Niederhasli
natürlich stadtnah leben

Politische Gemeinde

Einladung zur Gemeindeversammlung

Mittwoch, 2. Dezember 2026
20.00 Uhr
Mehrzweckhalle Seehalde
Mettmenhasli

Liebe Stimmbürgerinnen und Stimmbürger

Am Mittwoch, 2. Dezember 2026, 20.00 Uhr, findet in der Mehrzweckhalle Seehalde, Mettmenhasli, die nächste Gemeindeversammlung statt.

Der Gemeinderat hat folgende Traktandenliste festgelegt:

1. Werk-/Feuerwehrgebäude, Dach- und Fassadensanierung inkl. Photovoltaikanlage Projektgenehmigung und Kreditfreigabe Seite 4
2. Ausbau/Erneuerung Gemeindehaus, Freigabe Planungskredit Seite 8
3. Genehmigung Budget 2027 und Festsetzung Steuerfuss der politischen Gemeinde Niederhasli Seite 16

Aktenauflage
Die Akten liegen seit Mittwoch, 4. November 2026, während der Schalteröffnungszeiten bei der Gemeindeverwaltung, Dorfstrasse 17, 8155 Niederhasli, Abteilung Präsidiales, Büro Nr. 14, zur Einsicht auf.

Anfragen
Anfragen über Angelegenheiten der Gemeinde von allgemeinem Interesse (Anfragerecht gemäss § 17 Gemeindegesetz), die spätestens zehn Arbeitstage vor der Versammlung schriftlich und unterzeichnet an den Gemeinderat Niederhasli, Dorfstrasse 17, 8155 Niederhasli, gerichtet werden, werden vom Gemeinderat schriftlich beantwortet und in der Versammlung bekannt gegeben.

Stimmberechtigung
An der Gemeindeversammlung der politischen Gemeinde Niederhasli sind alle Schweizerinnen und Schweizer stimmberechtigt, welche ihren politischen Wohnsitz in Niederhasli haben, das 18. Altersjahr zurückgelegt haben und nicht wegen dauernder Urteilsunfähigkeit unter umfassender Beistandschaft stehen oder durch eine vorsorgebeauftragte Person vertreten werden.

Rekursmöglichkeiten
Mit Rekurs in Stimmrechtssachen kann innert fünf Tagen nach Publikation der Entscheide die Verletzung von Vorschriften über die politischen Rechte und ihre Ausübung gerügt werden. Der Rekurs gegen die Verletzung von Verfahrensvorschriften an der Gemeindeversammlung setzt voraus, dass diese an der Versammlung von irgendeiner stimmberechtigten Person gerügt worden ist (§ 21a Abs. 2 VRG).

Im Übrigen kann wegen Rechtsverletzungen, unrichtiger oder ungenügender Feststellung des Sachverhalts sowie Unangemessenheit der angefochtenen Anordnung innert 30 Tagen, von der Veröffentlichung an gerechnet, schriftlich Rekurs erhoben werden (§§ 19 und 20 VRG).

In beiden Fällen ist das Rekursschreiben mit einem Antrag und dessen Begründung zu versehen und an den Bezirksrat Dielsdorf, 8157 Dielsdorf, zu richten.

Mehrzweckhalle Seehalde
Die Mehrzweckhalle befindet sich an der Seefeldstrasse 10 im Ortsteil Mettmenhasli. Die Mehrzweckhalle Seehalde ist rollstuhlgängig.

Kontakt
Bei Fragen rund um die Gemeindeversammlung steht Ihnen die Gemeindeverwaltung, Abteilung Präsidiales, gerne zur Verfügung (Tel.-Nr. 043 411 22 50 / gemeinde@niederhasli.ch).

Beleuchtender Bericht
Die Beleuchtenden Berichte zu Gemeindeversammlungen sowie auch Jahresrechnung und Budget werden jeweils auch auf der Website der Gemeinde, www.niederhasli.ch, unter der Rubrik «Politik/Gemeindeversammlung» bzw. «Politik/Finanzen» aufgeschaltet.

Wünschen Sie künftig die regelmässige Zustellung der Beleuchtenden Berichte per Post? Lassen Sie sich bei der Abteilung Präsidiales unter Angabe Ihrer Adresse in die Abonnenten-Liste eintragen (Tel.-Nr. 043 411 22 50 / gemeinde@niederhasli.ch / www.niederhasli.ch – Online-Schalter).

Niederhasli, 26. Oktober 2026
Gemeinderat Niederhasli

Traktandum 1
Werk-/Feuerwehrgebäude, Dach- und Fassadensanierung inkl. Photovoltaikanlage
Projektgenehmigung und Kreditfreigabe

Antrag

Die Gemeindeversammlung, gestützt auf diesen Antrag des Gemeinderats und in Anwendung von Art. 15, Ziffer 4 der Gemeindeordnung,

beschliesst:

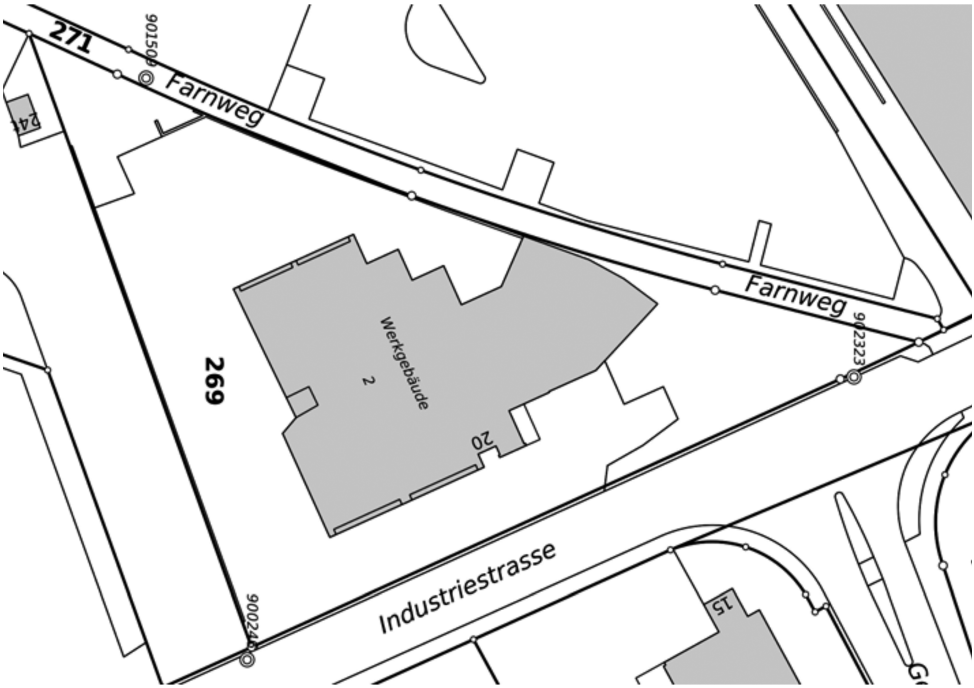
1. Für die Dach- und Fassadensanierung mit neuer Photovoltaikanlage auf den Dächern des Werk- und Feuerwehrgebäudes, Industriestrasse 20, Niederhasli, wird auf Basis des Projekts der AW Baumanagement AG, Dällikon, vom 19. Juni 2026 ein Verpflichtungskredit von brutto Fr. 1'750'000.– bewilligt. Die Kreditsumme erhöht oder vermindert sich entsprechend dem Baupreisindex zwischen der Aufstellung des Kostenvoranschlags (Preisbasis Mai 2026) und der Bauausführung.
2. Die Ausgaben sind der Investitionsrechnung, Konto Nr. 0292.5040.01 zu belasten.
3. Der Gemeinderat wird mit der Ausführung des Projekts beauftragt. Er wird ermächtigt, die erforderlichen Arbeiten im Rahmen des bewilligten Kredits zu vergeben, den Zeitpunkt der Ausführung des Projekts festzulegen und die zur Deckung der Baukosten erforderlichen Mittel nötigenfalls auf dem Darlehensweg zu beschaffen.

Weisung

Ausgangslage
Das Werk-/Feuerwehrgebäude an der Industriestrasse in Niederhasli wurde im Jahr 1982 erstellt. Die Fassaden wurden 2005 teilweise, die Flachdächer im Jahr 2003 vollständig saniert. Die Ölheizung wurde letztmals im Jahr 2000 erneuert. Sie hat mit 25 Betriebsjahren die durchschnittliche Lebensdauer überschritten. Das System der Feuerwehrtore wurde im Jahr 2013 von manuell auf elektronisch umgestellt. Gemäss den vorliegenden Unterlagen befinden sich die meisten Fenster, die Werk- und Feuerwehrtore sowie Teile der Fassade noch im ursprünglichen Zustand aus dem Jahr 1982.

Die Dokumentation der Infrarotbildaufnahmen vom 17. März 2026 zeigt ein klares Potenzial für energetische Optimierungen. Durch gezielte Sanierungsmassnahmen können der Energieverbrauch deutlich reduziert, Kosten eingespart und der Gebäudewert nachhaltig gesteigert werden.

Im März 2026 hat der Gemeinderat die AW Baumanagement AG, Dällikon, beauftragt, die Projektierung der Dach- und Fassadensanierung mit einer neuen Photovoltaikanlage und dem Ersatz der Heizung durchzuführen. Die Dokumentation mit Grobschätzung der Baukosten wurde am 19. Juni 2026 fertig erstellt.



Projektbeschrieb

Mit Ausnahme des Tonnendachs beim Vorplatz sollen die Fassaden und Dächer saniert werden. Die Fenster sowie verschiedene Innen- und Aussentüren sollen ebenfalls erneuert werden. Die Feuerwehr- und Werktore sind zu ersetzen. Zudem soll der seitliche Eingangsbereich umgestaltet bzw. geschlossen werden. Damit die thermische Optimierung des Gebäudes auch im unteren Bereich wirksam ist, sollen zusätzlich die Decke über dem Untergeschoss sowie die Treppenhäuser gedämmt werden. Zudem soll eine sinnvolle Regenwassersammlung zur allgemeinen Bewässerung geprüft werden.

Da sich der Energiebedarf des Gebäudes durch diese Massnahmen an der Gebäudehülle und am Dach voraussichtlich deutlich reduzieren wird, soll der Ersatz der bestehenden Ölheizung zu einem späteren Zeitpunkt erfolgen. Nach der Sanierung soll zunächst der tatsächliche Energieverbrauch ermittelt werden, um die erforderliche Dimensionierung der neuen Heizanlage entsprechend festlegen zu können.

Geplant ist, die Sanierung im laufenden Betrieb durchzuführen. Dies in Absprache mit der Feuerwehr und dem Betrieb Werke. In der Grobkostenschätzung wurden nötige Überbrückungen, Provisorien etc. berücksichtigt.

Kosten

Der durch die AW Baumanagement AG, Dällikon, erarbeitete Kostenvoranschlag setzt sich wie folgt zusammen (Kostengenauigkeit +/- 25%, Preisstand Mai 2026):

Bestandesaufnahmen, Baugrunduntersuchungen	Fr.	15'000.–
Räumungen, Terrainvorbereitungen	Fr.	41'000.–
Rohbau 1 (Baumeister, Einrichtung, Gerüste etc.)	Fr.	202'500.–
Rohbau 2 (Fenster, Türen, Tore, Sonnenschutz etc.)	Fr.	948'000.–
Elektroanlagen	Fr.	311'000.–
Sanitäranlagen	Fr.	40'000.–
Ausbau 2 (Baureinigung)	Fr.	7'000.–
Honorare	Fr.	115'000.–
Gartenanlagen	Fr.	5'000.–
Bewilligungen, Gebühren	Fr.	10'000.–
Versicherungen	Fr.	5'500.–
Reserve ca. 3%	Fr.	50'000.–
Total, inkl. MwSt.	**Fr.**	**1'750'000.–**

Die Bruttoaufwendungen für die beabsichtigte Dach- und Fassadensanierung, inkl. Photovoltaikanlage, sollen der Investitionsrechnung, Konto Nr. 0292.5040.01, belastet werden. Im Budgetentwurf 2027 wurde vorsorglich ein Betrag von Fr. 1.7 Mio. eingestellt.

