Männedorf



Beleuchtender Bericht
Gemeindeversammlung

Montag, 30. November 2026, 19.15 Uhr
im Gemeindesaal,
Alte Landstrasse 250

Kurz und bündig

Budget 2027 und Festsetzung des Steuerfusses auf 87%
Die Gemeinde Männedorf rechnet auch 2027 weiterhin mit einer stabilen Finanzlage. Das Budget schliesst nahezu ausgeglichen ab und weist einen geringen Aufwandüberschuss von CHF 28'900 aus. Der Steuerfuss bleibt unverändert bei 87%.

Die Steuereinnahmen der Einwohnerinnen und Einwohner entwickeln sich weiterhin stabil. Bei den Unternehmen werden tiefere Einnahmen erwartet, gleichzeitig muss die Gemeinde aber deutlich weniger in den kantonalen Finanzausgleich einzahlen. Dies gleicht den Rückgang weitgehend aus. Die Grundstückgewinnsteuern sind erneut mit CHF 14 Mio. budgetiert und leisten einen wichtigen Beitrag an die Finanzierung der Gemeindeaufgaben.

Für Investitionen sind insgesamt CHF 25.78 Mio. vorgesehen. Zu den wichtigsten Vorhaben gehören die Fertigstellung der Sport- und Freizeitanlage Widenbad, das neue multifunktionale Schulgebäude an der Alten Landstrasse, die Sanierung der Doppelturnhalle Hasenacker sowie verschiedene Projekte bei Wasser- und Abwasseranlagen, Strassen und Gewässern.

Auf der Ausgabenseite steigen die Kosten in mehreren Bereichen. Mehr Mittel werden unter anderem für Abschreibungen, Informatik und Digitalisierung, den Unterhalt der gemeindeeigenen Liegenschaften, die Sport- und Freizeitanlage Widenbad sowie für Sicherheitsaufgaben benötigt. Auch die Aufwendungen für die gesetzliche wirtschaftliche Hilfe, den Kindes- und Erwachsenenschutz sowie die stationäre Pflege nehmen zu. Im Asylbereich wird mit tieferen Einnahmen gerechnet. Demgegenüber fallen die Kosten für die ambulante Pflege voraussichtlich etwas tiefer aus. Im Bildungsbereich führen die steigende Nachfrage nach Betreuungsangeboten und höhere Kosten in der Sonderschulung zu Mehraufwendungen.

Der Gemeinderat empfiehlt dem Antrag zuzustimmen.
Die Rechnungsprüfungskommission empfiehlt dem Antrag zuzustimmen.

Liebe Stimmbürgerinnen und Stimmbürger

Wir laden Sie ein zur Gemeindeversammlung

Montag, 30. November 2026
19.15 Uhr, im Gemeindesaal
Alte Landstrasse 250

Die ausführlichen Unterlagen können Sie unter *www.maennedorf.ch/gemeindeversammlung* herunterladen.

Wir freuen uns, wenn Sie von Ihrem demokratischen Recht zur Mitgestaltung unserer Gemeinde möglichst zahlreich Gebrauch machen.

Traktandum

1. BUDGET 2027 UND FESTSETZUNG DES STEUERFUSSES AUF 87%

Die behördlichen Anträge mit den zugehörigen Akten liegen ab Freitag, 30. Oktober 2026, in der Abteilung Präsidiales zur Einsicht auf.

Der Gemeinderat

1. BUDGET 2027 UND FESTSETZUNG DES STEUERFUSSES AUF 87%

Didier Fatio, Ressortvorsteher Finanzen

Antrag

Der Gemeinderat beantragt der Gemeindeversammlung zu beschliessen:

Das Budget 2027 wird wie folgt genehmigt:

Erfolgsrechnung		
Gesamtaufwand	CHF	107’358’400
Gesamtertrag	CHF	107’329’500
Aufwandüberschuss	**CHF**	**28’900**

Investitionsrechnung Verwaltungsvermögen		
Ausgaben Verwaltungsvermögen	CHF	26’095’000
Einnahmen Verwaltungsvermögen	CHF	320’000
Nettoinvestitionen Verwaltungsvermögen	**CHF**	**25’775’000**

Investitionsrechnung Finanzvermögen		
Ausgaben Finanzvermögen	CHF	480’000
Einnahmen Finanzvermögen	CHF	0
Nettoinvestitionen Finanzvermögen	**CHF**	**480’000**

Einfacher Gemeindesteuerertrag (100%)	**CHF**	**53’513’800**

Steuerfuss	**CHF**	**87%**

Öffentliches Rechnungswesen

Die Gemeinde Männedorf führt ihre Rechnung nach den kantonalen Vorgaben und dem schweizweit einheitlichen Rechnungsmodell HRM2. Dieses Modell sorgt dafür, dass die Finanzen aller Gemeinden nach denselben Grundsätzen dargestellt werden. Dadurch können die finanziellen Verhältnisse einer Gemeinde nachvollzogen und Vergleiche zwischen Gemeinden erleichtert werden.

Das Budget und die Jahresrechnung zeigen nicht nur, welche Einnahmen und Ausgaben anfallen, sondern auch, für welche Aufgaben die finanziellen Mittel eingesetzt werden. Zudem werden Vermögen, Schulden und Investitionen transparent ausgewiesen. So erhalten Bevölkerung, Gemeinderat und Behörden eine verlässliche Grundlage für finanzielle Entscheidungen.

Neben den gesetzlich vorgeschriebenen Gliederungen stellt die Gemeinde Männedorf ihre Finanzen auch nach ihrer organisatorischen Struktur (Ressorts und Abteilungen) dar. Dies erleichtert die Budgetierung, die Kreditüberwachung und das Verständnis der Rechnung, da die Aufwände und Erträge direkt den verantwortlichen Bereichen zugeordnet werden können.

Vorjahresvergleich

Als Vergleichswerte zum Budget 2027 dienen das Budget 2026 und die Jahresrechnung 2025.

Mit Beginn der neuen Amtsdauer per 1. Juli 2026 hat der Gemeinderat die Ressortstruktur überprüft und neu festgelegt. Verschiedene Ressorts wurden inhaltlich neu ausgerichtet, teilweise umbenannt und organisatorisch angepasst. Damit die finanzielle Entwicklung über die Jahre nachvollziehbar und transparent dargestellt werden kann, wurden sowohl das Budget 2026 als auch die Jahresrechnung 2025 nach der neuen Ressortstruktur aufbereitet. Dadurch sind die Zahlen mit dem Budget 2027 direkt vergleichbar.
Das bisherige Ressort Infrastruktur wurde in die beiden neuen Ressorts Liegenschaften und Sport sowie Tiefbau aufgeteilt. Zudem wurde das bisherige Ressort Sicherheit in das neue Ressort Hochbau und Sicherheit integriert.

Die Elektrizitätsversorgung wurde per 30. Juni 2026 an die EKZ verkauft. Im Budget 2026 und in der Jahresrechnung 2025 ist die Energieversorgung enthalten.

Gebundene Ausgaben

Ausgaben gelten als gebunden, wenn die Gemeinde durch einen Rechtssatz, durch einen Entscheid eines Gerichts oder einer Aufsichtsbehörde oder durch einen früheren Beschluss der zuständigen Organe oder Behörden zu ihrer Vornahme verpflichtet ist und ihr sachlich, zeitlich und örtlich kein erheblicher Entscheidungsspielraum bleibt (§103 Abs. 1 Gemeindegesetz).

Gebundene und neue Ausgaben bilden ein komplementäres Begriffspaar. Eine Ausgabe ist somit entweder eine gebundene oder eine neue Ausgabe.

