Gemeinderat

Rutschbergstrasse 18 8608 Bubikon
Tel. 055 253 33 60 kanzlei@bubikon.ch www.bubikon.ch

Gemeinde Bubikon

Protokollauszug vom 26. November 2025

1.6 **Beschluss 2025-147**

Gemeindeversammlung vom 3. Dezember 2025 - Anfrage nach § 17 GG - Markus Brunner - Immobilienstrategie, Verschuldung, Schuldenbremse

IDG-Status: öffentlich

Ausgangslage

Der Gemeinderat hat für den 3. Dezember 2025 die Budgetgemeindeversammlung festgesetzt. Für diese Versammlung können Stimmberechtigte über Angelegenheiten der Politischen Gemeinde von allgemeinem Interesse Anfragen nach § 17 GG einreichen und deren Beantwortung in der Gemeindeversammlung verlangen. Anfragen, die spätestens zehn Arbeitstage vor einer Versammlung eingereicht werden, beantwortet der Gemeinderat spätestens einen Tag vor der 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.

Mit Schreiben vom 18. November 2025 ist Markus Brunner, Kämmoos 1, 8608 Bubikon, mit folgender Anfrage gemäss § 17 GG an den Gemeinderat gelangt:

Anfrage nach Artikel 17 Gemeindegesetz
Immobilienstrategie, Verschuldung, Schuldenbremse

Sehr geehrte Damen und Herren

Der Umgang des Gemeinderats mit den Finanzen macht mir Sorgen.

Vorgeschichte

Im September 2020 hat die Gemeindeversammlung Fr. 300'000.- bewilligt für die Immobilienstrategie. Versprochen wurde es werde in Zukunft über Varianten der Bauvorhaben abgestimmt und auf die Finanzen Rücksicht genommen.

Im Sommer 2022 wurde der Schlussbericht Immobilienstrategie Schritte 1-4 von Basler Hoffman fertiggestellt. Dieser Bericht wurde nicht veröffentlicht. Stattdessen hat der Gemeinderat in neuer Zusammensetzung nach den Wahlen einen neuen Bericht in Auftrag gegeben. Sinngemäss ist im 2. Bericht nachzulesen *«nach den Neuwahlen erfolgte eine Neukonzeption»*

Daraus hat der Gemeinderat selber die teuerste Variante ausgesucht. Das Versprechen vom September 2020, es werde über das weitere Vorgehen abgestimmt, wurde nicht eingehalten.

Im Mai 2023 gab es eine Informationsveranstaltung, schriftlich und mündlich wurde in der Präsentation festgehalten die Steuern müssten 3-4% erhöht werden. An der nächsten Information im August 2023 musste die Finanzplanerin der Finanzberatungsfirma der Gemeinde hinstehen und erklären:

«es könnte ohne Steuererhöhung gehen, es sei aber alles bei guter Konjunktur gerechnet»
«eventuell müssten die Steuern zwischendurch erhöht werden um Schulden abzuzahlen»
«es dürfe nicht nochmals eine Firma wie die Schulthess ausziehen»

Laut einer Grafik an der Budgetgemeindeversammlung Dezember 2024 gerät die Gemeinde in sehr grosse Schulden, bis 2038 rund Fr. 88 Mio.

Laut Bilanz 2024 hatte die Gemeinde Ende 2024 immer noch langfristiges Fremdkapital (Schulden) von Fr. 11,6 Mio. plus weitere Schulden total rund Fr. 29 Mio.

Finanz- und Aufgabenplan 2025-2029 (kursive Angaben stammen aus dem Plan)

Den Finanz- und Aufgabenplan haben 7 Fachleute der Firma swissplan.ch Beratung für öffentliche Haushalte AG ausgearbeitet. Die Namen sind aufgeführt.

Der Finanz- und Aufgabenplan berücksichtig nur die Planung bis 2029, bis dann sind aber nicht alle geplanten Bauvorhaben fertig. Folglich sind die über 2029 hinaus gehenden Finanzen nicht berücksichtigt.