Während die notwendigen Investitionen zur Sanierung der Dächer und Fassaden als gebundene Ausgaben gelten, beinhaltet das vorliegende Projekt mit der zusätzlich vorgesehenen Photovoltaikanlage, der Ladestationen, der Schliessung des seitlichen Eingangsbereichs sowie einer Regenwassernutzung auch neue Ausgaben. Da diese Aufwendungen mit einem Umfang von rund Fr. 350'000.– die Finanzbefugnisse des Gemeinderats gemäss Gemeindeordnung überschreiten, wird die Kreditfreigabe für diese Gesamtsanierung über die Gemeindeversammlung abgewickelt.

Mit der geplanten Photovoltaikanlage, mit einer Leistung von ca. 218 kWp und einer Speicherbatterie mit einer Kapazität von 80 kWh, soll ein wesentlicher Teil des benötigten Stroms künftig selbst produziert und genutzt werden. Dadurch können die Energiekosten des Gebäudes langfristig reduziert werden. In den vergangenen Jahren wurden im Werk- und Feuerwehrgebäude durchschnittlich rund 20'000 kWh Strom pro Jahr verbraucht.

Finanzierung/Folgekosten

Die voraussichtlichen Bruttokosten des aktuell beantragten Kredits werden der Investitionsrechnung, Konto Nr. 0292.5040.01, belastet. Bei den Kapitalfolgekosten (Abschreibungen und Verzinsung) dieses Projekts legt der Gemeinderat für die planmässigen Abschreibungen im Verwaltungsvermögen gemäss § 30 VGG den Mindeststandard fest. Für die Verzinsung der notwendigen Fremdmittel wird mit einem Zinssatz von 0.9% gerechnet.

Baukosten – Nutzungsdauer 20 Jahre – Basis Fr. 1’750’000.–	Fr.	87'500.–
Zinsaufwand – Basis Fr. 1'750'000.–	Fr.	15'750.–
Kapitalfolgekosten	Fr.	103'250.–

Das Projekt generiert keine nennenswerten betrieblichen oder personellen Folgekosten. Es fallen lediglich die üblichen Unterhaltskosten im Rahmen des ordentlichen Betriebs an. Wie bereits erwähnt, können jedoch die Energiekosten langfristig reduziert werden.

Es darf mit einem Subventionsbeitrag seitens des Bunds (Pronovo AG) von Fr. 50'000.– in Form einer Einmalvergütung gerechnet werden.

Schlussbemerkungen

Mit der geplanten Dach- und Fassadensanierung, inkl. Photovoltaikanlage, soll das Werk-/Feuerwehrgebäude energetisch und baulich nachhaltig verbessert und der bestehende Gebäudewert erhalten werden. Die vorgesehenen Massnahmen an der Gebäudehülle, den Fenstern, Türen und Toren sowie die Photovoltaikanlage tragen dazu bei, den Energieverbrauch langfristig zu reduzieren und die Nutzung des Gebäudes weiterhin sicherzustellen. Der Ersatz der bestehenden Ölheizung soll aufgrund des nach der Sanierung erwarteten tieferen Energiebedarfs zu einem späteren Zeitpunkt erfolgen. Die Liegenschaftenkommission und der Gemeinderat empfehlen den Stimmberechtigten, das Projekt zu genehmigen und den notwendigen Kredit von Fr. 1.75 Mio. zu bewilligen.

Abschied der Rechnungsprüfungskommission

Die Rechnungsprüfungskommission hat das Geschäft gemäss Gemeinderatsbeschluss und dem Antrag zuhanden der Gemeindeversammlung, in der Fassung vom 29. September 2026 besprochen und aus finanzpolitischer Perspektive geprüft.

Die Rechnungsprüfungskommission hat keine Einwendungen und unterstützt den Antrag des Gemeinderats. Daher empfiehlt die Rechnungsprüfungskommission der Gemeindeversammlung, das Projekt «Werk-/Feuerwehrgebäude, Dach- und Fassadensanierung inkl. PV-Anlage» zu genehmigen und den Kredit in der Höhe von Fr. 1'750'000.– freizugeben.

Rechnungsprüfungskommission Niederhasli
12. Oktober 2026

Traktandum 2
Ausbau/Erneuerung Gemeindehaus
Freigabe Planungskredit

Antrag

Die Gemeindeversammlung, gestützt auf diesen Antrag des Gemeinderats und in Anwendung von Art. 15, Ziffer 4 der Gemeindeordnung,

beschliesst:

1. Der Planungskredit im Rahmen von Fr. 460'000.– für den Ersatzneubau des Gemeindehauses Niederhasli wird basierend auf der Machbarkeitsstudie und Kostenberechnung der Basler & Hofmann AG vom 1. Juli 2026 genehmigt.
2. Der Gemeinderat wird mit dem Vollzug der Planung beauftragt.

Weisung

Ausgangslage
Das Gemeindehaus von Niederhasli wurde Ende der 1950er-Jahre an der Dorfstrasse errichtet und bestand damals aus einem zweistöckigen Hauptgebäude mit einem Anbau für die Feuerwehr. Als der Raum 1969 knapp wurde, sind die im Gemeindehaus untergebrachten Wohnräume in Büros für die Verwaltung umgenutzt worden. Anfang der 1980er-Jahre folgte die Planung für einen umfassenden Um- und Neubau, welcher im Januar 1985 bezugsbereit war.

Mit dem Vereinigungsprozess zur Einheitsgemeinde und dem damit verbundenen Einzug der Primarschulverwaltung im Jahr 2007 sowie der umfassenden Reorganisation der Gemeindeverwaltung im Jahr 2012 wurden bisherige Mietverhältnisse mit Dritten sukzessive aufgelöst. Gleichzeitig ist die Bevölkerung von Niederhasli stark gewachsen. Im Zuge der genannten Gründe hat die Anzahl der im Gemeindehaus tätigen Mitarbeitenden stetig zugenommen und sich seit dem Jahr 2006 von damals 20 auf heute über 50 Personen mehr als verdoppelt. In den Jahren 2021 und 2024 wurden zwei von drei Sitzungszimmern zu Büroräumen umgenutzt. Der als Doppel-Kindergarten genutzte Pavillon neben dem Gemeindehaus wurde zu einem Aufenthaltsraum und einem Sitzungszimmer umgenutzt. Da mit dieser Massnahme der zusätzliche Raumbedarf übergangsweise gedeckt werden konnte, hat der Gemeinderat im Jahr 2021 einen ersten Investitionsbetrag für ein neues Gemeindehaus wieder aus dem Finanzplan gestrichen. Der 60 Jahre alte Pavillon ist mittlerweile abbruchreif.

Das Gemeindehaus wurde stets gut unterhalten. Dennoch müsste es in den nächsten Jahren umfassend saniert werden. Auch in Bezug auf Funktionalität gibt es diverse Defizite, etwa im Bereich Sicherheit. Die heutige kleinteilige Raumaufteilung erschwert zudem effiziente Abläufe. Das Gemeindehaus stösst in Bezug auf Bau, Funktionalität und Platz an Grenzen. Dies lässt sich nicht mehr länger mit Notreparaturen, Improvisation oder Provisorien lösen. In der Überzeugung, dass eine wachsende Gemeinde wie Niederhasli in Zukunft eine solide, zeitgemässe und funktionale Verwaltung verdient, hat der Gemeinderat im vergangenen Jahr Aufträge zur Erarbeitung einer Machbarkeitsstudie für den Ausbau bzw. die Erneuerung des Gemeindehauses

sowie eines Raumprogramms für die Gemeindeverwaltung vergeben. Im Rahmen seiner Finanzkompetenzen hat der Gemeinderat auf Basis des Budgets bis heute Investitionskredite im Umfang von Fr. 146'000.– freigegeben.

Baulicher Zustand

Seit ihrer Erstellung in den 1950er-Jahren und 1980er-Jahren wurden die Gebäudeteile des Gemeindehauses nur partiell saniert. Heute besteht deshalb ein erheblicher Sanierungsbedarf, unter anderem beim Brandschutz, der Wärmeerzeugung, den Elektro- und Netzwerkinstallationen, den Sanitäranlagen, den Fenstern sowie auch bezüglich Sicherheit und barrierefreiem Zugang. Der vor fünf Jahren umgenutzte Pavillon ist nach einer Bestandeszeit von inzwischen über 60 Jahren mittlerweile abbruchreif. Aufgrund von Wassereintritten musste das Dach im vergangenen Jahr notsaniert werden. Eine Instandsetzung wäre unverhältnismässig.

Um die Frage zu klären, ob eine Sanierung und Erweiterung des Bestands sinnvoll ist, hat der Gemeinderat ergänzend zur Machbarkeitsstudie die professionelle Erfassung des baulichen Zustands in Auftrag gegeben. Der Bericht kommt zum Schluss, dass sich der Bau in einem altersentsprechend guten Zustand befindet, was insbesondere auf einen sehr pflichtbewussten Unterhalt zurückzuführen ist. Dennoch besteht umfangreicher Instandsetzungsbedarf, sowohl kurz-, mittel- als auch langfristig. Handlungsbedarf besteht insbesondere bei den Elektro-, Heizungs-, Lüftungs- und Sanitäranlagen. Dringender Nachrüstungsbedarf zeigt sich bei der Klimatisierung und Hindernisfreiheit. Die Gebäudehülle entspricht zudem bezüglich Energieeffizienz nicht mehr



Abb. 3: Situierung Gemeindehaus Niederhasli (Quelle: geo.zh.ch)

Rot: Projektperimeter
1. Gemeindehaus
2. Pavillon Gemeindehaus

dem heutigen Standard und müsste zusätzlich gedämmt werden. Im Laufe der Zeit hat das Gebäude ausserdem mehrere Eingriffe in der Statik erfahren. Es kann nicht ausgeschlossen werden, dass bei einem Umbau Massnahmen zur Erdbebenertüchtigung notwendig werden.

Da beim Pavillon mit Schadstoffen zu rechnen ist und beim Rückbau ein sachgemässer Umgang mit Schadstoffen gefordert sein wird, hat der Gemeinderat bei diesem Gebäude bereits in dieser Planungsphase anstelle der Zustandsanalyse eine Schadstoffuntersuchung angeordnet.

Anforderungen Gemeindeverwaltung

Das Gemeindehaus dient seit seiner Erstellung als administratives Zentrum der Behörden und der Verwaltung der politischen Gemeinde Niederhasli. Es beinhaltet heute Büroräume, Sitzungszimmer und Schalteranlagen für die Verwaltungseinheiten Einwohnerdienste und Bestattungsamt, Finanzen und Steuern, Soziales und Zusatzleistungen, Geschäftsleitung und Präsidiales, Gesundheit und Sicherheit, Bau und Umwelt sowie für die Schulverwaltung.

Die Anforderungen an die Behörden- und Verwaltungsorganisation haben sich in den vergangenen Jahrzehnten stark verändert. Sie sind umfangreicher und komplexer geworden. Gleichzeitig wird heute anders gearbeitet als noch vor 40 Jahren: Es braucht vermehrt Sitzungszimmer, Räume für konzentriertes Arbeiten sowie diskrete Besprechungs- und Beratungsräume. Die heutige kleinteilige Raumaufteilung erschwert effiziente Abläufe. Neue, auch bei der Gemeindeverwaltung praktizierte Arbeitsmodelle wie Homeoffice oder Online-Meetings haben in den vergangenen Jahren den Druck auf den Arbeitsplatzbedarf zwar leicht entschärft. Diverse Dienstleistungen sowie Aufgaben im Behörden- und Verwaltungsalltag bedürfen jedoch nach wie vor der Präsenz im Gemeindehaus, sei dies aus Gründen des Kundenbedarfs, der Vernetzung über die Abteilungsgrenzen hinweg oder der Wahrung der Teamkultur und des persönlichen Austauschs.