Übersicht	B2027	B2026	R2025
Ertragsüberschuss / Aufwandüberschuss	**–28’900**	**74’100**	**6’034’812**
Gesamtaufwand	–107’358’400	–121’380’300	–118’466’038
Gesamtertrag	107’329’500	121’454’400	124’500’850
Ausgewählte Positionen:			
Steuerertrag Rechnungsjahr (ordentliche Steuern)	46’557’000	49’111’000	51’451’861
Steuerertrag früherer Jahre (ordentliche Steuern)	6’550’000	6’430’000	5’630’723
Grundstückgewinnsteuern	14’000’000	14’000’000	15’524’577
Finanzausgleich	–401’000	–4’210’000	–3’979’064
Einlage finanzpolitische Reserve	0	–1’400’000	0
Personalaufwand	–29’720’600	–30’468’000	–28’273’743
Abschreibungen/Wertberichtigungen	–8’604’700	–8’502’100	–8’205’924
Investitionen Verwaltungsvermögen (netto)	**–25’775’000**	**–32’178’000**	**–14’846’384**
Ausgaben Verwaltungsvermögen	–26’095’000	–32’528’000	–15’395’733
Einnahmen Verwaltungsvermögen	320’000	350’000	549’348
Investitionen Finanzvermögen (netto)	**–480’000**	**–490’000**	**–9’071**
Ausgaben Finanzvermögen	–480’000	–490’000	–9’071
Einnahmen Finanzvermögen	0	0	0
Selbstfinanzierungsgrad in %	31%	29%	98%
Selbstfinanzierungsgrad (5-Jahresschnitt)	64%	71%	134%
Selbstfinanzierung in CHF	7’862’000	9’334’900	14’600’129
Investitionsanteil	22%	23%	13%
Langfristige Finanzverbindlichkeiten	13’000’000	30’000’000	0
Eigenkapitalquote	72%	60%	69%
Eigenkapital in CHF (ohne Spezialfinanzierung)	165’899’000	136’754’000	136’651’369
Anzahl Einwohner	11’950	11’950	11’742
Steuerfuss (%)	87%	87%	91%
Steuerkraft pro Einwohner (CHF)	5’164	5’355	5’412
Steuerkraft – kantonales Mittel (CHF)	4’650	4’400	4’454
Einfache Staatssteuer pro Einwohner (CHF)	4’478	4’724	4’815

Zusammenfassung

Die Gemeinde Männedorf rechnet für das Budgetjahr 2027 mit einem praktisch ausgeglichenen Haushalt. Es resultiert ein geringer Aufwandüberschuss von CHF 0.03 Mio. Der Steuerfuss bleibt unverändert bei 87%.

Die Entwicklung der Steuereinnahmen prägt das Budget 2027 wesentlich. Während die Steuererträge von Privatpersonen weitgehend stabil bleiben, wird bei den Gewinnsteuern der Unternehmen ein deutlicher Rückgang erwartet. Die Gewinnsteuern werden mit CHF 3.94 Mio. budgetiert und liegen damit rund CHF 3.3 Mio. unter dem Vorjahreswert. Insgesamt fallen die Steuererträge deshalb tiefer aus als im Budget 2026. Gleichzeitig profitiert Männedorf von einer deutlichen Entlastung beim kantonalen Finanzausgleich. Die Beiträge an den Finanzausgleich sinken von CHF 4.21 Mio. auf CHF 0.40 Mio. und entlasten den Gemeindehaushalt damit um rund CHF 3.8 Mio. Die Grundstückgewinnsteuern werden weiterhin mit CHF 14 Mio. budgetiert und leisten erneut einen wichtigen Beitrag an die Finanzierung der Gemeindeaufgaben. Da diese Einnahmen von einzelnen Grundstückgeschäften abhängen, bleiben sie jedoch mit Unsicherheiten verbunden.

Die Aufwendungen entwickeln sich in den einzelnen Aufgabenbereichen unterschiedlich. Im Ressort Präsidiales führen insbesondere höhere Informatik- und Digitalisierungskosten zu Mehraufwendungen. Die Gemeinde investiert in moderne digitale Arbeitsmittel und sichere IT-Lösungen. Daneben fallen zusätzliche Kosten für die kantonalen und eidgenössischen Wahlen sowie für die Weiterentwicklung des Krisen- und Notfallmanagements an.

Im Ressort Hochbau und Sicherheit steigen die Kosten vor allem aufgrund der zunehmenden Komplexität von Bauvorhaben und Bewilligungsverfahren. Zusätzlich verursachen Rechtsmittelverfahren sowie die fortschreitende Digitalisierung der Baubewilligungen Mehraufwendungen. Auch die Ausgaben für Polizei, Zivilschutz und Seerettungsdienst liegen über dem Vorjahresniveau.

Im Ressort Gesellschaft steigen die Ausgaben für die gesetzliche wirtschaftliche Hilfe, den Kindes- und Erwachsenenschutz sowie die stationäre Pflegefinanzierung an. Gleichzeitig wird bei der ambulanten Pflege mit einer gewissen Entlastung gerechnet. Im Asylbereich bleiben die Fallzahlen zwar weitgehend stabil, die erwarteten Erträge fallen jedoch tiefer aus als im Vorjahr.

Mit der Fertigstellung der neuen Sport- und Freizeitanlage Widenbad entsteht ein attraktives Angebot für die Bevölkerung und die Vereine. Gleichzeitig führen die neue Anlage sowie der Ausbau der Infrastruktur zu höheren Betriebs-, Unterhalts- und Abschreibungskosten im Ressort Liegenschaften & Sport. Zusätzlich übernimmt

das Ressort Aufgaben und Anlagen, die bisher im Eigenwirtschaftsbetrieb Elektrizitätswerk geführt wurden.

Im Bereich Tiefbau stehen weiterhin der Werterhalt und die Modernisierung der technischen Infrastruktur im Vordergrund. Die Gemeinde investiert in Strassen, Gewässer, Wasser- und Abwasseranlagen sowie in eine nachhaltige Versorgungssicherheit. Dank tieferer Abschreibungen und geringerer Unterhaltskosten fällt das Ergebnis leicht besser aus als im Vorjahr.

Die Schule Männedorf rechnet weiterhin mit stabilen Schülerzahlen. Die Nachfrage nach schulergänzenden Betreuungsangeboten nimmt jedoch weiter zu. Deshalb werden die Kapazitäten der Schülerclubs ausgebaut und zusätzliche Stellen geschaffen. Höhere Kosten entstehen ausserdem bei der Sonderschulung, insbesondere aufgrund zusätzlicher Schülerinnen und Schüler an externen Schulen sowie steigender Transportkosten.

Die geplanten Investitionen belaufen sich auf CHF 25.78 Mio. (Vorjahr: CHF 32.18 Mio.). Die Schwerpunkte liegen bei der Sport- und Freizeitanlage Widenbad, dem neuen multifunktionalen Schulgebäude, der Sanierung der Doppelturnhalle Hasenacker und verschiedenen Projekten in den Bereichen Wasser und Abwasser sowie Investitionen in Strassen und Gewässer.

Erfolgsrechnung

Erfolgsrechnung nach Kostenarten	Budget 2027		Budget 2026		Rechnung 2025	
	Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag
Aufwand	**107'358'400**		**121'380'300**		**118'466'038**	
Personalaufwand	29'720'600		30'468'000		28'273'743	
Sach- und übriger Betriebsaufwand	19'159'900		27'210'100		28'406'927	
Abschreibungen Verwaltungsvermögen	8'427'400		8'327'500		8'149'581	
Finanzaufwand	367'200		383'300		648'039	
Einlagen Fonds / Spezialfinanzierungen	70'700		82'700		764'018	
Transferaufwand	46'086'900		49'463'500		48'582'141	
Durchlaufende Beiträge	40'000		67'000		13'600	
Finanzpolitische Reserve	0		1'400'000		0	
Interne Verrechnungen	3'485'700		3'978'200		3'627'991	
Ertrag		**107'329'500**		**121'454'400**		**124'500'850**
Fiskalertrag		68'217'800		70'453'500		73'585'866
Regalien und Konzessionen		68'400		68'400		70'343
Entgelte		17'881'700		28'278'000		29'824'247
Übrige Erträge		119'300		415'300		297'345
Finanzertrag		2'115'100		1'932'200		2'114'176
Entnahmen Fonds / Spezialfinanzierungen		784'500		724'000		404'624
Transferertrag		14'617'000		15'537'800		14'562'659
Durchlaufende Beiträge		40'000		67'000		13'600
Interne Verrechnungen		3'485'700		3'978'200		3'627'991
Aufwandüberschuss		**28'900**				
Ertragsüberschuss			**74'100**		**6'034'812**	
Total	**107'358'400**	**107'358'400**	**121'454'400**	**121'454'400**	**124'500'850**	**124'500'850**

Die Erfolgsrechnung sieht für 2027 Aufwendungen von CHF 107.36 Mio. und Erträge von CHF 107.33 Mio. vor. Daraus resultiert ein Aufwandüberschuss von CHF 0.03 Mio., der dem Eigenkapital belastet wird. Das Budget 2026 wies einen Ertragsüberschuss von CHF 0.07 Mio. aus.