Laut den **Seiten Zusammenfassung Z1 - Z7** wird die **finanzielle Situation unserer Gemeinde sehr kritisch beurteilt**, dazu ein paar Auszüge:

-*sehr hohes Investitionsvolumen von Fr. 91 Mio.*
-*verzinsliche Schulden nehmen um ca. Fr 51 Mio. zu*, laut Geldflussrechnung auf Fr. 64 Mio bis Ende 2029
-*grösste Haushaltrisiken bei der konjunkturellen Entwicklung*, (könnte tiefere Steuereinnahmen bedeuten)
-das Nettovermögen (Nettoschuld) liegt 2029 gut Fr. 2 Mio. tiefer als es sollte (zu hohe Nettoschulden)

Als Massnahmen werden erwähnt:
-*Höhere Erträge* (bedeutet höhere Steuern)
-*Erhöhung Steuerfuss (für einen durchschnittlich hohen Selbstfinanzierungsanteil von 10% fehlen rund 2-3 Steuerprozente*)
-*Falls sich die Konjunkturaussichten abschwächen, sind zusätzliche Massnahmen vorzusehen.* (bedeutet höhere Steuern)

Auch hier werden drohende Steuererhöhungen erwähnt, bezieht sich auf bis 2029:

Begrenzung von Substanz und Verschuldung
Das Nettovermögen im Steuerhaushalt soll sich in einer Bandbreite von plus/minus 2'000 Franken je Einwohner bewegen. ***Nach der Realisierung von grösseren Investitionsvorhaben kann die Nettoschuld auf die Maximalhöhe (- 2'000 Franken) ansteigen, vor der Vornahme von neuen Vorhaben muss aber ein besserer Wert resultieren, damit eine Neuverschuldung möglich wird. Wird die Bandbreite während längerer Zeit nicht eingehalten, sind Steuerfussanpassungen angezeigt.***

Über die ganze Fünfjahresperiode liegt die Selbstfinanzierung bei 32 Mio. Franken, wo mit die sehr hohen Investitionen im Verwaltungsvermögen von 73 Mio. Franken zu 43 % gedeckt werden können. ***So wird das Nettovermögen vollständig abgebaut. Es weicht bis zum Ende der Planperiode einer Nettoschuld von 18 Mio. Franken, was bereits einer hohen Verschuldung entspricht.***
(mit Planperiode ist bis 2029 gemeint)

Die kritischen Angaben im Finanz- und Aufgabenplan deuten auf Steuererhöhungen hin. So wie sie uns der Gemeinderat im Mai 2023 für die grossen Bauvorhaben mit 3-4% Steuererhöhung angekündigt hat.

Vergleich zu anderen Gemeinden:

Die Gemeinde Egg hat rund 8000 Einwohner und einen Steuerfuss von nur 101%.
Nach einem Architekturwettbewerb für neue Schulbauten wurden die Kosten auf Fr. 23-25 Mio. geschätzt. Dafür hätte der Steuerfuss um 6-7% erhöht werden müssen. Die Behörden haben auf Neubauten verzichtet.

Die Gemeinde Hinwil hat eine Sportanlage für nur Fr. 32 Mio. gebaut. Danach müssen die Schulden nach Regeln des Kantons abbezahlt werden. Dafür musste Hinwil den Steuerfuss um 7% erhöhen. Die Stimmberechtigten haben die Steuererhöhung 2 Mal abgelehnt, danach hat der Regierungsrat den um 7% erhöhten Steuerfuss festgesetzt.

Fazit:

Schulden müssen nach festen Regeln abbezahlt werden, wenn das Geld nicht reicht müssen die Steuern erhöht werden. Dazu haben die Stimmberechtigten nichts zu sagen.
Notfalls kann der Steuerfuss auf das Maximum von 130% steigen.