Seit 1980 hat sich die Bevölkerung von Niederhasli zudem nahezu verdoppelt. Prognosen gehen davon aus, dass die Bevölkerungszahl bis im Jahr 2030 auf rund 11'800 und bis 2035 gar weiter bis auf 13'500 Einwohnerinnen und Einwohner ansteigen könnte. Die Verwaltung hat mit all diesen Entwicklungen in der Vergangenheit Schritt gehalten und will dies auch künftig tun.

Mit der Machbarkeitsstudie, der Raumanalyse und den Zustandsanalysen wurden in den vergangenen Monaten die Grundlagen erarbeitet, um die weitere Planung in Angriff zu nehmen. Dabei wurde ein klarer Bedarf an optimierten Schaltersituationen zugunsten der Sicherheit der Mitarbeitenden sowie Zugang und Diskretion der Kundinnen und Kunden, einer grösseren Vielfalt an Sitzungszimmern für Behörden und Verwaltung, der Schaffung von Raumreserven sowie erhöhter Flexibilität ausgewiesen.

Prozess

Mit Einbezug aller Mitarbeitenden der Verwaltung wurde mittels Workshops und Umfragen ein Raumprogramm erarbeitet. Grundsatzfragen bezüglich aktueller und künftiger Anforderungen einer modernen Gemeindeverwaltung und dem diesbezüglichen Bedarf an Flächen und Funktionen standen im Fokus dieser Analysearbeiten. Der auf Prinzipien von «New-Work» basierende Prozess wurde durch die days with us AG, Zürich, professionell begleitet.

Die Machbarkeitsstudie hatte zum Ziel, basierend auf dem prognostizierten Raumbedarf der Verwaltung fundierte Lösungsansätze auf den beiden gemeindeeigenen Grundstücken Kat.-Nrn. 480 und 481 aufzuzeigen. Die vom Gemeinderat eingesetzte Projektgruppe hat mit fachlicher Unterstützung durch die Basler & Hofmann AG, Zürich, dabei die beiden Szenarien «Bestand/Anbau» und «Ersatzneubau» untersucht. Für beide Szenarien wurden Nutzungspläne erstellt, Kostengrobschätzungen berechnet und mögliche Terminpläne eruiert. Für beide Szenarien wurden die Anlagekosten unter Berücksichtigung einer Abweichung von +/- 25% auf rund Fr. 22 Mio. geschätzt.

Bei beiden Szenarien ist der aus baurechtlicher Sicht pflichtige Neubau einer Unterniveaugarage mit vermietbaren Parkplätzen vorgesehen. Zudem ist geplant, die Mediothek der Gemeinde in die erweiterten und neuen Räumlichkeiten des Gemeindehauses zu integrieren. Damit verfolgt der Gemeinderat das Ziel, die gut frequentierte Mediothek mitten ins Dorfzentrum zu holen und entsprechend mit Zugang zum Dorfplatz zu positionieren. Mit dem Umzug in das zukünftige Gemeindehaus im attraktiven und lebhaften Dorfzentrum soll die Mediothek als Kulturplatz und öffentlicher Ort der Begegnung aufgewertet werden. Aktuell ist die Mediothek an einem privaten Standort eingemietet. Mit dem Standortwechsel können des Weiteren die Abhängigkeit von Dritten bezüglich Betriebsstandort vermieden und Mietaufwendungen eingespart werden.

Basierend auf den Erkenntnissen der Machbarkeitsstudien sowie der Zustandsanalyse ist der Gemeinderat zum Schluss gekommen, das Szenario «Neubau» weiterzuverfolgen.

Bei einer Sanierung/Erweiterung müsste man, um die gewünschte und den heutigen Bedürfnissen angepasste Funktionalität zu erreichen, das Gebäude aushöhlen und sämtliche technischen sowie sanitären Anlagen ersetzen. Man würde somit nur die sanierungsbedürftige Gebäudehülle stehen lassen können. Wie vorgängig beschrieben, sind beträchtliche Massnahmen nötig, um die gewünschte Funktionalität zu erreichen. Bezüglich Grundrisse der Räumlichkeiten müssten zudem einige Kompromisse eingegangen werden. Die Mediothek etwa, welche beim Dorfplatz positioniert sein soll, müsste man in die Mauern des bestehenden Gemeindehauses einbetten. Dem gegenüber steht die Kostenschätzung, wonach die Kosten für das Szenario «Sanierung/Erweiterung» gleich hoch sind wie für das Szenario «Neubau». Mit dem Abbruch des heutigen Gemeindehauses und des Pavillons mit anschliessendem Neubau gewinnt man grösstmögliche Flexibilität für die nächsten Planungsschritte für ein bedürfnisgerechtes, energieeffizientes und wirtschaftliches Gebäude. Das Ziel, ein zukunftsfähiges, langlebiges Gebäude für die nächsten Generationen zu errichten, kann mit einem Neubau besser erreicht werden.

Um den Betrieb der Gemeindeverwaltung während der Bauphase sicherzustellen und auf separate Provisorien verzichten zu können, ist die Realisierung in zwei Etappen vorgesehen. Konkret würden in einer ersten Etappe am Standort des heutigen Pavillons neue Räumlichkeiten für die Gemeindeverwaltung errichtet werden. Nach deren Fertigstellung ist der Umzug der Gemeindeverwaltung sowie der Abbruch des Gemeindehauses vorgesehen. Die zweite Etappe umfasst den Neubau im Bereich des heutigen Gemeindehauses, in welchem vorwiegend die Mediothek untergebracht sowie multifunktionale Räume errichtet werden sollen. Freiräume rund um die Neubauten sollen Reserveflächen für künftige Erweiterungen sichern.

Ablauf der Planung

In einem nächsten Schritt soll ein anonymer, selektiver Projektwettbewerb durchgeführt werden. Solche Wettbewerbe bilden eine bewährte und die generell zweckmässigste Beschaffungsform für Architektur- und Ingenieurleistungen. Bezugnehmend auf die SIA-Ordnung 142 eignen sie sich zur Ausarbeitung von Lösungen für Aufgabenstellungen, deren Rahmenbedingungen im Voraus genügend klar und abschliessend bestimmt werden können. Dieses Verfahren setzt zwingend voraus, dass der Grundsatzentscheid bezüglich Abbruch oder Erhalt vorgängig gefällt wird. Ein Projektpflichtenheft mit konkreten Angaben zur Aufgabenstellung für die Wettbewerbs- und Projektphase soll als Grundlage dienen. Die bereits vorhandenen Erkenntnisse und Rahmenbedingungen aus der Machbarkeitsstudie, den Bestandesaufnahmen, der Zustandsanalysen, dem Raumprogramm, der Kostenschätzungen usw. werden sinngemäss in das Pflichtenheft miteinbezogen.

Die Verfahrensbegleitung und die Durchführung eines Wettbewerbs erfordert die Freigabe eines Planungskredits durch die Gemeindeversammlung. Aus dem Projektwettbewerb wird ein Siegerprojekt hervorgehen, für welches in der Folge Vorlagen für einen Projektierungskredit und einen Baukredit ausgearbeitet werden. Möglich ist, dass die Stimmberechtigten zuerst über den Projektierungskredit an der Gemeindeversammlung und erst dann an der Urne über den Baukredit abstimmen. Der Gemeinderat behält sich auch vor, den Projektierungs- und Baukredit gleichzeitig einer Urnenabstimmung zu unterbreiten.

Kosten

Die Machbarkeitsstudie enthält eine erste Abschätzung der zu erwartenden Kosten. Diese Kostengrobschätzung basiert auf den im Richtraumprogramm ermittelten Flächen und Volumen sowie auf Erfahrungen und Benchmarks der Basler & Hofmann AG als Verfasserin der Studie. Die ausgewiesenen Kosten beinhalten einen mittleren Baustandard, die Mehrwertsteuer von 8.1%, eine Reserve von 10%, die anfallenden Honorare sowie Budgetpositionen für Schadstoffe und die vorgesehene Etappierung. Bei den ausgewiesenen Gesamtkosten von rund Fr. 22 Mio. wird derzeit von einer Genauigkeit von +/- 25% ausgegangen.

Die Kosten für das Planungsverfahren, welches im Wesentlichen die Aufwendungen des Projektwettbewerbs und der Bauherrenbegleitung umfasst, werden auf Fr. 460'000.– geschätzt.

Finanzierung

Das Projekt zur Erneuerung bzw. zum Ersatz des Gemeindehauses wurde im Finanz- und Aufgabenplan einer obersten Priorität zugeordnet. Basierend auf einer sorgfältig vorgenommenen Abwägung und Prioritätensetzung anstehender Investitionen sowie auch unter Berücksichtigung der künftig erhöhten Beitragsleistungen an die Sportanlage Erlen geht der Gemeinderat derzeit davon aus, dass in den nächsten Jahren keine Erhöhung des Steuerfusses in Betracht gezogen werden muss.

Die voraussichtlichen Bruttokosten des aktuell beantragten Planungskredits werden der Investitionsrechnung, Konto Nr. 0291.5040.01, belastet. Mit dieser Kreditfreigabe fallen lediglich marginale Kapitalfolgekosten für die Verzinsung der notwendigen Fremdmittel mit einem Zinssatz von 0.9% des Investitionsvolumens an. Abschreibungen werden erst nach Bauvollendung generiert. Die diesbezüglichen Kapitalfolgekosten werden mit dem Antrag für den Baukredit ausgewiesen. Des Weiteren löst der Planungskredit keine betrieblichen oder personellen Folgekosten aus.

Zeitplan

Bezugnehmend auf den vorgängig dargestellten Ablauf erscheint die etappierte Inbetriebnahme des neuen Gemeindehauses in den Jahren 2031 und 2032 realistisch. Bei erfolgreicher Abwicklung des Projektwettbewerbs sollen den Stimmberechtigten möglicherweise im Frühjahr 2028 konkretere Pläne präsentiert und nächste Kredittranchen beantragt werden.

Der in der Machbarkeitsstudie dargelegte Zeitplan bedingt eine effiziente Koordination aller Beteiligten, die Zustimmung der Stimmberechtigten zu den notwendigen Krediten sowie das Ausbleiben von Beschwerde- und Rekursverfahren.

Schlussbemerkungen

Das in den 1950er-Jahren erstellte und in den 1980er-Jahren erweiterte Gemeindehaus Niederhasli und der ursprünglich als Kindergarten genutzter Pavillon sind sanierungsbedürftig. Es bestehen funktionale Defizite auf verschiedenen Ebenen. Um auch in Zukunft den effizienten Dienstleistungsbetrieb von Behörden- und Verwaltung gewährleisten zu können, bedarf es eines Ausbaus bzw. einer Erneuerung des Gemeindehauses. Basierend auf der vorliegenden Machbarkeitsstudie mit Bestandesaufnahme und Zustandsanalyse sowie dem erarbeiteten Raumprogramm der Gemeindeverwaltung soll das Szenario «Ersatzneubau» im Rahmen eines Projektwettbewerbs konkretisiert werden. Des Weiteren umfasst das Projekt den Einbezug der Mediothek am Standort Dorfzentrum sowie den Neubau einer Unterniveaugarage. Der Gemeinderat empfiehlt den Stimmberechtigten, den notwendigen Planungskredit für den Ausbau bzw. die Erneuerung des Gemeindehauses Niederhasli zu bewilligen.

Änderungsantrag der Rechnungsprüfungskommission

Die Rechnungsprüfungskommission hat das Geschäft gemäss Antrag und Weisung zuhanden der Gemeindeversammlung in der Fassung vom 29. September 2026 besprochen und aus finanzpolitischer Perspektive geprüft.

