung - indirekte Methode	Rechnung 2025	Rechnung 2024
Betriebliche Tätigkeit (operative Tätigkeit)		
Jahresergebnis Erfolgsrechnung: Ertragsüberschuss (+), Aufwandüberschuss (-)	2'117'601.07	11'981'080.97
+ Abschreibungen Verwaltungsvermögen	3'077'707.99	3'031'762.57
+/- Abnahme / Zunahme Forderungen	898'344.59	-814'074.18
+/- Abnahme / Zunahme Aktive Rechnungsabgrenzungen	-13'021.69	184'901.44
+/- Abnahme / Zunahme Vorräte und angefangene Arbeiten	-7'847.50	6'029.15
+/- Wertberichtigungen / Wertaufholungen Darlehen u. Beteiligungen VV	0.00	0.00
+/- Wertberichtigungen / Marktwertanpassungen auf Finanzanlagen (nicht realisiert)	0.00	0.00
+/- Verluste / Gewinne auf Finanzanlagen (realisiert)	0.00	0.00
+/- Wertberichtigungen / Wertaufholungen Sach- und immaterielle Anlagen FV (nicht realisiert)	486'502.50	-3'890'527.20
+/- Verluste / Gewinne auf Sach- und immaterielle Anlagen FV (realisiert)	0.00	0.00
- Nicht liquiditätswirksame Erwerbs- und Verkaufsnebenkosten FV	0.00	0.00
+/- Zunahme / Abnahme Laufende Verbindlichkeiten	-442'190.82	2'801'948.35
+/- Zunahme / Abnahme Passive Rechnungsabgrenzungen	211'020.81	-52'216.08
+/- Bildung / Auflösung Rückstellungen der Erfolgsrechnung	25'500.00	-152'400.00
+/- Einlagen / Entnahmen Fonds/Spezialfinanzierungen FK u. EK	-28'488.99	80'862.26
+/- Einlagen / Entnahmen Eigenkapital	0.00	0.00
- Aktivierung Eigenleistungen	0.00	0.00
Geldfluss aus betrieblicher Tätigkeit (Cashflow)	6'325'127.96	13'177'367.28
Investitionstätigkeit ins Verwaltungsvermögen		
- Investitionsausgaben Verwaltungsvermögen	-8'945'384.55	-7'107'705.96
+ Investitionseinnahmen Verwaltungsvermögen	1'083'913.42	990'613.60
= Saldo der Investitionsrechnung (Nettoinvestitionen)	-7'861'471.13	-6'117'092.36
- Übertragungen Verwaltungs- ins Finanzvermögen	0.00	0.00
+ Übertragungen Finanz- ins Verwaltungsvermögen	0.00	0.00
+/- Abnahme / Zunahme Aktive Rechnungsabgrenzungen IR	12'567.00	-12'567.00
+/- Zunahme / Abnahme Passive Rechnungsabgrenzungen IR	0.00	-11'339.70
+/- Bildung / Auflösung Rückstellungen der Investitionsrechnung	0.00	0.00
- Entnahmen aus Fonds	0.00	0.00
+ Aktivierte Eigenleistungen	0.00	0.00
Geldfluss aus Investitionstätigkeit ins Verwaltungsvermögen	-7'848'904.13	-6'140'999.06
Anlagentätigkeit ins Finanzvermögen		
+/- Abnahme / Zunahme Finanzanlagen FV und derivative Finanzinstrumente	0.00	0.00
+/- Marktwertanpassungen / Wertberichtigungen auf Finanzanlagen (nicht realisiert)	0.00	0.00
+/- Gewinne / Verluste auf Finanzanlagen (realisiert)	0.00	0.00
+/- Abnahme / Zunahme Sachanlagen FV	384'612.35	-7'680'992.65
+/- Wertaufholungen / Wertberichtigungen Sachanlagen FV (nicht realisiert)	-486'502.50	3'890'527.20
+/- Gewinne / Verluste auf Sachanlagen FV (realisiert)	0.00	0.00
+ Nicht liquiditätswirksame Erwerbs- und Verkaufsnebenkosten FV	0.00	0.00
+ Übertragungen Verwaltungs- ins Finanzvermögen	0.00	0.00
- Übertragungen Finanz- ins Verwaltungsvermögen	0.00	0.00
Geldfluss aus Anlagentätigkeit ins Finanzvermögen	-101'890.15	-3'790'465.45
Geldfluss aus Investitions- und Anlagentätigkeit	-7'950'794.28	-9'931'464.51
Finanzierungstätigkeit		
+/- Zunahme / Abnahme Kurzfristige Finanzverbindlichkeiten	1'000'000.00	-500'000.00
+/- Zunahme / Abnahme Langfristige Finanzverbindlichkeiten	2'000'000.00	-2'000'000.00
+/- Abnahme / Zunahme Kontokorrente mit Dritten (Kontokorrentguthaben)	-102'993.76	-14'394.05
+/- Zunahme / Abnahme Kontokorrente mit Dritten (Kontokorrentschulden)	-277'148.62	355'362.50
Geldfluss aus Finanzierungstätigkeit	2'619'857.62	-2'159'031.55
Veränderung Flüssige Mittel und kurzfristige Geldanlagen	994'191.30	1'086'871.22
Stand Flüssige Mittel per 1.1.	11'160'641.53	10'073'770.31
Stand Flüssige Mittel per 31.12.	12'154'832.83	11'160'641.53
Zunahme (+) / Abnahme (-) Flüssige Mittel und kurzfristige Geldanlagen	994'191.30	1'086'871.22