Das Budget 2027 ist zudem vom Verkauf der Elektrizitätsversorgung an die EKZ per Mitte 2026 geprägt. Die bisherigen Stromgeschäfte werden nicht mehr über die Gemeinderechnung geführt. Dadurch fallen sowohl Aufwand als auch Ertrag gegenüber den Vorjahren tiefer aus.

Bei den gebührenfinanzierten Eigenwirtschaftsbetrieben (Wasserversorgung, Seewasserwerk, Abwasserentsorgung inkl. Kläranlage sowie Abfallbewirtschaftung) belaufen sich die Aufwendungen im Budget 2027 auf CHF 10.48 Mio. Den Erträgen von CHF 9.89 Mio. steht somit ein Aufwandüberschuss von CHF 0.59 Mio. gegenüber (Budget 2026: Aufwandüberschuss CHF 0.61 Mio.). Dieses Ergebnis wird den jeweiligen Spezialfinanzierungen zugewiesen.

Erfolgsrechnung nach Ressorts	Budget 2027		Budget 2026		Rechnung 2025	
	Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag
PRÄSIDIALES	**7'722'100**	**2'890'200**	**7'417'300**	**2'933'700**	**6'961'541**	**2'910'013**
Nettoergebnis		4'831'900		4'483'600		4'051'528
HOCHBAU & SICHERHEIT	**5'137'800**	**518'000**	**4'784'500**	**504'500**	**4'199'098**	**585'335**
Nettoergebnis		4'619'800		4'280'000		3'613'763
FINANZEN	**4'908'000**	**72'891'800**	**10'412'200**	**75'408'200**	**8'642'414**	**78'257'143**
Nettoergebnis	67'983'800		64'996'000		69'614'729	
GESELLSCHAFT	**25'951'100**	**9'656'200**	**25'915'000**	**10'623'600**	**25'982'451**	**9'886'008**
Nettoergebnis		16'294'900		15'291'400		16'096'443
LIEGENSCHAFTEN & SPORT	**16'136'800**	**4'040'100**	**14'975'200**	**4'080'300**	**14'115'006**	**4'235'495**
Nettoergebnis		12'096'700		10'894'900		9'879'511
TIEFBAU	**13'594'300**	**11'289'900**	**24'719'600**	**22'260'500**	**25'420'024**	**23'019'079**
Nettoergebnis		2'304'400		2'459'100		2'400'946
BILDUNG	**33'908'300**	**6'043'300**	**33'156'500**	**5'643'600**	**33'145'504**	**5'607'777**
Nettoergebnis		27'865'000		27'512'900		27'537'727
Aufwandüberschuss		**28'900**				
Ertragsüberschuss			**74'100**		**6'034'812**	
Total	**107'358'400**	**107'358'400**	**121'454'400**	**121'454'400**	**124'500'850**	**124'500'850**

Veränderung des Nettoaufwands

Die wesentlichen Veränderungen des Nettoaufwands im Vergleich zum Budget 2026 sind aus der nachfolgenden Aufstellung ersichtlich *(Auflistung ist nicht abschliessend):*

Ressort / Kostenstelle	**– = Mehraufwand / Minderertrag** **+ = Mehrertrag / Minderaufwand**	**Mio. CHF** **B27 / B26**
Präsidiales		
Zunahme der Informatikkosten aufgrund höherer Lizenzgebühren, zusätzlicher Geräte sowie Investitionen in neue digitale Lösungen.		–0.22
Stelle Einwohnerdienste wurde letztes Jahr nur für 1/2 Jahr budgetiert.		–0.07
Mehrkosten ziviler Gemeindeführungsstab (Krisen-Stab Region und GFO Männedorf).		–0.04
Zusätzliche Ausgaben infolge Erneuerungswahlen für das kantonale und das eidgenössische Parlament.		–0.04
Kein Legislaturwechsel im 2027 daher geringere Kosten beim Gemeinderat.		0.05
Hochbau & Sicherheit		
Höhere Ausgaben für Zivilschutz, Polizei und Seerettungsdienst.		–0.09
Mehrkosten im Bereich Hochbau durch die Besetzung vakanter Stellenprozente, Rechtsmittelverfahren sowie die Einführung des digitalen Baubewilligungsverfahrens.		–0.14
Höhere Personalkosten resultieren aus der Konsolidierung von Arbeitspensen, die bisher auf verschiedene Aufgabenbereiche und dadurch auf mehrere Ressorts verteilt waren. Eine Erhöhung der Stellenprozente ist damit nicht verbunden.		–0.12
Finanzen		
Tiefere Steuereinnahmen v.a. von juristischen Personen (Firmen).		–2.17
Leicht höhere Ausgaben im Beitragswesen für Vereine, Organisationen, Anlässe, v.a. für den Altersausflug.		–0.06
Keine Bildung einer finanzpolitischen Reserve.		1.40
Tieferer Ressourcenausgleich infolge kleinerer Differenz der Steuerkraft der Gemeinde Männedorf zum kantonalen Mittel und mehr Einwohnenden.		3.81

Gesellschaft	
Die Kosten im Asyl sind konstant, die Einnahmen im Asylbudget 2026 waren jedoch zu hoch budgetiert.	–0.75
Mehrkosten in der gesetzlichen wirtschaftlichen Hilfe durch Mindereinnahmen bei Sozialversicherungen, Erwerbsarbeit und Stipendien.	–0.12
Leichte Kostenerhöhung in der Langzeitpflege, jedoch insgesamt Stabilisierung der Kosten für die stationäre Pflegefinanzierung.	–0.14
Höhere Beiträge an die KESB und die Fachstelle Erwachsenenschutz aufgrund zunehmender Fallzahlen und höherer Komplexität der Fälle.	–0.09
Zusätzliche Ausgaben durch die höhere Pauschale für Heimkosten und Familienhilfe.	–0.05
Minderkosten ambulante Pflege, da bei der Spitex Zürichsee mit einem geringeren Defizit gerechnet wird und rückläufige Aufwendungen bei selbständigen Pflegepersonen erwartet werden.	0.17

Liegenschaften & Sport	
Zusätzliche Kosten für die Sport- und Freizeitanlage Widenbad v.a. durch höhere Abschreibungen aber auch infolge gestiegenen Unterhalts durch den Anlagenausbau.	–0.56
Eröffnungsfeier Sport- und Freizeitanlage Widenbad.	–0.07
Übernahme Personal, Aufgaben und Infrastruktur (Notstrom, PV-Anlagen, Glasfasernetz) aus dem Eigenwirtschaftsbetrieb Elektrizitätswerk infolge Verkaufs der Stromversorgung.	–0.43
Höhere Aufwendungen für die Schul- und Verwaltungsliegenschaften v.a. durch höhere Abschreibungen, leicht höhere Kosten beim Unterhalt und Betrieb.	–0.29
Weniger Aufwendungen in den Bäderbetrieben.	0.02
Tiefere Ausgaben für die Sportkoordination.	0.04