Die Rechnungsprüfungskommission beantragt der Gemeindeversammlung, Ziffer 2.1 des gemeinderätlichen Antrags wie folgt zu ändern:

2.1 (geändert)
Der Planungskredit im Rahmen von Fr. 460'000.– für den Ersatzneubau des Gemeindehauses wird genehmigt.

Die Planung erfolgt auf Grundlage der Machbarkeitsstudie und Kostenberechnung vom 1. Juli 2026, jedoch unter der verbindlichen Vorgabe, das Bauvorhaben zu redimensionieren und auf die Integration der Mediothek zu verzichten. Das Raumprogramm und das Gebäudevolumen sind entsprechend anzupassen. Dabei ist eine wirtschaftlich optimierte Lösung mit reduzierten Investitions- und Folgekosten anzustreben.

2.2 (unverändert)
Der Gemeinderat wird mit dem Vollzug der Planung beauftragt.

Begründung der Rechnungsprüfungskommission

Die Rechnungsprüfungskommission anerkennt den Bedarf an einem zeitgemässen und funktionalen Ersatzneubau des Gemeindehauses und unterstützt die Bereitstellung der dafür erforderlichen Planungsmittel.

Sie beurteilt jedoch die vorgesehene Integration der Mediothek als zusätzliche Nutzung aus finanzpolitischer Sicht negativ.

Für die Mediothek bestehen bereits angemietete Räumlichkeiten mit jährlichen Mietkosten von rund Fr. 60'000.–. Das Mietverhältnis ist derzeit ungekündigt. Ein zwingender Bedarf für die Verlagerung der Mediothek in den Ersatzneubau ist aus Sicht der Rechnungsprüfungskommission nicht nachgewiesen. Ebenso liegt keine hinreichend belastbare Wirtschaftlichkeitsbetrachtung vor, welche die bestehende Mietlösung den zusätzlichen Investitions- und Folgekosten einer Integration der Mediothek gegenüberstellt.

Die Rechnungsprüfungskommission erachtet es deshalb als finanzpolitisch angezeigt, den Ersatzneubau ohne Mediothek zu planen und das Bauvorhaben entsprechend zu redimensionieren.

Die Höhe des Planungskredits von Fr. 460'000.– soll unverändert bleiben. Damit stehen für eine sorgfältige Überarbeitung und wirtschaftlich optimierte Planung ausreichend Mittel zur Verfügung.

Die Rechnungsprüfungskommission empfiehlt der Gemeindeversammlung, dem Planungskredit von Fr. 460'000.– mit dem geänderten Planungsauftrag gemäss Ziffer 2.1 zuzustimmen.

Rechnungsprüfungskommission Niederhasli
19. Oktober 2026

Antrag des Gemeinderats

1 Antrag zum Budget

Der Gemeinderat hat das **Budget 2027** der Politischen Gemeinde Niederhasli genehmigt. Das Budget weist folgende Eckdaten aus:

Erfolgsrechnung	Gesamtaufwand	Fr.	72'265'800.00
	Ertrag ohne ordentliche Steuern Rechnungsjahr	Fr.	52'842'600.00
	Zu deckender Aufwandüberschuss	**Fr.**	**19'423'200.00**
Investitionsrechnung Verwaltungsvermögen	Ausgaben Verwaltungsvermögen	Fr.	6'452'000.00
	Einnahmen Verwaltungsvermögen	Fr.	950'000.00
	Nettoinvestitionen Verwaltungsvermögen	**Fr.**	**5'502'000.00**
Investitionsrechnung Finanzvermögen	Ausgaben Finanzvermögen	Fr.	-
	Einnahmen Finanzvermögen	Fr.	-
	Nettoinvestitionen Finanzvermögen	**Fr.**	**-**

Der Gemeinderat beantragt der Gemeindeversammlung, das Budget 2027 der Politischen Gemeinde Niederhasli zu genehmigen.

2 Antrag zum Steuerfuss

Einfacher Gemeindesteuerertrag (100 %)		**Fr.**	**23'200'000.00**
Steuerfuss			**88%**
Erfolgsrechnung	Zu deckender Aufwandüberschuss	Fr.	19'423'200.00
	Steuerertrag bei 88%	Fr.	20'416'000.00
	Ertragsüberschuss	**Fr.**	**992'800.00**

Der Ertragsüberschuss der Erfolgsrechnung wird dem Bilanzüberschuss zugewiesen.

Der Gemeinderat beantragt der Gemeindeversammlung, den Steuerfuss für das Jahr 2027 auf 88 % (Vorjahr 88 %) des einfachen Gemeindesteuerertrags festzusetzen.

8155 Niederhasli, 15.09.2026
GEMEINDERAT NIEDERHASLI

Gemeindepräsident:
Daniel Wüest

Gemeindeschreiber:
Patric Kubli

Traktandum 3
Budget 2027 und Festsetzung Steuerfuss der politischen Gemeinde Niederhasli
Genehmigung

A) Bericht zum Budget 2027

Das Budget 2027 der politischen Gemeinde weist bei einem unveränderten Steuerfuss von 88% in der Erfolgsrechnung mit einem Aufwand von Fr. 72.27 Mio. und einem Ertrag von Fr. 73.26 Mio. einen Ertragsüberschuss von Fr. 0.99 Mio. aus. Damit resultiert ein um Fr. 0.91 Mio. besseres Ergebnis als im Budget 2026. In der Investitionsrechnung des Verwaltungsvermögens ergeben sich bei Ausgaben von Fr. 6.45 Mio. und Einnahmen von Fr. 0.95 Mio. Nettoinvestitionen von Fr. 5.50 Mio., wovon Fr. 5.03 Mio. auf den Steuerhaushalt entfallen. Im Finanzvermögen werden keine Investitionen getätigt.

Erfolgsrechnung

Die Ertragsseite präsentiert sich erfreulich: Das stark steigende Kantonsmittel der Steuerkraft ergibt einen um Fr. 2.45 Mio. höher berechneten Ressourcenausgleich. Auch bei den allgemeinen Gemeindesteuern werden Mehrerträge von Fr. 0.62 Mio. erwartet. Ausserordentlich hohe Erträge von 10.00 Mio. werden bei den Grundstückgewinnsteuern budgetiert. Darin enthalten sind ausserordentliche Fälle von Fr. 3.50 Mio., die in die finanzpolitische Reserve eingelegt werden. Aufgrund dieser guten Ertragslage können Mehrkosten bei der Pflegefinanzierung von Fr. 0.63 Mio., bei der Bildung von Fr. 0.50 Mio. und bei den allgemeinen Diensten von Fr. 0.41 Mio. verkraftet werden.

Bei allen Gemeindewerken bleiben die Gebührentarife unverändert. Die Ertragsüberschüsse beim Wasserwerk von Fr. 0.22 Mio. (2026 Fr. 0.19 Mio.) und bei der Abwasserbeseitigung von Fr. 0.34 Mio. (2026 Fr. 0.33 Mio.) fallen leicht höher aus. Bei der Abfallwirtschaft resultiert wegen höherer Abfuhrkosten mit Fr. 0.12 Mio. (2026 Fr. 0.07 Mio.) ein höheres Defizit.

Investitionsrechnung

Das Investitionsvolumen des allgemeinen Haushalts ist mit Fr. 5.03 Mio. um Fr. 1.53 Mio. tiefer als im Vorjahr. Die grössten Investitionsvorhaben sind die Sanierung der Fassade und des Dachs (inklusive PV-Anlage) des Werkgebäudes von Fr. 1.70 Mio., die Sanierung des Lernschwimmbeckens des Zentralschulhauses von Fr. 1.30 Mio. und der Projektkredit für den An- und Umbau des Gemeindehauses von Fr. 0.50 Mio.

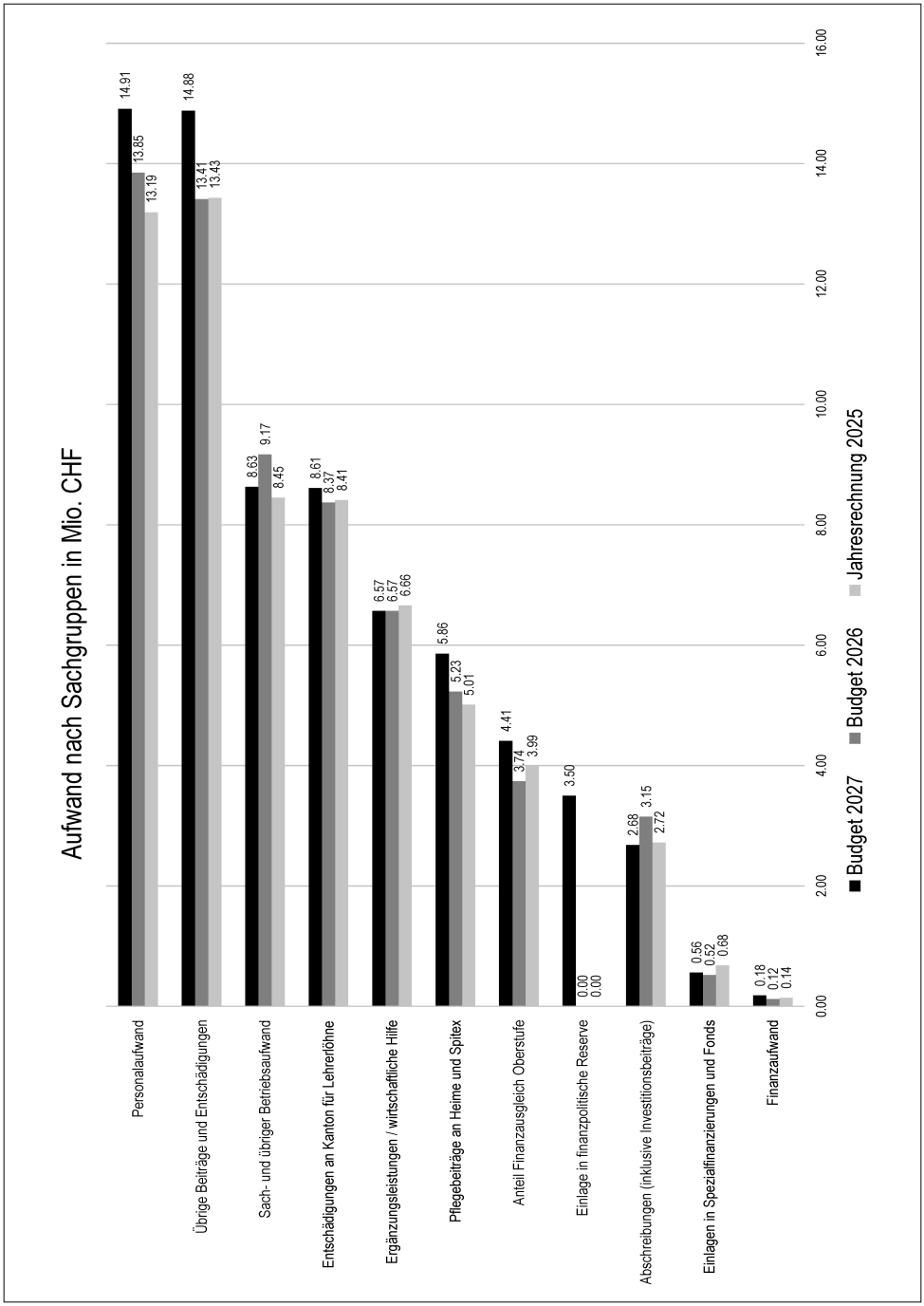
Beim Wasserwerk sind Investitionen von Fr. 0.91 Mio. für den Ersatz der Ringleitung Chutzenmoos budgetiert. Die kleineren Investitionsvorhaben werden durch die Wasseranschlussgebühren von Fr. 0.40 Mio. finanziert. Bei der Abwasserbeseitigung führen Anschlussgebühren von Fr. 0.20 Mio. und die jährliche Amortisation des Darlehens des Zweckverbands ARA von Fr. 0.30 Mio. zu einem Einnahmenüberschuss von Fr. 0.43 Mio. Für die Abfallwirtschaft sind keine Investitionen vorgesehen.