F. Kennzahlen

Die Kennzahlen geben Anhaltspunkte zum Stand der Gemeindefinanzen und müssen aus einer mittel- oder langfristigen Perspektive beurteilt werden. Kurzfristig können Finanzkennzahlen stark durch die Investitionspolitik oder konjunkturelle Faktoren beeinflusst werden. Zudem sind sie wichtige Indikatoren im Gemeindevergleich.

Bei den Jahren 2019-2025 sind es die Werte der Jahresrechnungen. Beim Jahr 2026 ist es der Budgetwert und bei den Jahren 2027-2029 handelt es sich um die Prognosen anhand der Planjahre des Finanz- und Aufgabenplans.

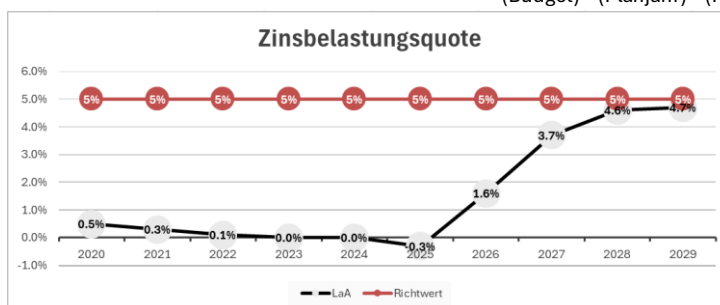
F.1. Zinsbelastungsquote

Aussage: 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%.

Beurteilungskriterium	Zinsbelastung
< 5%	genügend
> 5%	ungenügend

	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	Ø
LaA	0.5%	0.3%	0.1%	0.0%	0.3%	-0.3%	1.6%	3.7%	4.6%	4.7%	1.7%
Richtwert	5%	5%	5%	5%	5%	5%	5%	5%	5%	5%	5%

(Budget) (Planjahr) (Planjahr) (Planjahr)