Tiefbau	
Tiefere Ausgaben im Bereich Strassen v.a. wegen tieferen Abschreibungen.	0.05
Geringere Abschreibungen und Unterhalt im Bereich Gewässer.	0.09

Bildung	
Unterstufe – tiefere Personalkosten bei den Lehrpersonen, da eine Klasse weniger geführt wird.	0.11
Oberstufe – höhere Personalkosten Lehrpersonen infolge Rotationsverlust, höhere ICT-Kosten aufgrund Preiserhöhung der Lizenzen.	–0.12
Sonderschulung – Erhöhung der Anzahl Schülerinnen und Schüler (SuS) an Privatschulen, zudem höhere Transportkosten durch zusätzliche externe SuS.	–0.28
Schülerclubs – gesteigerte Nachfrage nach Betreuung, dadurch höhere Personal- und Lebensmittelkosten. Gleichzeitig höhere Elternbeiträge.	–0.07
Kindertagesstätten – Mehreinnahmen aufgrund der hohen Auslastung.	0.07
Schulverwaltung – Erhöhung des Stellenplans aufgrund zunehmender Aufgaben und des gestiegenen Arbeitsaufkommens.	–0.04
Hausdienst – Erhöhung des Stellenplans aufgrund zunehmender Aufgaben, Ersatzanschaffung Scheuersaugmaschine.	–0.04

Steuereinnahmen

Der Steuerfuss lag von 2013 bis 2022 bei 95%. In den Jahren 2023 und 2024 betrug er 93%, bevor er 2025 auf 91% und 2026 auf 87% gesenkt wurde. Für das Budget 2027 wird von einem unveränderten Steuerfuss von 87% ausgegangen.

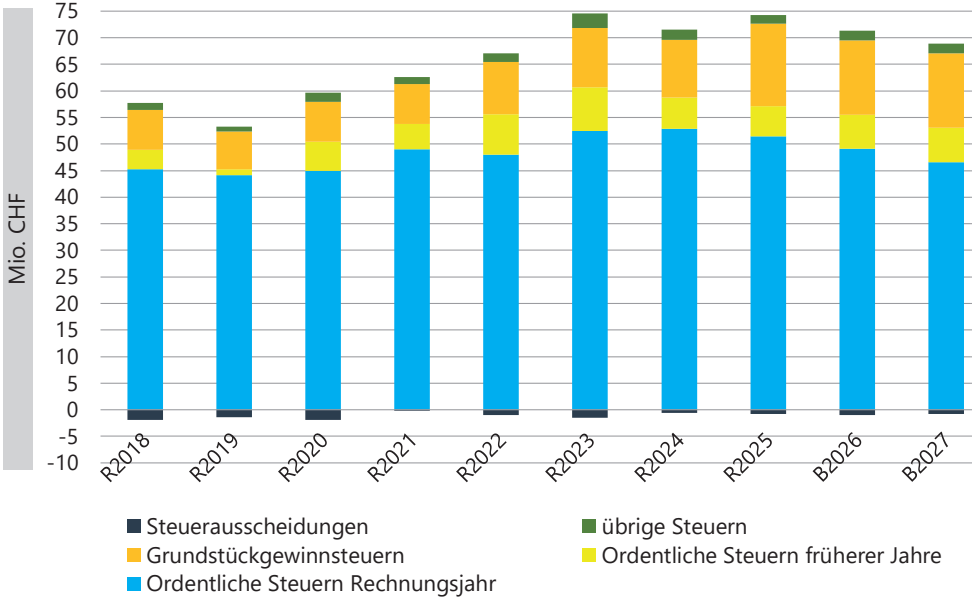
Die Gemeinde Männedorf verzeichnet seit 2019 bis 2023 einen Anstieg des ordentlichen Steuerertrags (ohne Grundstückgewinnsteuern). Nach mehreren Jahren mit steigenden ordentlichen Steuererträgen zeigt sich seit 2024 eine gewisse Normalisierung. Gleichzeitig entwickeln sich die Steuererträge der juristischen Personen zurückhaltend. Die Budgetierung 2027 basiert auf der aktuellen Fakturierung. Zusätzlich ist ein geringes Wachstum aufgrund der Bevölkerungs- und Konjunkturentwicklung eingerechnet.

Für 2027 wird mit einer Einfachen Staatssteuer von CHF 53.51 Mio. gerechnet. Gegenüber dem Budget 2026 von CHF 56.45 Mio. entspricht dies einem Rückgang von rund CHF 2.94 Mio. Bei einem unveränderten Steuerfuss von 87% ergeben sich budgetierte ordentliche Steuererträge des Rechnungsjahrs von CHF 46.56 Mio. (Vorjahr CHF 49.11 Mio.). Die Einkommenssteuern natürlicher Personen bilden mit rund CHF 34.1 Mio. weiterhin den grössten Anteil der laufenden Steuererträge. Bei den Gewinnsteuern der juristischen Personen wird hingegen mit einem deutlichen Rückgang von CHF 7.26 Mio. auf CHF 3.94 Mio. gerechnet.

Dies widerspiegelt die aktuelle Einschätzung der Unternehmensgewinne. Die übrigen Steuerarten werden mehrheitlich auf Basis von Erfahrungswerten der letzten Jahre budgetiert.

Bei den Grundstückgewinnsteuern wird weiterhin ein hoher Ertrag erwartet. Aufgrund der bekannten Projekte sowie der Erfahrung aus den vergangenen Jahren werden für 2027 erneut Einnahmen von CHF 14 Mio. budgetiert. Da diese Steuer stark von einzelnen Transaktionen abhängt, bleiben die Erträge mit einer erhöhten Unsicherheit verbunden.

Entwicklung der Steuererträge



Grafik zeigt die Entwicklung der Erträge einzelner Steuerarten.

Steuerkraft

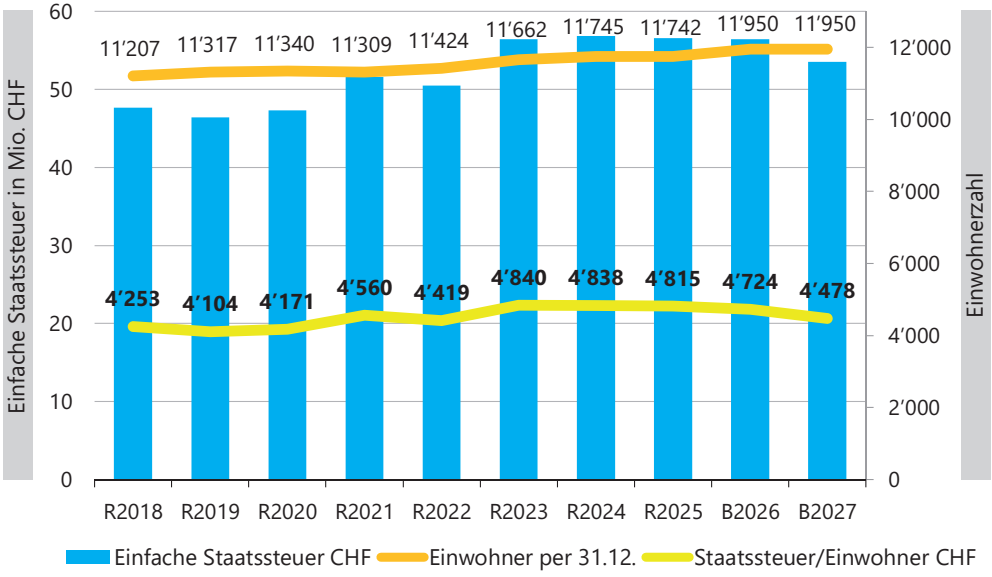
Für das Jahr 2027 werden insgesamt leicht tiefere Steuereinnahmen erwartet. Hauptgrund dafür ist die tiefere Erwartung bei den Gewinnsteuern der Unternehmen.