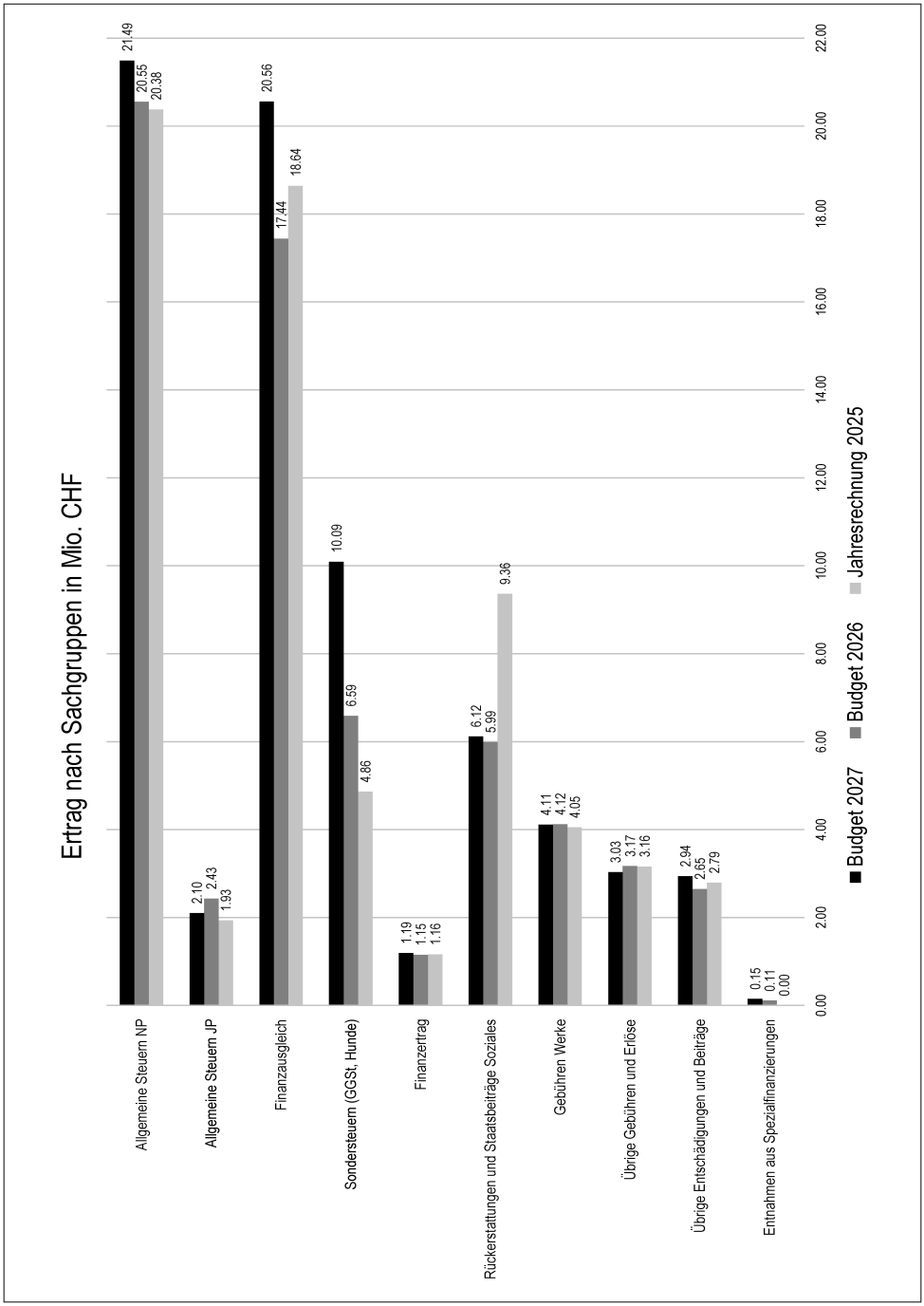
Erfolgsrechnung

	Gestufter Erfolgsausweis		Budget 2027	Budget 2026	Rechnung 2025
30	Personalaufwand		14'912'600.00	13'848'000.00	13'194'652.50
31	Sach- und übriger Betriebsaufwand		8'632'200.00	9'170'200.00	8'452'271.99
33	Abschreibungen Verwaltungsvermögen		2'512'400.00	2'635'200.00	2'215'214.94
35	Einlagen in Spezialfinanzierungen und Fonds		563'500.00	522'200.00	679'729.21
36	Transferaufwand		40'493'500.00	37'822'900.00	38'006'030.32
37	Durchlaufende Beiträge		40'000.00	20'000.00	41'200.00
	Total Betrieblicher Aufwand		*67'154'200.00*	*64'018'500.00*	*62'589'098.96*
40	Fiskalertrag		33'685'000.00	29'563'000.00	27'170'384.49
41	Regalien und Konzessionen		3'100.00	10'000.00	2'971.00
42	Entgelte		7'132'700.00	7'280'200.00	7'200'043.14
43	Übrige Erträge		0.00	0.00	1'700.00
45	Entnahmen aus Spezialfinanzierungen und Fonds		147'400.00	112'200.00	4'418.55
46	Transferertrag		29'627'200.00	26'079'900.00	30'791'163.79
47	Durchlaufende Beiträge		40'000.00	20'000.00	41'200.00
	Total Betrieblicher Ertrag		*70'635'400.00*	*63'065'300.00*	*65'211'880.97*
	Ergebnis aus betrieblicher Tätigkeit		***3'481'200.00***	***-953'200.00***	***2'622'782.01***
34	Finanzaufwand		175'700.00	116'200.00	133'721.37
44	Finanzertrag		1'187'300.00	1'148'800.00	1'156'958.63
	Ergebnis aus Finanzierung		***1'011'600.00***	***1'032'600.00***	***1'023'237.26***
	Operatives Ergebnis		**4'492'800.00**	**79'400.00**	**3'646'019.27**
38	Ausserordentlicher Aufwand		3'500'000.00	0.00	0.00
48	Ausserordentlicher Ertrag		0.00	0.00	0.00
	Ausserordentliches Ergebnis		**-3'500'000.00**	**0.00**	**0.00**
	Gesamtergebnis Erfolgsrechnung	Ertragsüberschuss (+) / Aufwandüberschuss (-)	**992'800.00**	**79'400.00**	**3'646'019.27**
39	Interne Verrechnungen: Aufwand		1'435'900.00	1'176'900.00	1'558'196.53
49	Interne Verrechnungen: Ertrag		1'435'900.00	1'176'900.00	1'558'196.53
	Total Aufwand		72'265'800.00	65'311'600.00	64'281'016.86
	Total Ertrag		73'258'600.00	65'391'000.00	67'927'036.13

Erfolgsrechnung

Hauptaufgabenbereiche (Funktionale Gliederung)		Budget 2027		Budget 2026		Rechnung 2025	
		Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag
0	Allgemeine Verwaltung	5'344'100.00	1'508'800.00	4'665'800.00	1'450'900.00	4'552'459.70	1'436'900.26
1	Öffentliche Ordnung und Sicherheit	4'100'400.00	1'250'100.00	3'946'400.00	1'296'300.00	3'735'054.50	1'227'526.66
2	Bildung	21'640'200.00	1'443'800.00	21'087'000.00	1'394'300.00	20'508'907.50	1'396'366.01
3	Kultur, Sport und Freizeit	2'490'000.00	79'600.00	2'646'900.00	78'600.00	2'275'295.29	84'127.30
4	Gesundheit	6'297'700.00	0.00	5'587'800.00	0.00	5'564'317.24	0.00
5	Soziale Sicherheit	14'768'900.00	6'931'800.00	14'528'900.00	6'772'700.00	14'694'322.12	10'112'472.76
6	Verkehr und Nachrichtenübermittlung	3'077'700.00	1'257'600.00	3'151'000.00	1'193'000.00	2'966'421.33	1'367'307.12
7	Umweltschutz und Raumordnung	5'394'200.00	4'560'800.00	5'089'200.00	4'460'700.00	4'899'011.19	4'453'731.74
8	Volkswirtschaft	647'700.00	1'452'900.00	450'300.00	1'333'700.00	438'569.92	1'347'493.60
9	Finanzen und Steuern	8'504'900.00	54'773'200.00	4'158'300.00	47'410'800.00	4'646'658.07	46'501'110.68
	Total Aufwand / Ertrag	**72'265'800.00**	**73'258'600.00**	**65'311'600.00**	**65'391'000.00**	**64'281'016.86**	**67'927'036.13**
	Ertragsüberschuss (Soll) / Aufwandüberschuss (Haben)	**992'800.00**		**79'400.00**		**3'646'019.27**	
	Total	**73'258'600.00**	**73'258'600.00**	**65'391'000.00**	**65'391'000.00**	**67'927'036.13**	**67'927'036.13**


Aufwand nach Sachgruppen in Mio. CHF
Personalaufwand
14.91
13.85
13.19
Übrige Beiträge und Entschädigungen
14.88
13.41
13.43
Sach- und übriger Betriebsaufwand
8.63
9.17
8.45
Entschädigungen an Kanton für Lehrerlöhne
8.61
8.37
8.41
Ergänzungsleistungen / wirtschaftliche Hilfe
6.57
6.57
6.66
Pflegebeiträge an Heime und Spitex
5.86
5.23
5.01
Anteil Finanzausgleich Oberstufe
4.41
3.74
3.99
Einlage in finanzpolitische Reserve
3.50
0.00
0.00
Abschreibungen (inklusive Investitionsbeiträge)
2.68
3.15
2.72
Einlagen in Spezialfinanzierungen und Fonds
0.56
0.52
0.68
Finanzaufwand
0.18
0.12
0.14
0.00
2.00
4.00
6.00
8.00
10.00
12.00
14.00
16.00
Budget 2027
Budget 2026
Jahresrechnung 2025


Ertrag nach Sachgruppen in Mio. CHF
Allgemeine Steuern NP
21.49
20.55
20.38
Allgemeine Steuern JP
2.10
2.43
1.93
Finanzausgleich
20.56
17.44
18.64
Sondersteuern (GGSt, Hunde)
10.09
6.59
4.86
Finanzertrag
1.19
1.15
1.16
Rückerstattungen und Staatsbeiträge Soziales
6.12
5.99
9.36
Gebühren Werke
4.11
4.12
4.05
Übrige Gebühren und Erlöse
3.03
3.17
3.16
Übrige Entschädigungen und Beiträge
2.94
2.65
2.79
Entnahmen aus Spezialfinanzierungen
0.15
0.11
0.00
0.00
2.00
4.00
6.00
8.00
10.00
12.00
14.00
16.00
18.00
20.00
22.00
Budget 2027
Budget 2026
Jahresrechnung 2025

Investitionsrechnung Verwaltungsvermögen

Investitionsrechnung VV, Sachgruppen		Budget 2027	Budget 2026	Rechnung 2025
50	Sachanlagen	6'249'000.00	7'410'000.00	1'410'345.00
51	Investitionsausgaben auf Rechnung Dritter	0.00	0.00	0.00
52	Immaterielle Anlagen	53'000.00	60'000.00	112'006.87
54	Darlehen	0.00	0.00	0.00
55	Beteiligungen und Grundkapitalien	0.00	0.00	1'700.00
56	Eigene Investitionsbeiträge	150'000.00	225'000.00	63'123.85
57	Durchlaufende Investitionsbeiträge	0.00	0.00	0.00
	Total Investitionsausgaben	**6'452'000.00**	**7'695'000.00**	**1'587'175.72**
60	Übertragung von Sachanlagen in das Finanzvermögen	0.00	0.00	0.00
61	Rückerstattungen von Investitionsausgaben auf Rechnung Dritter	0.00	0.00	0.00
62	Übertragung von immateriellen Anlagen in das Finanzvermögen	0.00	0.00	0.00
63	Investitionsbeiträge für eigene Rechnung	600'000.00	615'000.00	177'905.22
64	Rückzahlung von Darlehen	350'000.00	50'000.00	348'766.54
65	Übertragung von Beteiligungen in das Finanzvermögen	0.00	0.00	0.00
66	Rückzahlung eigener Investitionsbeiträge	0.00	0.00	0.00
67	Durchlaufende Investitionsbeiträge	0.00	0.00	0.00
	Total Investitionseinnahmen	**950'000.00**	**665'000.00**	**526'671.76**