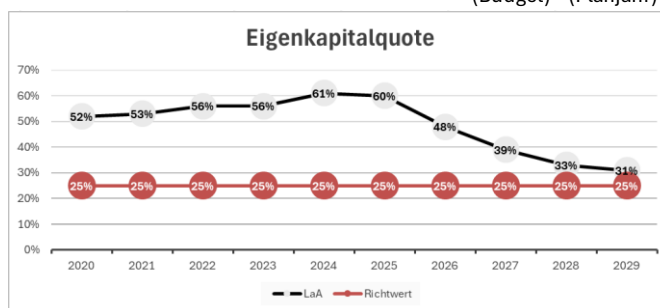
F.2. Eigenkapitalquote

Aussage: Die bilanzierten Vermögenswerte sind mit fremden oder eigenen Mitteln finanziert. Die Eigenkapitalquote zeigt das Finanzierungsverhältnis zwischen dem eigen- und dem fremdfinanzierten Anteil an den Vermögenswerten auf. Dabei wird lediglich das zweckfreie Eigenkapital berücksichtigt. Die Bilanzsumme wird somit um die zweckgebundenen Mittel bereinigt. Je höher die Eigenkapitalquote, desto höher ist die Eigenfinanzierung.

Beurteilungskriterium	Eigenfinanzierung
> 25%	genügend
< 25%	ungenügend

	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	Ø
LaA	52%	53%	56%	56%	61%	60%	48%	39%	33%	31%	49%
Richtwert	25%	25%	25%	25%	25%	25%	25%	25%	25%	25%	25%

(Budget) (Planjahr) (Planjahr) (Planjahr)



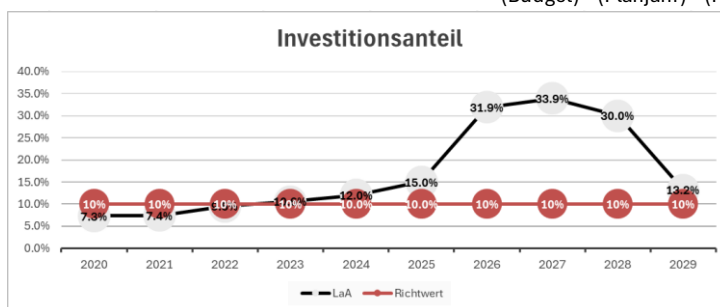
F.3. Investitionsanteil

Aussage: Für den Erhalt der Infrastruktur sind Investitionen notwendig. Werden sie vernachlässigt, leidet die bauliche Substanz der Anlagen und es entsteht ein Investitionsstau. Ein solcher lässt sich nur mit hoher finanzieller Belastung beseitigen. Mit dem Investitionsanteil sollen Informationen zur Verfügung gestellt werden, um die Investitionstätigkeit besser beurteilen zu können. Er zeigt, welcher Anteil der gesamten Ausgaben einer Gemeinde für Investitionen in die Infrastruktur eingesetzt wird.

Beurteilungskriterium	Investitionstätigkeit
> 10%	genügend
< 10%	ungenügend

	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	Ø
LaA	7.3%	7.4%	9.5%	10.6%	12.0%	15.0%	31.9%	33.9%	30.0%	13.2%	17.1%
Richtwert	10%	10%	10%	10%	10.0%	10.0%	10%	10%	10%	10%	10%

(Budget) (Planjahr) (Planjahr) (Planjahr)



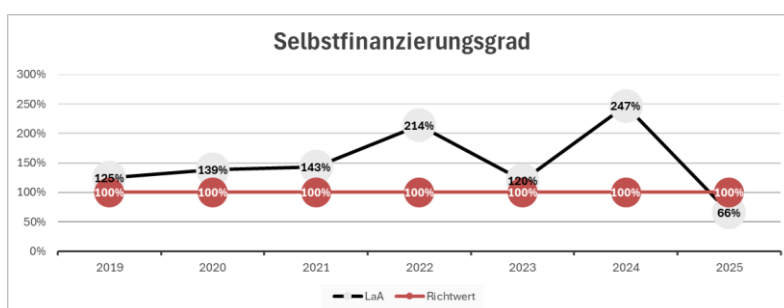
F.4. Selbstfinanzierungsgrad

Aussage: Der Selbstfinanzierungsgrad zeigt den Anteil der Nettoinvestitionen, der aus eigenen Mitteln finanziert werden kann. Ein Selbstfinanzierungsgrad von unter 100% führt zu einer Neuverschuldung. Liegt der Wert über 100%, können Schulden abgebaut werden. Jährliche Schwankungen sind nicht ungewöhnlich, mittelfristig ist jedoch ein Selbstfinanzierungsgrad von 100% anzustreben.