Dadurch, dass die Steuerkraft in Männedorf leicht sinkt und davon ausgegangen wird, dass das kantonale Mittel leicht steigt, verkleinert sich die Differenz dazwi-

schen. Dies führt zu einer tieferen Abschöpfung durch den Finanzausgleich. Für 2027 ist ein Finanzausgleich von CHF 0.40 Mio. (Budget Vorjahr CHF 4.21 Mio.) budgetiert.

Die Einfache Staatssteuer pro Einwohnerin und Einwohner sinkt gemäss Budget von CHF 4'724 auf CHF 4'478. Da die Steuerkraft von Männedorf voraussichtlich leicht zurückgeht und das kantonale Mittel steigt, reduziert sich die Abschöpfung durch den Finanzausgleich deutlich. Dies entlastet den Gemeindehaushalt spürbar.

Entwicklung der Steuerkraft



Grafik zeigt die Steuerkraft im Vergleich zum Bevölkerungszuwachs.

Selbstfinanzierung

	B2027	B2026
Gesamtrechnung	CHF 7.86 Mio.	CHF 9.33 Mio.
Steuerfinanzierter Bereich	CHF 6.80 Mio.	CHF 7.47 Mio.
Eigenwirtschaftsbetriebe	CHF 1.06 Mio.	CHF 1.86 Mio.

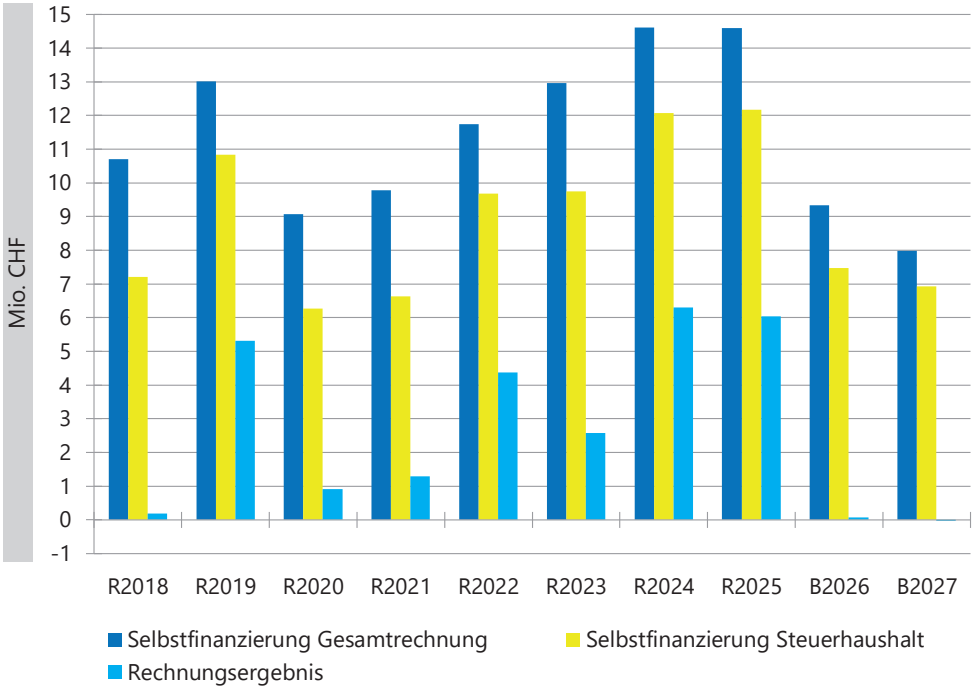
Die Selbstfinanzierung entspricht der Summe der selbst erwirtschafteten Mittel. Sie zeigt die Finanzierung auf, welche die Gemeinde durch ihre betriebliche Tätigkeit erzielt und die sie zur Finanzierung ihrer Investitionen benützen kann.

Der Selbstfinanzierungsgrad zeigt die prozentuale Finanzierung der Investitionen durch die selbst erwirtschafteten Mittel, wobei Werte unter 70% über einen längeren Zeitraum zu einer grossen Verschuldung führen. Langfristig anzustreben ist deshalb ein Selbstfinanzierungsgrad von 100%.

Die grössten Investitionen 2027 im Steuerhaushalt betreffen die Sport- und Freizeitanlage Widenbad, das neue multifunktionale Schulgebäude und die Sanierung der Doppelturnhalle Hasenacker. Im Gebührenhaushalt schlagen v.a. Investitionen in das Seewasserwerk, in die Reservoire und in die Leitungsnetze von Wasser und Abwasser zu Buche.

Für 2027 wird im Gesamthaushalt ein Selbstfinanzierungsgrad von 31% erwartet. Der Selbstfinanzierungsgrad für den steuerfinanzierten Bereich beträgt 31%, für die gebührenfinanzierten Eigenwirtschaftsbetriebe 28%.

Entwicklung Rechnungsergebnis und Selbstfinanzierung



Investitionsrechnung

Die Nettoinvestitionen Verwaltungsvermögen 2027 im Gesamthaushalt liegen mit CHF 25.78 Mio. auf sehr hohem Niveau, wobei der Anteil der steuerfinanzierten Investitionen CHF 22.01 Mio. beträgt. Darin enthalten sind CHF 8.9 Mio. für die Sport- und Freizeitanlage Widenbad, CHF 3.5 Mio. für das multifunktionale Schulgebäude und CHF 1.35 Mio. für die Sanierung der Doppelturnhalle Hasenacker. Im Finanzvermögen sind Investitionen von CHF 0.48 Mio. (Vorjahr CHF 0.49 Mio.) eingeplant.

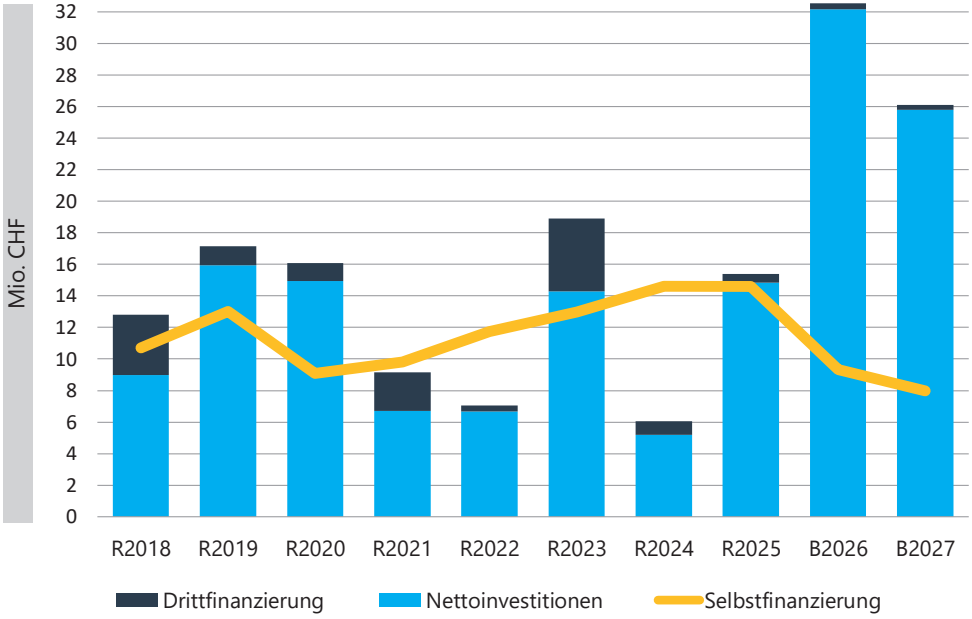
In den gebührenfinanzierten Bereichen betragen die Nettoinvestitionen 2027 rund CHF 3.77 Mio. (Wasserversorgung CHF 1.82 Mio., Abwasserbeseitigung inkl. Kläranlage CHF 1.95 Mio.).