Schutz der Gemeinde vor sehr grosser Verschuldung

Die drohende sehr grosse Verschuldung der Gemeinde hat mich veranlasst nach Lösungen zu suchen. Eine Möglichkeit wäre eine Schuldenbremse wie sie in Gossau eingeführt wird.

Schuldenbremse

In der Gemeinde Gossau haben 2 Bürger, Mitglieder FDP und SVP, eine Einzelinitiative für eine Schuldenbremse eingereicht. Nach Absprache mit dem Gemeinderat haben sich die Initianten und der Gemeinderat auf einen Kompromiss geeinigt.

Der Gemeinderat hat einen Antrag für eine Schuldenbremse gestellt und die Schuldenbremse befürwortet.
An der Urnenabstimmung vom 28. September wurde die Schuldenbremse deutlich mit über 80% Ja Stimmen angenommen.

Fragen: Könnte die Gemeinde Bubikon mit den geplanten Neubauten und der sehr grossen Verschuldung die Bedingungen einer Schuldenbremse wie in Gossau einhalten?
Wenn nicht, wie müsste die Finanzpolitik geändert werden?

Text Schuldenbremse Gossau

Folgender Antrag wird den Stimmberechtigten zum Entscheid unterbreitet.

Als Gegenvorschlag zur Einzelinitiative «Schuldenbremse» wird beschlossen:

Gemeindeordnung Gemeinde Gossau ZH

Art. 15a

Regeln des finanziellen Haushalts

1 Die Gemeinde strebt im Gesamthaushalt ein Nettovermögen an. Zur Finanzierung von Investitionsvorhaben darf eine Nettoschuld ausgewiesen werden. Diese darf jeweils im kommenden Budgetjahr höchstens 70% der budgetierten direkten Steuern der natürlichen und juristischen Personen betragen (Nettoverschuldungsquotient).

2 Die Erfolgsrechnung ist über den Zeitraum von sieben Jahren (vier abgeschlossene Rechnungsjahre, zwei Budgetjahre und ein Planjahr) ausgeglichen zu führen.

3 Sofern der Nettoverschuldungsquotient von 70% gemäss Abs. 1 überschritten ist, muss das Budget für das kommende Budgetjahr einen Selbstfinanzierungsgrad von 100% ausweisen.

4 Die Einhaltung und Entwicklung dieser Werte wird der Gemeindeversammlung jeweils jährlich im Rahmen der Budgetberatung zusammen mit der Finanzplanung zur Kenntnis gebracht.

5 Legt der Gemeinderat den Stimmberechtigten einen Antrag auf eine Erhöhung des Gemeindesteuerfusses vor, hat er in diesem als mögliche Alternative Massnahmen zur Kostensenkung in gesamthaft gleicher Höhe aufzuzeigen wie die erwarteten zusätzlichen Steuereinnahmen.

Erwägungen

Beim Anfrager handelt es sich um einen Stimmberechtigten und die Anfrage wurde fristgerecht eingereicht. Ebenfalls handelt es sich bei der Anfrage um einen Gegenstand von allgemeinem Interesse. Die formellen Voraussetzungen sind erfüllt.

Fragen aus der Anfrage:

1. Könnte die Gemeinde Bubikon mit den geplanten Neubauten und der sehr grossen Verschuldung die Bedingungen einer Schuldenbremse wie in Gossau einhalten?

2. Wenn nicht, wie müsste die Finanzpolitik geändert werden?

Antworten des Gemeinderates

1. <u>Könnte die Gemeinde Bubikon mit den geplanten Neubauten und der sehr grossen Verschuldung die Bedingungen einer Schuldenbremse wie in Gossau einhalten?</u>

Antwort:

Die in Gossau von der Gemeindeversammlung festgesetzte Schuldenbremse mit einem nicht zu überschreitenden Nettoverschuldungsquotienten von 70 % ist im Vergleich zu den Rechnungslegungsvorschriften gemäss HRM2 sehr restriktiv. HRM2 definiert ein Nettoverschuldungsquotient bis 100 % als gut und bis zu 150 % noch als genügend.