Beurteilungskriterium	Selbstfinanzierungskraft
> 100%	ideal
80-100%	gut bis vertretbar
50-80%	problematisch
< 50%	ungenügend

	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026
LaA	125%	139%	143%	214%	120%	247%	66%	13.0%
Richtwert	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%

(Budget)



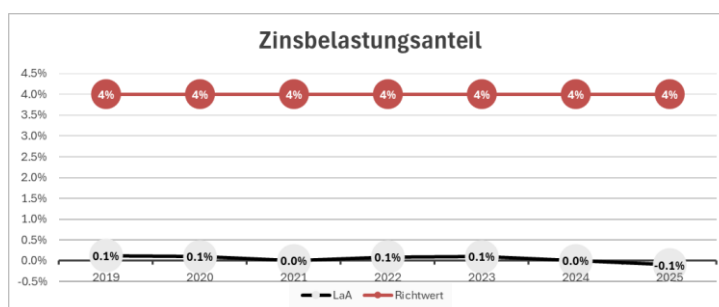
F.5. Zinsbelastungsanteil

Aussage: Der Zinsbelastungsanteil zeigt den Anteil des laufenden Ertrags, welcher durch den Nettozinsaufwand gebunden ist. Je tiefer der Wert, desto grösser ist der Handlungsspielraum der Gemeinde.

Beurteilungskriterium	Zinsbelastung
0 - 4%	gut
4 - 9%	genügend
> 9%	schlecht

	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026
LaA	0.1%	0.1%	0.0%	0.1%	0.1%	0.0%	-0.1%	0.5%
Richtwert	4%	4%	4%	4%	4%	4%	4%	4%

(Budget)

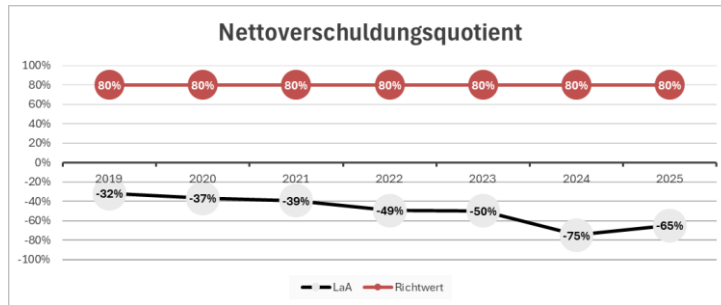


F.6. Nettoverschuldungsquotient

Aussage: Der Nettoverschuldungsquotient zeigt den Anteil der direkten Steuern natürlicher und juristischer Personen, der erforderlich wäre, um die Nettoschuld abzutragen.

Beurteilungskriterium	Verschuldung
< 100%	gut
100 - 150%	genügend
> 150%	schlecht

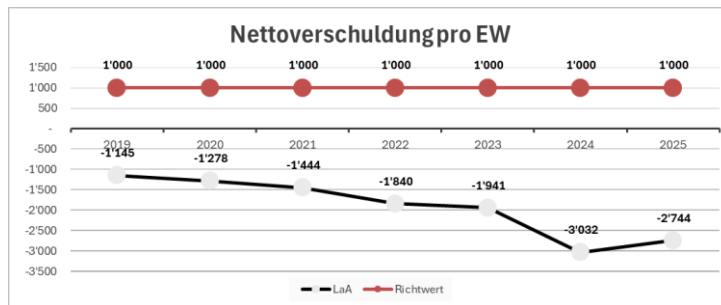
	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025
LaA	-32%	-37%	-39%	-49%	-50%	-75%	-65%
Richtwert	80%	80%	80%	80%	80%	80%	80%