Die 25 grössten Investitionen betreffen im Jahr 2027 folgende Projekte:		**Mio. CHF**
Sport, Spiel, Freizeit	Sport- und Freizeitanlage Widenbad	8.90
Schule	Alte Landstrasse 239: Multifunktionales Schulgebäude	3.50
Schule	Trästenbergweg 9: Sanierung Doppelturnhalle Hasenacker	1.35
Abwasser	Brüschstrasse 2–60	0.78
Abwasser	Seestrasse West – Sanierung Kanalisation	0.67
Strassen	Brüschstrasse 2–60	0.59
Gewässer	Gewässer Mühlibach	0.52
Schule	Umrüstung aller Räume auf LED (Schule)	0.50
Schule	Schuelerrain 10: KIGA Schülerrain (Projektierung)	0.50
Immobilien	Dorfhaab; Masterplan (Projektierung)	0.50
Hochbau	Entwicklung Mittelwies	0.50
Strassen	Kommunalfahrzeug, Ersatz Fahrzeug	0.43
Strassen	Bahnhofstrasse Bushof: Planung, Projektierung	0.43
Wasser	Brüschstrasse 2–60	0.34
Schule	Ausbau Tagesstrukturen	0.25
Schule	Alte Landstrasse 220a: Villa Liebegg – Musikhaus	0.25
Finanzen	Darlehen Seeclub Stäfa	0.25

Immobilien	Pfruenderhaab: Revitalisierung ökologische Ausgleichsflächen (Projektierung)	0.23
Wasser	Seewasserwerk: Schwemmwassertank	0.22
Immobilien	Dorfgasse 37; Untervogthaus (Projektierung)	0.20
Immobilien	Photovoltaikanlagen	0.20
Immobilien	Bergstrasse 280/282, Schiessstand: Ersatz Trefferanzeige	0.20
Strassen	Bahnhofstrasse – Bushof hindernisfrei (Baubeginn)	0.19
Immobilien	Seestrasse 80; Villa Alma	0.18
Abwasser	ARA Regenklärbecken Ersatz Reinigung Spülkippe/Airjet	0.18

Investitionsrechnung nach Ressorts (Institutionelle Gliederung)	**Budget 2027**		**Budget 2026**		**Rechnung 2025**	
	Ausgaben	**Einnahmen**	**Ausgaben**	**Einnahmen**	**Ausgaben**	**Einnahmen**
PRÄSIDIALES	**485'000**		**288'000**		**468'566**	
Nettoergebnis		485'000		288'000		468'566
HOCHBAU & SICHERHEIT	**579'000**		**40'000**		**82'753**	
Nettoergebnis		579'000		40'000		82'753
FINANZEN	**250'000**					
Nettoergebnis		250'000				
LIEGENSCHAFTEN & SPORT	**18'285'000**		**18'464'000**		**10'468'470**	**43'848**
Nettoergebnis		18'285'000		18'464'000		10'424'622
TIEFBAU	**6'496'000**	**320'000**	**13'736'000**	**350'000**	**4'375'943**	**505'500**
Nettoergebnis		6'176'000		13'386'000		3'870'443
ABSCHLUSS	**320'000**	**26'095'000**	**350'000**	**32'528'000**	**549'348**	**15'395'733**
Nettoinvestitionen	25'775'000		32'178'000		14'846'384	
Total	**26'415'000**	**26'415'000**	**32'878'000**	**32'878'000**	**15'945'081**	**15'945'081**

Entwicklung Bruttoinvestitionen



Grafik zeigt die gesamten Investitionsausgaben und den ausgabenmindernden Anteil "Drittfinanzierung" (z.B. Subventionen, Gebühren).

Personalentwicklung Verwaltungs- und Betriebspersonal

Stellenplan
Der Stellenplan umfasst die kommunalen Stellen ohne Lehrpersonen, Mitarbeitende im Stundenlohn, Praktikanten und Lernende.

Ressort	**Gültiger Stellenplan** (Stellenprozente)	**Budgetierter Stellenplan 2027** (Stellenprozente)
Präsidiales	2'240.0	2'240.0
Finanzen	1'965.0	1'965.0
Gesellschaft	1'160.0	1'160.0
Liegenschaften und Sport	3'042.0	3'042.0
Tiefbau	1'440.0	1'440.0
Hochbau und Sicherheit	680.0	680.0
Total Gemeindeverwaltung	***10'527.0***	***10'527.0***
Gesamtleitung/Schulverwaltung	754.0	789.0
Bibliothek	220.0	220.0
Hausdienst	1'590.0	1'630.0
Familien- und schulergänzende Betreuung	4'595.4	4'822.4
Musikschule, Schulleitung	70.0	70.0
Fachstelle Sonderpädagogik und Schulsozialarbeit	330.0	345.0
Logopädie	240.0	240.0
Psychomotorik	108.0	108.0
DaZ	383.0	377.0
Schulassistenzen	700.0	700.0
Total Bildung *(ohne Lehrpersonal)*	***8'990.4***	***9'301.4***
TOTAL Gemeinde	**19'517.4**	**19'828.4**

Stellenveränderungen (zum gültigen Stellenplan)

Für 2027 sind 311 Stellenprozente mehr als im gültigen Stellenplan budgetiert. Dies stellt sich wie folgt dar:

Fachbereich	Abteilung	Stellen %	in CHF
Gesamtleitung und Dienste	Bildung	+35%	+40'000
Hausdienst	Bildung	+40%	+43'000
Schülerclub	Bildung	+227%	+210'000
Fachstelle SoPä & SSA	Bildung	+15%	+30'000
DaZ	Bildung	–6%	–10'000
Total		***+311%***	***+313'000***

Verwaltung

In der Verwaltung bedarf es keiner Stellenplanänderung. Im Rahmen der Anpassung der Ressortstruktur ab 1. Juli 2026 wurden insbesonders strukturell die Schnittstellen optimiert, interne Abläufe vereinfacht und Fachkompetenzen gebündelt. Zusätzlicher Personalbedarf einzelner Fachbereiche wird mit adäquaten Stellenetatverschiebungen unter den Abteilungen kompensiert. Mit der Auslagerung der Stromversorgung per 30. Juni 2026 und dem damit verbundenen Stellenabbau bzw. der nicht mehr nötigen Erhöhungen, des per 1. Januar 2026 bewilligten Stellenplans, erfolgte per 30. Juni 2026 eine Kürzung des Stellenplans um 1'080 Stellenprozente von 11'607 auf 10'527.

Bildung

Gesamtleitung und Dienste
Der Stellenplan der Schulverwaltung wird um 35 Stellenprozente erhöht, um den zunehmenden Aufgaben und dem gestiegenen Arbeitsaufkommen insbesondere im kommunalen Personalwesen sowie in der Administration des Schülerclubs angemessen Rechnung tragen zu können.

Hausdienst
Im Fachbereich Hausdienst wird der Stellenplan um 40 Stellenprozente erhöht, um den zunehmenden Aufgaben und den neuen obligatorischen Anforderungen, insbesondere im Bereich Sicherheit, gerecht zu werden.

Schülerclub
In der schulergänzenden Betreuung steigt der Bedarf an Betreuungsplätzen für das Schuljahr 2026/2027. Es wird auf die erneut gestiegene Nachfrage reagiert. Dies führt zu einem zusätzlichen Personalbedarf von 227 Stellenprozenten.

Fachstelle Sonderpädagogik und Schulsozialarbeit
Das Pensum der Fachstelle Sonderpädagogik wird aufgrund einer Erweiterung des Pflichtenhefts um 20 Stellenprozente erhöht. Gleichzeitig werden die Pensen in der Schulsozialarbeit insgesamt um 5 Stellenprozente reduziert.

DaZ (Deutsch als Zweitsprache)
Der Stellenplan für DaZ-Lehrpersonen wird aufgrund des geringeren Bedarfs an DaZ-Unterricht um 6 Stellenprozente reduziert.