Investitionen im Verwaltungsvermögen

	Total Investitionsausgaben	6'452'000.00	7'695'000.00	1'587'175.72
	Total Investitionseinnahmen	950'000.00	665'000.00	526'671.76
Nettoinvestitionen Verwaltungsvermögen	Nettoinvestitionen (-) / Einnahmenüberschuss (+)	**-5'502'000.00**	**-7'030'000.00**	**-1'060'503.96**

Funktionale Gliederung		Budget 2027		Budget 2026		Rechnung 2025	
		Ausgaben	Einnahmen	Ausgaben	Einnahmen	Ausgaben	Einnahmen
0	**ALLGEMEINE VERWALTUNG**	**2'200'000.00**		**960'000.00**		**91'419.55**	
02	**Allgemeine Dienste**	**2'200'000.00**		**960'000.00**		**91'419.55**	
021	**Finanz- und Steuerverwaltung**					**1'700.00**	
0210	**Finanz- und Steuerverwaltung**					**1'700.00**	
5550.00	Beteiligungen an privaten Unternehmen					1'700.00	
022	**Allgemeine Dienste, übrige**					**66'481.50**	
0220	**Allgemeine Dienste, übrige**					**66'481.50**	
5210.00	Fulloutsourcing IT-Infrastruktur					66'481.50	
029	**Verwaltungsliegenschaften, übrige**	**2'200'000.00**		**960'000.00**		**23'238.05**	
0291	**Gemeindehaus Dorfstr. 17**	**500'000.00**		**800'000.00**		**23'238.05**	
5040.01	An- und Umbau Gemeindehaus, Projekt (vorbehältlich Genehmigung durch Gemeindeversammlung)	500'000.00		800'000.00		23'238.05	
0292	**Werkgebäude Industriestr. 20**	**1'700'000.00**					
5040.01	Sanierung Fassade und Dach inklusive PV-Anlage (vorbehältlich Genehmigung durch die Gemeindeversammlung)	1'700'000.00					
0294	**Jugendhaus/Freizeitzentrum**			**160'000.00**			
5040.01	Freizeitzentrum, PV-Anlage und Einbau Zwischenboden			160'000.00			
1	**ÖFFENTLICHE ORDNUNG UND SICHERHEIT**					**36'434.95**	
14	**Allgemeines Rechtswesen**					**18'346.45**	

Funktionale Gliederung		Budget 2027		Budget 2026		Rechnung 2025	
		Ausgaben	Einnahmen	Ausgaben	Einnahmen	Ausgaben	Einnahmen
140	**Allgemeines Rechtswesen**					**18'346.45**	
1409	**Regionales Gemeindeammann- und Betreibungsamt**					**18'346.45**	
5040.00	Innenausbau Betreibungsamt					18'346.45	
15	**Feuerwehr**					**-3'274.10**	
150	**Feuerwehr**					**-3'274.10**	
1500	**Feuerwehr**					**-3'274.10**	
5060.05	Ersatz EA-Fahrzeug					-3'274.10	
16	**Verteidigung**					**21'362.60**	
162	**Zivile Verteidigung**					**21'362.60**	
1620	**Zivilschutz**					**21'362.60**	
5620.00	Bus Zivilschutz, Investitionsbeitrag an Gemeinde Rümlang					21'362.60	
2	**BILDUNG**	**1'675'000.00**		**2'890'000.00**		**284'210.00**	**10'981.65**
21	**Obligatorische Schule**	**1'675'000.00**		**2'890'000.00**		**284'210.00**	**10'981.65**
212	**Primarstufe 3-8**			**760'000.00**			
2120	**Primarstufe 3-8**			**760'000.00**			
5060.07	ICT-Infrastruktur, Erneuerung 2026			760'000.00			
217	**Schulliegenschaften**	**1'675'000.00**		**2'130'000.00**		**284'210.00**	**10'981.65**
2171	**Zentralschulhaus**	**1'300'000.00**		**1'795'000.00**		**119'606.85**	**-29'018.35**
5040.04	Dachsanierung und PV-Anlage					31'774.90	

Funktionale Gliederung		Budget 2027		Budget 2026		Rechnung 2025	
		Ausgaben	Einnahmen	Ausgaben	Einnahmen	Ausgaben	Einnahmen
5040.05	Neubau Gebäude Tagesstrukturen			1'600'000.00		87'831.95	
5040.06	Ersatz Beleuchtung			195'000.00			
5040.07	Sanierung Lernschwimmbecken	1'300'000.00					
6300.00	Investitionsbeiträge vom Bund						-29'018.35
2172	**Schulhaus Rossacker**	**200'000.00**		**80'000.00**		**89'425.45**	**40'000.00**
5030.01	Naturnaher Spielplatz					89'425.45	
5040.06	Aufstockung Trakt 5, Projekt	200'000.00		80'000.00			
6360.00	Investitionsbeiträge von privaten Organisationen ohne Erwerbszweck						40'000.00
2173	**Schulhaus Linden**	**175'000.00**		**255'000.00**			
5040.04	Ersatz Beleuchtung Trakt 1	155'000.00		255'000.00			
5040.05	Fassadensanierung	20'000.00					
2174	**Kindergärten (inkl. Schulhaus Oberhasli)**					**75'177.70**	
5040.04	Kindergarten Spitz, Innensanierung					75'177.70	
3	**KULTUR, SPORT UND FREIZEIT**	**180'000.00**		**225'000.00**		**37'356.95**	
32	**Kultur, übrige**	**150'000.00**		**175'000.00**			
329	**Kultur, Übriges**	**150'000.00**		**175'000.00**			
3290	**Kultur, Übriges**	**150'000.00**		**175'000.00**			
5620.01	MZH Seehalde, Investitionsbeitrag an PV-Anlage	150'000.00		175'000.00			
34	**Sport und Freizeit**	**30'000.00**		**50'000.00**		**37'356.95**	
341	**Sport**	**30'000.00**		**50'000.00**		**37'356.95**	

Funktionale Gliederung		Budget 2027		Budget 2026		Rechnung 2025	
		Ausgaben	Einnahmen	Ausgaben	Einnahmen	Ausgaben	Einnahmen
3410	**Sport**			**50'000.00**		**37'356.95**	
5650.09	Sportanlage Erlen, Erneuerungsinvestitionen 2025					37'356.95	
5650.10	Sportanlage Erlen, Erneuerungsinvestitionen 2026			50'000.00			
3411	**Seebadi Haslisee**	**30'000.00**					
5040.01	Behindertengerechtigkeit und Sanierung WC-Anlagen	30'000.00					
5	**SOZIALE SICHERHEIT**		**50'000.00**	**1'100'000.00**	**50'000.00**		**50'000.00**
53	**Alter und Hinterlassene**		**50'000.00**		**50'000.00**		**50'000.00**
534	**Wohnen im Alter (ohne Pflege)**		**50'000.00**		**50'000.00**		**50'000.00**
5340	**Wohnen im Alter (ohne Pflege)**		**50'000.00**		**50'000.00**		**50'000.00**
6460.00	Rückzahlung von Darlehen an private Organisationen (Seniorenzentrum Spitz)		50'000.00		50'000.00		50'000.00
57	**Sozialhilfe und Asylwesen**			**1'100'000.00**			
573	**Asylwesen**			**1'100'000.00**			
5730	**Asylwesen**			**1'100'000.00**			
5040.00	Asylkollektivunterkunft, Ersatzneubau (vorbehältlich Genehmigung durch Gemeindeversammlung)			1'000'000.00			
5040.03	Rückbau provisorische Asylunterkunft (Industriestrasse 88-90)			100'000.00			
6	**VERKEHR UND NACHRICHTENÜBERMITTLUNG**	**770'000.00**		**1'225'000.00**		**691'278.15**	**20'000.00**
61	**Strassenverkehr**	**770'000.00**		**1'225'000.00**		**686'873.85**	**20'000.00**
615	**Gemeindestrassen**	**770'000.00**		**1'225'000.00**		**686'873.85**	**20'000.00**

Funktionale Gliederung		Budget 2027		Budget 2026		Rechnung 2025	
		Ausgaben	Einnahmen	Ausgaben	Einnahmen	Ausgaben	Einnahmen
6150	**Gemeindestrassen**	**770'000.00**		**1'225'000.00**		**686'873.85**	**20'000.00**
5010.10	Belagssanierung Päpperiestrasse	40'000.00		20'000.00			
5010.26	Sanierung Hofstetterstrasse	240'000.00		720'000.00		80'967.20	
5010.42	Sicherheitsmassnahmen Tempo 30			50'000.00		127'128.45	
5010.49	Brücke Furtbach bei Furtstrasse, Instandsetzung					269'155.20	
5010.50	Übergänge Mandachstrasse zu Zentrumszone					1'012.65	
5010.54	Brücke Furtbach Nassenwilerstrasse, Sanierung					1'350.00	
5010.55	Bushaltestelle Hofstetterstrasse	13'000.00		190'000.00		12'003.15	
5010.56	Rooswiesenstrasse, Sanierung			140'000.00			
5010.57	Querverbindung Seestrasse - Griessweg	220'000.00		15'000.00			
5010.58	Nassenwilerstrasse, Sanierung (Ortsausgang - Wehntalerstrasse)			50'000.00			
5010.59	Adlibogenstrasse, Sanierung	65'000.00		40'000.00			
5010.60	Zufahrt Gebiet Einensteinen, Erstellung Erschliessung	92'000.00					
5010.61	Umsetzung Parkplatzbewirtschaftung/Parkplatzkonzept	100'000.00					
5060.02	Gemeindefahrzeug					195'257.20	
6310.00	Investitionsbeiträge von Kanton für Brücke Furtbach						20'000.00
62	**Öffentlicher Verkehr**					**4'404.30**	
621	**Öffentliche Verkehrsinfrastruktur**					**4'404.30**	
6210	**Öffentliche Verkehrsinfrastruktur**					**4'404.30**	
5620.00	Bushaltekante Bahnhof Oberglatt, Investitionsbeitrag					4'404.30	
7	**UMWELTSCHUTZ UND RAUMORDNUNG**	**1'597'000.00**	**900'000.00**	**1'235'000.00**	**615'000.00**	**421'590.42**	**445'690.11**
71	**Wasserversorgung**	**1'302'000.00**	**400'000.00**	**990'000.00**	**415'000.00**	**365'414.02**	**128'483.56**