Würde die Schuldenbremse von Gossau in Bubikon übernommen, könnte die Immobilienstrategie nicht wie heute geplant umgesetzt werden. Beim voraussichtlichen Höchststand der Nettoschuld im Jahr 2033 läge der Nettoverschuldungsquotient bei mindestens 100 %. Die 70 % würden voraussichtlich schon ein oder zwei Jahre früher erreicht. Dies würde bedeuten, dass in den darauffolgenden Jahren nur noch in der Höhe der Selbstfinanzierung (also knapp 6 Mio. Franken) investiert werden könnte. Die geplanten Investitionen müssten auf einen wesentlich längeren Zeitraum verteilt werden. Dies würde bedeuten, dass die bestehenden Bauten länger genutzt werden müssten, die Fremdverschuldung wäre weniger hoch würde aber über einen längeren Zeitraum bestehen bleiben.

2. Wenn nicht, wie müsste die Finanzpolitik geändert werden?

Antwort:

Die Finanzpolitik von Bubikon im steuerfinanzierten Bereich verfolgt folgende Ziele:

1. Die Selbstfinanzierung soll mindestens 3 Mio. Franken betragen
2. Das Nettovermögen im Steuerhaushalt soll zwischen + 2'000 Franken und - 2'000 Franken liegen
3. Der Steuerfuss soll sich stabil entwickeln

Das finanzpolitische Ziel zum Nettovermögen im Steuerhaushalt, welches in einer Bandbreite zwischen +/- 2'000 Franken je Einwohner liegen soll, entspricht einer Art Schuldenbremse. Finanzpolitische Ziele sind über einen längeren Zeitraum zu betrachten, eine Bandbreite darf auch mal verlassen werden, langfristig soll sie aber wieder eingehalten werden. In den Erläuterungen zum finanzpolitischen Ziel zum Nettovermögen ist festgehalten, dass Steuerfussanpassungen angezeigt sind, falls die definierte Bandbreite während längerer Zeit über- bzw. unterschritten wird. Es liegt im Ermessen des Gemeinderates die «längere Zeit» zu definieren. Aus unserer Sicht wäre dann Handlungsbedarf angezeigt, wenn nach der sehr hohen Investitionsphase kein adäquater Schuldenabbau eintritt, oder sich die Planungsannahmen deutlich verändern (Einbruch Erträge, höhere Investitionen etc.). Die Prognosen zeigen, dass die hohe Nettoverschuldung über einen Zeitraum von rund 10 Jahren wieder abgebaut werden kann. Aus Sicht des Gemeinderates braucht es daher keine Anpassung der Finanzpolitik.

Beschluss

1. Die Anfrage vom 18. November 2025 gemäss § 17 Gemeindegesetz von Herrn Markus Brunner, Kämmoos 1, 8608 Bubikon, betreffend Immobilienstrategie, Verschuldung, Schuldenbremse, wird durch Gemeinderat Hans-Christian Angele an der Gemeindeversammlung beantwortet.

2. Die Antwort des Gemeinderates wird dem Anfragesteller in Anwendung von Art. 17 Gemeindegesetz mit Prototollauszug zugestellt.

3. Die Anfrage und die Antwort des Gemeinderates werden per sofort auf der Website der Gemeinde veröffentlicht.

4. Mitteilung an:
   - Markus Brunner, Kämmoos 1, 8608 Bubikon
   - Gemeindeversammlung
   - Abteilung Präsidiales und Kultur (zur Publikation und Abgabe an der GV)
   - Publikation
   - Archiv

Gemeinderat Bubikon

Hans-Christian Angele
Gemeindepräsident

Urs Tanner
Gemeindeschreiber

Versandt: 27. Nov. 2025