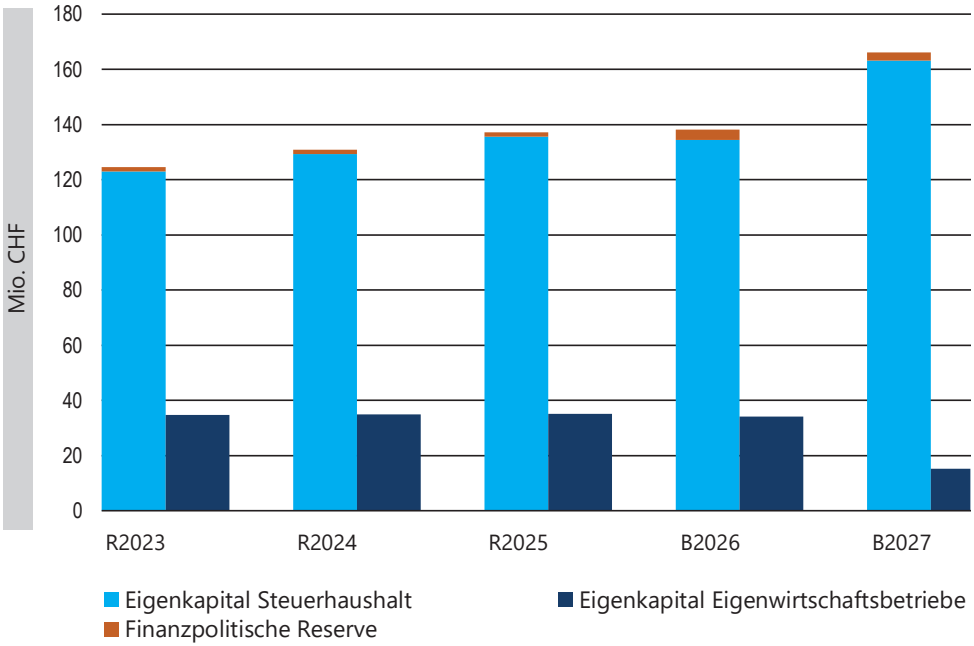
Bilanz

Das Eigenkapital (inkl. finanzpolitische Reserve) im Steuerhaushalt wies per Ende Rechnungsjahr 2025 einen Bestand von CHF 136.65 Mio. aus.

Aufgrund des prognostizierten Rechnungsergebnisses wird das Eigenkapital des Steuerhaushalts per Ende 2026 voraussichtlich CHF 165.9 Mio. betragen. Durch den für 2027 budgetierten geringen Aufwandüberschuss von CHF 0.03 Mio. wird das Eigenkapital praktisch gleich bleiben.

Das Eigenkapital der Eigenwirtschaftsbetriebe betrug Ende 2025 rund CHF 35.48 Mio. Per Ende 2027 ist ein Eigenkapital von CHF 15.3 Mio. budgetiert, dies infolge des Verkaufs der Elektrizitätsversorgung. Dagegen nimmt das Eigenkapital im Steuerhaushalt durch den Verkaufsgewinn zu.

Entwicklung des Eigenkapitals



Grafik zeigt die Entwicklung des Eigenkapitals.

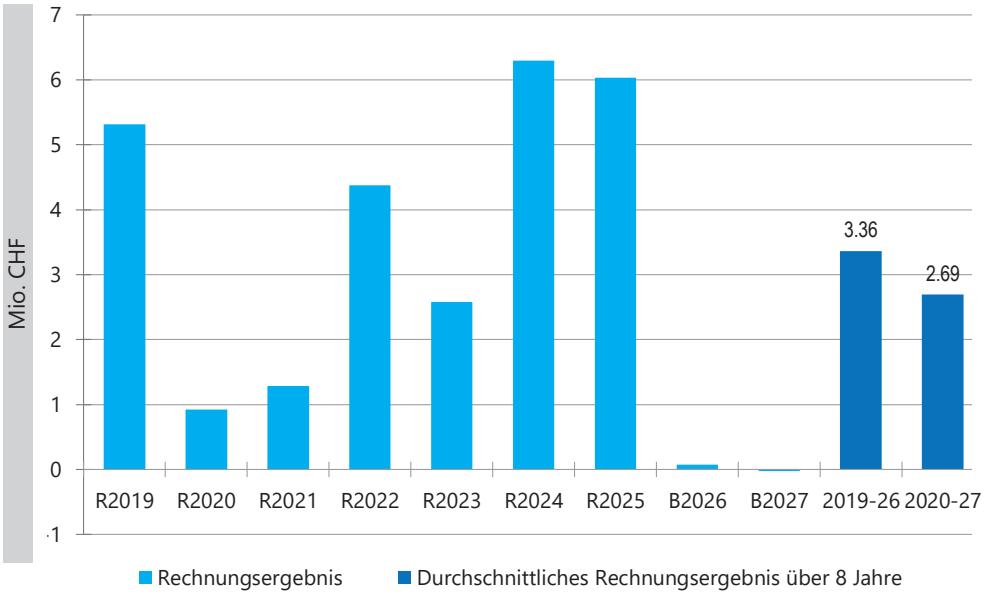
Verschuldung

Die Nettoinvestitionen übersteigen den erwarteten Cashflow. Um die laufenden und eingeplanten Investitionsprojekte finanzieren zu können, müssen Drittschulden von voraussichtlich CHF 13 Mio. aufgenommen werden. Die Verschuldung der Gemeinde Männedorf liegt Ende 2027 im Steuerhaushalt unterhalb der festgelegten Schuldenobergrenze. Die finanzpolitischen Ziele werden im Budgetjahr mehrheitlich eingehalten.

Mittelfristiger Rechnungsausgleich

Die mittelfristige Stabilität des Finanzhaushalts wird mittels Ausgleich der Erfolgsrechnung über eine Zeitperiode von acht Jahren sichergestellt. Für die mittelfristige Betrachtung des Rechnungsausgleichs werden die letzten sechs vergangenen Jahre, das laufende Jahr und das Budgetjahr beigezogen. Als ausgeglichen gilt die Rechnung bei einem durchschnittlichen Rechnungsergebnis von CHF –0.5 Mio. bis zu CHF +1 Mio. über acht Jahre. Die Vorgabe ist erfüllt.

Mittelfristiger Rechnungsausgleich



Die Grafik zeigt die Bemessung des mittelfristigen Rechnungsausgleichs gemäss der gemeinderätlichen Richtlinie über die Finanzen vom 1. Juli 2018.

Finanzplanung 2026–2030

Die wirtschaftlichen Rahmenbedingungen für die Gemeinden bleiben anspruchsvoll. Globale Unsicherheiten und geopolitische Risiken erschweren die Prognosen. Die derzeit stabile Ertragsentwicklung wird mittelfristig durch die Abschaffung des Eigenmietwerts etwas gedämpft. Zusätzlich belasten die teilweise hohen Zunahmen auf der Aufwandseite den Haushalt. Mit total CHF 92 Mio. ist ein vergleichsweise sehr hohes Investitionsvolumen vorgesehen (v.a. Hochbauten, Infrastruktur, etc.). Zunächst wird der Rechnungsausgleich erreicht, gerät aber mittelfristig unter Druck, wodurch jährliche Defizite von gegen CHF 0.5 Mio. erwartet werden. Mit einer Selbstfinanzierung von CHF 63 Mio. resultiert, nach Abzug der Investitionen im Finanzvermögen, im Steuerhaushalt ein Haushaltsdefizit von CHF 27 Mio.
Zusammen mit dem Finanzierungsfehlbetrag der Gebührenhaushalte (CHF 19 Mio.) dürfte sich die Neuaufnahme von verzinslichen Schulden auf ca. CHF 51 Mio. belaufen. Geplant wird mit einem stabilen Steuerfuss von 87%.

Bei den Gebührenhaushalten zeichnen sich aufgrund der hohen Investitionstätigkeit mit zunehmender Verschuldung, heute ungenügender Kostendeckung oder negativem Spezialfinanzierungskonto Tariferhöhungen ab. Das Elektrizitätswerk wurde Mitte 2026 verkauft und führt zu einem einmalig realisierten Gewinn.