Funktionale Gliederung		Budget 2027		Budget 2026		Rechnung 2025	
		Ausgaben	Einnahmen	Ausgaben	Einnahmen	Ausgaben	Einnahmen
710	**Wasserversorgung**	**1'302'000.00**	**400'000.00**	**990'000.00**	**415'000.00**	**365'414.02**	**128'483.56**
7101	**Wasserwerk (Gemeindebetrieb)**	**1'302'000.00**	**400'000.00**	**990'000.00**	**415'000.00**	**365'414.02**	**128'483.56**
5030.15	Ersatz WL und Hydrant bei ref. Kirchgemeindehaus NH					746.99	
5030.21	Verbindung zur GWF Transportleitung Erlen			100'000.00		2'417.11	
5030.24	Ersatz WL Hofstetterstrasse	70'000.00		300'000.00		20'531.41	
5030.33	Sanierung Quellwasserpumpwerk Oberhasli					256'748.20	
5030.38	Quellwasserleitung Eigental, Ersatz					7'674.98	
5030.39	WL Päpperistrasse südwestlicher Abschnitt	15'000.00		15'000.00			
5030.40	WL Niederglatterstrasse					70'510.45	
5030.41	WL Mandachstrasse					5'725.58	
5030.43	Ringleitung Abschnitt Chutzenmoos, Ersatz	910'000.00		500'000.00		1'059.30	
5030.46	WL Seestrasse, Abschnitt Dorfstrasse bis Luxweg	135'000.00		20'000.00			
5030.47	WL Adlibogenstrasse, Sanierung	25'000.00		30'000.00			
5030.48	WLRegensdorferstrasse bis Loohof, Ersatz	25'000.00		25'000.00			
5030.49	Quelle Ibig, Verlegung	20'000.00					
5030.50	Zufahrt Gebiet Einensteinen, Ersatz WL	102'000.00					
6370.01	Wasseranschlussgebühren		400'000.00		415'000.00		128'483.56
72	**Abwasserbeseitigung**	**65'000.00**	**500'000.00**	**95'000.00**	**200'000.00**	**40'586.90**	**317'206.55**
720	**Abwasserbeseitigung**	**65'000.00**	**500'000.00**	**95'000.00**	**200'000.00**	**40'586.90**	**317'206.55**
7201	**Abwasserbeseitigung (Gemeindebetrieb)**	**65'000.00**	**500'000.00**	**95'000.00**	**200'000.00**	**40'586.90**	**317'206.55**
5030.10	Kanal Heiselstrasse/Hofstetterstrasse	12'000.00		35'000.00		2'124.88	
5290.01	Überarbeitung GEP	53'000.00		60'000.00		38'462.02	
6370.00	Investitionsbeiträge von privaten Haushalten		200'000.00		200'000.00		18'440.01
6440.00	Rückzahlung Darlehen Zweckverband ARA		300'000.00				298'766.54

Funktionale Gliederung		Budget 2027		Budget 2026		Rechnung 2025	
		Ausgaben	Einnahmen	Ausgaben	Einnahmen	Ausgaben	Einnahmen
74	**Verbauungen**	**150'000.00**		**150'000.00**		**8'526.15**	
741	**Gewässerverbauungen**	**150'000.00**		**150'000.00**		**8'526.15**	
7410	**Gewässerverbauungen**	**150'000.00**		**150'000.00**		**8'526.15**	
5020.01	Hochwasserschutz Dorfbach/Furtbach	10'000.00		10'000.00			
5020.02	Gewässerprojekt bei Brücke Haslibach	55'000.00		55'000.00			
5020.03	Gewässerprojekt bei Brücke Seegraben	45'000.00		45'000.00			
5020.04	Haslibach, Bachausbau	40'000.00		40'000.00		8'526.15	
77	**Übriger Umweltschutz**	**80'000.00**					
771	**Friedhof und Bestattung**	**80'000.00**					
7710	**Friedhof und Bestattung**	**80'000.00**					
5030.00	Friedhof Niederhasli, Erweiterung	80'000.00					
79	**Raumordnung**					**7'063.35**	
790	**Raumordnung**					**7'063.35**	
7900	**Raumordnung**					**7'063.35**	
5290.07	Revision Bau- und Zonenordnung					7'063.35	
8	**VOLKSWIRTSCHAFT**	**30'000.00**		**60'000.00**		**24'885.70**	
81	**Landwirtschaft**	**30'000.00**		**60'000.00**		**24'885.70**	
812	**Landwirtschaftliche Strukturverbesserungen**	**30'000.00**		**60'000.00**		**24'885.70**	
8120	**Landwirtschaftliche Strukturverbesserungen**	**30'000.00**		**60'000.00**		**24'885.70**	

Funktionale Gliederung		Budget 2027		Budget 2026		Rechnung 2025	
		Ausgaben	Einnahmen	Ausgaben	Einnahmen	Ausgaben	Einnahmen
5010.01	Belagssanierung Rütihofweg/Loorenweg			10'000.00			
5030.02	Westgraben Oberhasli, Bibersanierung	30'000.00				24'885.70	
5030.03	Biberprojekt Hasli-, Furt- und Fischbach			50'000.00			
		6'452'000.00	**950'000.00**	**7'695'000.00**	**665'000.00**	**1'587'175.72**	**526'671.76**
	Nettoinvestition		**5'502'000.00**		**7'030'000.00**		**1'060'503.96**
		6'452'000.00	**6'452'000.00**	**7'695'000.00**	**7'695'000.00**	**1'587'175.72**	**1'587'175.72**

Finanzierung

	Finanzierung	Total Gemeindehaushalt Budget 2027	Allgemeiner Haushalt Budget 2027	Eigenwirtschaftsbetriebe Budget 2027
+	Ertragsüberschuss	992'800.00	992'800.00	0.00
-	Aufwandüberschuss	0.00	0.00	0.00
+	Betriebsgewinne Eigenwirtschaftsbetriebe (Einlagen in Spezialfinanzierung)	-	-	563'500.00
-	Betriebsverluste Eigenwirtschaftsbetriebe (Entnahmen aus Spezialfinanzierung)	-	-	-123'400.00
+	Aufwand für Abschreibungen und Wertberichtigungen	2'678'600.00	2'366'400.00	312'200.00
-	Ertrag aus Aufwertungen	0.00	0.00	0.00
+	Einlagen in Spezialfinanzierungen und Fonds	563'500.00	0.00	0.00
-	Entnahmen aus Spezialfinanzierungen und Fonds	-147'400.00	-24'000.00	0.00
+	Einlagen in das Eigenkapital	3'500'000.00	3'500'000.00	0.00
-	Entnahmen aus dem Eigenkapital	0.00	0.00	0.00
	Selbstfinanzierung	**7'587'500.00**	**6'835'200.00**	**752'300.00**
-	Nettoinvestitionen Verwaltungsvermögen	5'502'000.00	5'035'000.00	467'000.00
	Finanzierungsüberschuss (+) / Finanzierungsfehlbetrag (-)	**2'085'500.00**	**1'800'200.00**	**285'300.00**
	Selbstfinanzierungsgrad (in %)	**138%**	**136%**	**161%**

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

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

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

B) Erläuterungen zur Erfolgsrechnung

0 Allgemeine Verwaltung
Mehraufwand netto Fr. 620'400 (Budget 2027: 3'835'300 / Budget 2026: 3'214'900)
Die markantesten Mehrkosten ergeben sich beim Personalaufwand der allgemeinen Dienste. Daneben erhöht sich der Abschreibungsbedarf beim Werkgebäude wegen hohen Investitionen.

1 Öffentliche Ordnung und Sicherheit
Mehraufwand netto Fr. 200'200 (Budget 2027: 2'850'300 / Budget 2026: 2'650'100)
Wegen steigender Fallkosten bei KESB und Erwachsenenschutz erhöht sich der Kostenanteil an den Zweckverband Sozialdienste markant.

2 Bildung
Mehraufwand netto Fr. 503'700 (Budget 2027: 20'196'400 / Budget 2026: 19'692'700)
Während die Kosten der Schulliegenschaften insgesamt im Rahmen des Vorjahresbudgets bleiben, steigt der Nettoaufwand in den Bereichen Primarstufe 3–8 (Primarschule), Tagesbetreuung und Volksschule Sonstiges moderat an.

3 Kultur, Sport und Freizeit
Minderaufwand netto Fr. 157'900 (Budget 2027: 2'410'400 / Budget 2026: 2'568'300)
Bei der Sportanlage Erlen AG wird mit Totalkosten im Rahmen des Jahres 2025 gerechnet, was ca. Fr. 0.12 Mio. tiefer als im Budget 2026 wäre. Eine Prognose ist aber aktuell schwierig, da die Modalitäten der Bilanzanpassung wegen Vermögensfähigkeit noch nicht festgelegt sind.

4 Gesundheit
Mehraufwand netto Fr. 709'900 (Budget 2027: 6'297'700 / Budget 2026: 5'587'800)
Bei den Beiträgen an die Pflegefinanzierung von Heimen wird mit einem weiteren Anstieg um Fr. 0.71 Mio. gerechnet, während bei den Beiträgen an die ambulante Krankenpflege ein leichter Rückgang erwartet wird.

5 Soziale Sicherheit
Mehraufwand netto Fr. 80'900 (Budget 2027: 7'837'100 / Budget 2026: 7'756'200)
Es werden praktisch unveränderte Gesamtkosten erwartet.

6 Verkehr und Nachrichtenübermittlung
Minderaufwand netto Fr. 137'900 (Budget 2027: 1'820'100 / Budget 2026: 1'958'000)
Hauptsächlich tiefere Planungs- und Unterhaltskosten führen bei den Gemeindestrassen zu einem Minderaufwand von Fr. 0.17 Mio. Bei den anderen Bereichen ergeben sich keine markanten Abweichungen.

7 Umweltschutz und Raumordnung
Mehraufwand netto Fr. 204'900 (Budget 2027: 833'400 / Budget 2026: 628'500)
Bei unveränderten Gebührentarifen werden beim Wasserwerk und bei der Abwasserbeseitigung etwas bessere Ergebnisse erwartet. Steigende Abfuhrkosten führen hingegen bei der Abfallwirtschaft zu einem höheren Defizit.
Bei den steuerfinanzierten Bereichen sind um Fr. 0.20 Mio. höhere Planungskosten für eine Entwicklungsstrategie in drei Gebieten budgetiert.

Wasserwerk – Einlage in Spezialfinanzierung von Fr. 222'000 (2026 Fr. 188'300):
Höhere Einlage in die Spezialfinanzierung Wasserwerk, hauptsächlich wegen tieferen Planungskosten.

Abwasserbeseitigung – Einlage in Spezialfinanzierung von Fr. 341'500 (2026 Fr. 333'900):
Geringfügig höhere Einlage in die Spezialfinanzierung Abwasserbeseitigung bei praktisch unverändertem Aufwand und Ertrag.

Abfallwirtschaft – Entnahme aus Spezialfinanzierung von Fr. 123'400 (2026 Fr. 71'200):
Höhere Entnahme aus der Spezialfinanzierung Abfallwirtschaft, hauptsächlich wegen steigender Abfuhrkosten.

8 Volkswirtschaft
Minderertrag netto Fr. 78'200 (Budget 2027: 805'200 / Budget 2026: 883'400)
Die einzige gewichtige Abweichung betrifft die um Fr. 0.10 Mio. höheren Nettokosten für den Unterhalt von Flurwegen und Drainagen.

9 Finanzen und Steuern
Mehrertrag netto Fr. 3'015'800 (Budget 2027: 46'268'300 / Budget 2026: 43'252'500)
Es wird von folgenden Parametern ausgegangen: Steuerertrag 100% Fr. 23.20 Mio. (2026 Fr. 22.50 Mio.), unveränderter Steuerfuss von 88%, Kantonsmittel der Steuerkraft von Fr. 4'700 pro Einwohner (2026 Fr. 4'400). Dadurch ergeben sich Mehrerträge für ordentliche Steuern und Ressourcenausgleich von total Fr. 3.08 Mio. Der Ertrag der Grundstückgewinnsteuern wird wegen mehrerer ausserordentlicher Fällen auf Fr. 10.00 Mio. (2026 Fr. 6.50 Mio.) geschätzt. Dieser Mehrertrag von Fr. 3.50 Mio. wird in die finanzpolitische Reserve eingelegt.