F.7. Nettoschuld (+) / -vermögen (-) pro Einwohner/-in

Aussage: Die Nettoschuld wird als Gradmesser für die Verschuldung verwendet. Aufgrund dieses Indikators kann die Entwicklung des Gemeindehaushaltes verfolgt werden. Ausgeführte Investitionen bzw. Desinvestitionen und / oder gute oder schlechte Rechnungsergebnisse finden sofort ihren Niederschlag.

Beurteilungskriterium	pro Kopf Nettoschuld
< 0	Nettovermögen
Fr. 1 - 1'000	geringe Verschuldung
Fr. 1'001 - 2'500	mittlere Verschuldung
Fr. 2'501 - 5'000	hohe Verschuldung
> Fr.5'000	sehr hohe Verschuldung



	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025
LaA	-1'145	-1'278	-1'444	-1'840	-1'941	-3'032	-2'744
Richtwert	1'000	1'000	1'000	1'000	1'000	1'000	1'000



G. Rechnungsabschiede

Politische Gemeinde Langnau am Albis

Rechnung 2025

Antrag der Rechnungsprüfungskommission

- 1 Die Rechnungsprüfungskommission hat die Jahresrechnung 2025 der Politischen Gemeinde Langnau am Albis in der vom Gemeinderat beschlossenen Fassung vom 17.03.2026 geprüft. Die Jahresrechnung weist folgende Eckdaten aus:

Erfolgsrechnung	Gesamtaufwand	Fr.	59'772'367.51
	Gesamtertrag	Fr.	61'889'968.58
	Ertragsüberschuss (+) / Aufwandüberschuss (-)	Fr.	2'117'601.07
Investitionsrechnung Verwaltungsvermögen	Ausgaben Verwaltungsvermögen	Fr.	8'945'384.55
	Einnahmen Verwaltungsvermögen	Fr.	1'083'913.42
	Nettoinvestitionen Verwaltungsvermögen	Fr.	-7'861'471.13
	Nettoinvestitionen (-) / Einnahmenüberschuss (+)		
Investitionsrechnung Finanzvermögen	Ausgaben Finanzvermögen	Fr.	101'890.15
	Einnahmen Finanzvermögen	Fr.	0.00
	Nettoinvestitionen Finanzvermögen	Fr.	-101'890.15
	Ausgabenüberschuss (-) / Einnahmenüberschuss (+)		
Bilanz	Bilanzsumme	Fr.	113'484'593.66

Der Ertragsüberschuss der Erfolgsrechnung wird dem Bilanzüberschuss zugewiesen. Dadurch erhöht sich der Bilanzüberschuss auf Fr. 58'835'706.19.

- 2 Die Rechnungsprüfungskommission stellt fest, dass die Jahresrechnung der Politischen Gemeinde Langnau am Albis finanzrechtlich zulässig und rechnerisch richtig ist. Die finanzpolitische Prüfung der Jahresrechnung gibt zu keinen Bemerkungen Anlass.
- 3 Die Rechnungsprüfungskommission hat den Kurzbericht der finanztechnischen Prüfung zur Kenntnis genommen.
- 4 Die Rechnungsprüfungskommission beantragt der Gemeindeversammlung die Jahresrechnung 2025 der Politischen Gemeinde Langnau am Albis entsprechend dem Antrag des Gemeinderats zu genehmigen.

Langnau am Albis, 16. April 2026
Rechnungsprüfungskommission Langnau am Albis

 
Raphael Meyer Präsident Isabella De Nitti Aktuarin

Seite 8

Gemeinderat Langnau am Albis

Reto Grau
Präsident

Adrian Hauser
Gemeindeschreiber