Die grössten Haushaltrisiken bleiben die konjunkturelle Entwicklung (v.a. Steuern und Finanzausgleich), tieferen Grundstückgewinnsteuern, noch stärkere Aufwandzunahmen oder ungünstige gesetzliche Veränderungen. Umgekehrt könnte sich die Ausführung der geplanten Investitionen zeitlich verzögern.

Finanzpolitische Ziele

Der Finanzhaushalt wird an folgende Zielgrössen ausgerichtet:

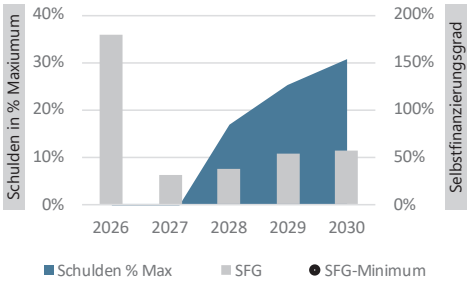
Tragbare Verschuldung
Die Schulden sollen sich innerhalb einer tragbaren Bandbreite bewegen. Der Maximalwert steht im Verhältnis zum Zeitwert der Anlagen. Für den Gebühren- bzw. den Steuerhaushalt liegt das Maximum bei 70% bzw. 50% des Zeitwerts gemäss Anlagenbuchhaltung. Abhängig von der Höhe der Schulden wird ein Selbstfinanzierungsgrad vorgegeben. Sobald der Maximalwert zu mehr als 50% ausgeschöpft wird, muss der Selbstfinanzierungsgrad bei mindestens 75% liegen, um die Zunahme der Schulden abzubremsen. Bei über 100% Schulden müssen die Schulden reduziert werden.

Stabiler Finanzhaushalt
Die Erfolgsrechnungen im Steuerhaushalt sollen mittelfristig ausgeglichen sein. Für die Berechnung werden zum Budgetzeitpunkt jeweils die sechs vergangenen, das laufende und das Budgetjahr einbezogen.

Nachhaltige Investitionen
Liegenschaften, Strassen und Versorgungsnetze werden systematisch unterhalten und erneuert. Der in der Planung für Unterhalt und Werterhaltung vorgesehene Betrag wird mit der statischen Erneuerungsquote (Wiederbeschaffungswert dividiert durch die kalkulatorische Lebensdauer) verglichen.

Tragbare Verschuldung

Steuerhaushalt

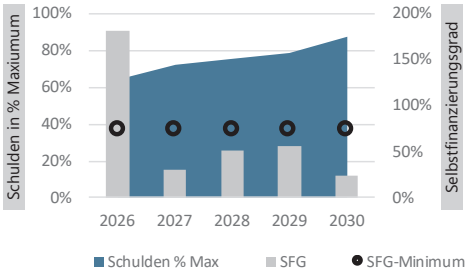


Bis Ende 2026 weist der Steuerhaushalt keine Schulden aus. Mit der künftig geplanten sehr hohen Investitionstätigkeit gehen Schulden einher, die im Jahr 2030 bei rund 30% des Zeitwerts liegen.

Somit besteht keine Vorgabe für den Selbstfinanzierungsgrad.

Tragbare Verschuldung

Gebührenhaushalt

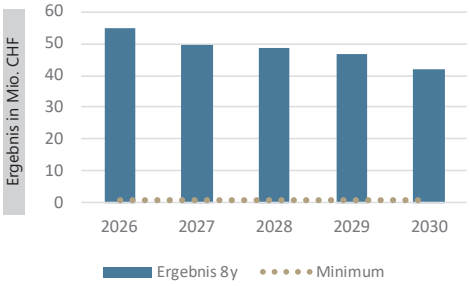


Nach dem Verkauf des Elektrizitätswerks steigt die Verschuldung der Gebührenhaushalte auf über 80% des massgebenden Grenzwerts. Gemäss Vorgabe wäre damit ein Selbstfinanzierungsgrad von mindestens 75% erforderlich.

Weil die angestrebten 75% nicht erreicht werden, sind mittelfristig verschiedene Gebührenerhöhungen vorgesehen.

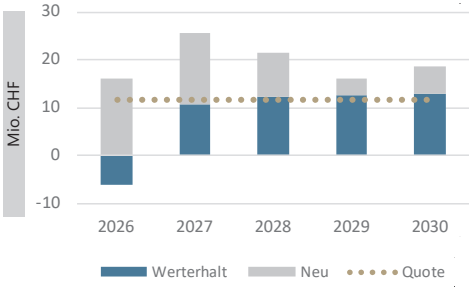
Stabiler Finanzhaushalt

Steuerhaushalt



Nachhaltige Investitionen

Gesamthaushalt



Die kumulierten Ergebnisse über acht Jahre erhöhen sich aufgrund des ausserordentlichen Rechnungsergebnisses im 2026 (Verkaufsgewinn EW) auf über CHF 50 Mio. Anschliessend werden in etwa ausgeglichene Rechnungsergebnisse erwartet.

Die Werterhaltungsquote liegt bei der statischen Erneuerungsrate.

Zusammen mit den geplanten neuen Projekten überschreiten die Investitionen die Quote deutlich.

Die finanzpolitischen Ziele werden mehrheitlich eingehalten.

Aktenauflage und Website Gemeinde Männedorf
- Budget 2027
- Bericht zum Budget 2027
- Finanzplan 2026–2030

Empfehlung des Gemeinderats
Der Gemeinderat empfiehlt dem Antrag zuzustimmen.

Empfehlung/Stellungnahme Rechnungsprüfungskommission
Die Rechnungsprüfungskommission der Gemeinde Männedorf (RPK) hat das Budget 2027 der Gemeinde Männedorf geprüft und stellt fest, dass dieses finanzrechtlich zulässig und rechnerisch richtig ist.

Die finanzpolitische Prüfung des Budgets gibt Anlass zu nachfolgenden Bemerkungen:

Resultat
Dass der Gemeinderat für 2027 ein ausgeglichenes Budget präsentieren kann, basiert zu einem grossen Teil darauf, dass man weiterhin mit hohen Erträgen bei der Grundstückgewinnsteuer rechnen kann und gleichzeitig, infolge tieferen Steuererträgen, deutlich weniger in den Finanzausgleich des Kantons einzahlen muss.

Der Gesamtaufwand im Budget 2027 ist gegenüber dem Budget 2026 signifikant gesunken. Wenn man zwecks Vergleichbarkeit die drei Positionen – Verkauf des Elektrizitätswerks, keine finanzpolitische Reserve und der tiefere Finanzausgleich an den Kanton – aus dem Budget 2026 herausrechnet, resultiert trotzdem eine Aufwandsteigerung von ca. 1.2%.

Investitionen
Die hohen Investitionen im Budget 2027 sind nachvollziehbar. Sie werden einerseits durch eigene Mittel finanziert, andererseits wird Männedorf Kredite im Umfang von rund CHF 13 Mio. aufnehmen müssen.

Auch die mittelfristig anstehenden Projekte mit hohen Investitionsvolumen werden die Verschuldung erhöhen, falls diese nicht mit selbst erarbeiteten Mitteln finanziert werden können. Die RPK verlangt deshalb, dass diese Investitionen aus finanzieller Sicht mit Bedacht geplant und umgesetzt werden.

Die RPK empfiehlt der Gemeindeversammlung, das Budget 2027 der Gemeinde Männedorf zu genehmigen und den Steuerfuss auf 87% des einfachen Gemeindesteuerertrags zu belassen.

Feldner Druck AG, Esslingerstrasse 23, 8618 Oetwil am See
Papier: Inhalt Offsetpapier, hergestellt aus chlorfrei gebleichten Fasern



Gemeinde Männedorf
Bahnhofstrasse 10
8708 Männedorf

www.maennedorf.ch