C) Erläuterungen zur Investitionsrechnung (Projekte über Fr. 200'000)

Fr.	500'000	Projekt An- und Umbau Gemeindehaus, separate Kreditbewilligung durch Gemeindeversammlung, Budget 2026 wird nicht ausgeschöpft
Fr.	1'700'000	Werkgebäude, Sanierung Fassade und Dach inklusive PV-Anlage, separate Kreditbewilligung durch Gemeindeversammlung
Fr.	1'300'000	Zentralschulhaus, Sanierung Lernschwimmbecken notwendig, da sich Platten grossflächig ablösen
Fr.	240'000	Sanierung Hofstetterstrasse, Restkosten 2027
Fr.	220'000	Querverbindung Seestrasse–Griessweg, kommunale Anpassungen zu Kantonsprojekt
Fr.	910'000	Ringleitung Abschnitt Chutzenmoos, 2026 nur Projektkosten, Ausführung 2027
- Fr.	400'000	Wasseranschlussgebühren, geschätzt gemäss Einnahmen Vorjahre
- Fr.	300'000	Teilrückzahlung Darlehen ARA Fischbach

Finanz- und Aufgabenplan 2026 - 2030

Zusammenfassung

Die wirtschaftlichen Rahmenbedingungen für die Gemeinden bleiben 2026 anspruchsvoll. Globale Unsicherheiten und geopolitische Risiken erschweren die Prognosen. Die derzeit stabile Ertragsentwicklung wird mittelfristig durch die Abschaffung des Eigenmietwertes etwas gedämpft. Zusätzlich belasten die teilweise **hohen Zunahmen auf der Aufwandseite** den Haushalt. Mit total 39 Mio. Franken ist ein vergleichsweise knapp unterdurchschnittlich hohes **Investitionsvolumen** vorgesehen (v.a. Gemeindehaus). In der Erfolgsrechnung wird so am Ende der Planung ein **Ertragsüberschuss von rund 2 Mio. Franken** erwartet, wobei zu erwähnen ist, dass die Abschreibungen des Grossprojektes «Gemeindehaus» erst nach dieser Planperiode eintreten. Mit einer Selbstfinanzierung von 22 Mio. Franken resultiert im Steuerhaushalt ein **Haushaltsdefizit von 15 Mio. Franken**. Unter Beachtung der Finanzierung bei den Gebührenhaushalten dürften die **verzinslichen Schulden** um ca. 21 Mio. Franken zunehmen. Geplant wird mit einem **stabilen Steuerfuss** von 88 % (Politische Gemeinde).

Bei den **Gebührenhaushalten** zeigt sich im Wasser eine zunehmende Nettoschuld, während der Kostendeckungsgrad über 100 % liegt. Im Abwasser können die Tarife dank hoher Kostendeckung und sehr tiefen Investitionen gesenkt werden. Abfall bleibt stabil.

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

Massnahmen

Im aktuellen Plan werden die finanzpolitischen Ziele grösstenteils erreicht. Trotzdem sind folgende Punkte zu beachten:

Feststellungen	Massnahmen
Die Erfolgsrechnung kann in allen Planjahren ausgeglichen werden und die Selbstfinanzierung bleibt nahe dem gewünschten Zielwert. Trotzdem entspricht dies einem vergleichsweise unterdurchschnittlichen Selbstfinanzierungsanteil (< 10 %). Zur Begrenzung der Verschuldung und Finanzierung der Investitionen ist eine weiterhin hohe Selbstfinanzierung notwendig. Für eine durchschnittlich hohe Selbstfinanzierung wären Verbesserungen von jährlich ca. 3 Mio. Franken notwendig. Zudem ist zu erwähnen, dass nach der aktuellen Planperiode die Erfolgsrechnung durch das Eintreten der Kapitalfolgekosten des Gemeindehauses stark belastet werden wird und die Gemeinde weiterhin auf hohe Grundstückgewinnsteuern angewiesen ist.	• straffer Haushaltsvollzug • Leistungsüberprüfung und -verzicht • Prüfung Erträge
Das Nettovermögen wird stark abgebaut. Die verzinslichen Schulden (Total 23 Mio. Franken) steigen rasch an, bleiben aber auf vertretbarem Niveau.	• konsequente Priorisierung der Investitionen (Projekte kritisch auf Notwendigkeit, Höhe und Zeitpunkt hinterfragen) • Veräusserung von (unrentablem) Finanzvermögen zur Begrenzung der verzinslichen Schulden prüfen
Die Gebührenhaushalte verfügen über einen guten Kostendeckungsgrad bzw. der Bereich Abfall über eine hohe Substanz. Die Tarife im Abwasser können gesenkt werden.	• Einhaltung Budget bzw. Finanzplan • Senkung Tarife im Abwasser

Falls sich die Konjunkturaussichten abschwächen, sind zusätzliche Massnahmen vorzusehen.

Finanzpolitische Ziele

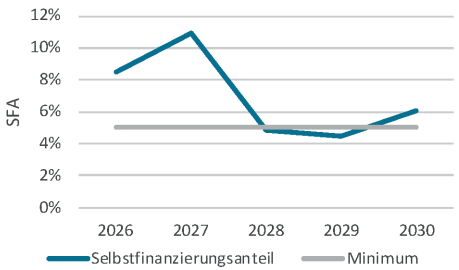
Der Finanzhaushalt soll sich in den nächsten Jahren an folgenden Zielgrössen ausrichten:

Finanzierung der Konsumaufwendungen und Investitionen

Die Konsumaufwendungen sollen über jährlich wiederkehrende Erträge finanziert werden. Für die Wert- und Substanzerhaltung der Infrastruktur ist zudem eine angemessene Selbstfinanzierung zu erzielen, um diese Investitionen finanzieren zu können. Der Selbstfinanzierungsanteil des Steuerhaushalts soll mindestens 5 % betragen.

Messgrösse:
Selbstfinanzierungsanteil > 5 %

Steuerhaushalt



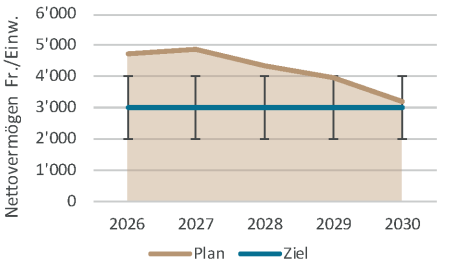
In den ersten beiden Jahren wirken sich insbesondere die hohen Grundstückgewinnsteuern positiv auf die Selbstfinanzierung aus. Anschliessend geht die Selbstfinanzierung ab 2028 aufgrund von Aufwandsteigerungen sowie dem Rückgang der Grundstückgewinnsteuern wieder zurück, bleibt jedoch nahe der gewünschten Minimalgrösse.

Begrenzung von Substanz und Verschuldung

Niederhasli strebt zur Erhaltung der finanziellen Handlungsfähigkeit und zur Beibehaltung eines gesunden Finanzhaushalts ein Nettovermögen im Steuerhaushalt von 3'000 Franken pro Einwohner/in (inkl. Abgrenzung Ressourcenausgleich) an. Die zulässige Bandbreite beträgt +/- 1'000 Franken pro Einwohner/in. Nach der Realisierung von grossen und nachhaltigen Investitionsvorhaben kann das Nettovermögen auf die Untergrenze reduziert werden. Vor der Vornahme von neuen grösseren Vorhaben muss aber ein besserer Wert resultieren, damit ein Substanzabbau möglich wird. Wird die Bandbreite während längerer Zeit verlassen, sind Steuerfussanpassungen angezeigt.

Messgrösse:
Nettovermögen von 3'000 Franken pro Einwohner/in, Bandbreite +/- 1'000 Franken pro Einwohner/in

Steuerhaushalt



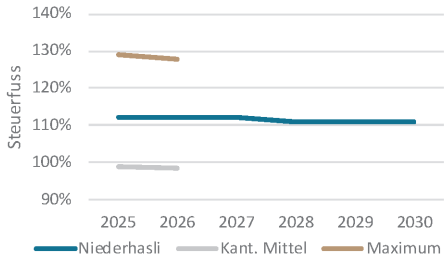
Das Nettovermögen nimmt aufgrund der Investitionen ab, beläuft sich am Ende der Planung aber ziemlich genau auf der gewünschten Zielgrösse.

Stabile Steuerfussentwicklung

Der Steuerfuss der Gemeinde Niederhasli soll sich mindestens stabil entwickeln. Wenn der Ausgleich der Erfolgsrechnung und eine angemessene Selbstfinanzierung der Investitionen sichergestellt ist, kann der Steuerfuss unter Beachtung der übrigen Ziele gesenkt werden.

Messgrösse:
Steuerfuss stabil

Steuerhaushalt



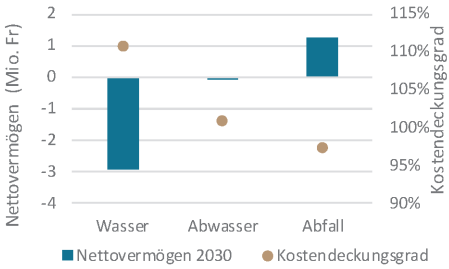
Es wird bei der Politischen Gemeinde mit einem stabilen Steuerfuss von 88 % gerechnet, während die Sekundarschule eine Reduktion von 1 Prozentpunkt plant (Gesamtsteuerfuss 111 %).

Kostendeckende Verursacherfinanzierung

Die Gebühren der Ver- und Entsorgungsbetriebe (Wasser, Abwasser, Abfall) werden – dem Grundsatz der Eigenwirtschaftlichkeit entsprechend – unter Berücksichtigung der Kapitalfolgekosten festgesetzt und dem Verursacher belastet.

Messgrösse:
Kostendeckungsgrad mindestens 100 % bei Nettoschuld

Gebührenhaushalte



Wasser weist eine Nettoschuld aus, die Kostendeckung liegt jedoch über 100 %. Im Abwasser können die Tarife gesenkt werden.

Sollten sich wichtige Rahmenbedingungen in Gesellschaft, Politik, Wirtschaft und Technik so verändern, dass von anderen Planungsannahmen ausgegangen werden muss, wird mit einer Anpassung der Ziele oder anderen geeigneten Massnahmen reagiert.

Aussichten Steuerhaushalt

Mittelflussrechnung	1'000 Fr.
Selbstfinanzierung Erfolgsrechnung	22'002
Nettoinvestitionen Verwaltungsvermögen	-32'673
Veränderung Nettovermögen	**-10'671**
Nettoinvestitionen Finanzvermögen	-4'051
Haushaltüberschuss/-defizit	**-14'722**

Kennzahlen	
Nettovermögen (31.12.2030) Fr./Einw.	3'176
Selbstfinanzierungsgrad (2026 - 2030)	67%

Mit einem deutlichen **Anstieg der Einwohnerzahl** wird in der Planungsperiode von einer weiteren **Zunahme der Erträge** ausgegangen (Steuern und Ressourcenausgleich). Die **Grundstückgewinnsteuern** leisten weiterhin einen grossen Finanzierungsbeitrag. Der Haushalt wird wegen teilweise stark **steigender Kosten**, insbesondere in den Bereichen Pflege, Sport und Freizeit (Erlenprojekt), Soziale Sicherheit sowie Verwaltung belastet. Die Anzahl Schüler/innen steigt aufgrund des Einwohnerzuwachses ebenfalls an, wodurch mit steigenden **Bildungsausgaben** gerechnet wird. Die **Kapitalfolgekosten** der geplanten Investitionen wirken sich ebenfalls ungünstig auf den Haushalt aus, wobei insbesondere die Abschreibungen für das Gemeindehaus erst ausserhalb der aktuellen Planperiode anstehen. **Anpassungen der Steuergesetzgebung** führen insgesamt zu einer abgeschwächten Entwicklung der Steuererträge (v.a. Abschaffung Eigenmietwert, kurzfristig erhöhter Liegenschaftenunterhalt). Am Ende der Planung zeigt sich mit stabilem Steuerfuss ein **Ertragsüberschuss** von rund 2 Mio. Franken und das Eigenkapital erhöht sich auf 95 Mio. Franken. Über die ganze Fünfjahresperiode liegt die Selbstfinanzierung bei 22 Mio. Franken, womit die leicht unterdurchschnittlich hohen Investitionen im Verwaltungsvermögen von 33 Mio. Franken zu 67 % gedeckt werden können. So wird das **Nettovermögen** abgebaut. Es beträgt am Ende der Planung 37 Mio. Franken.

Grosse Investitionsvorhaben

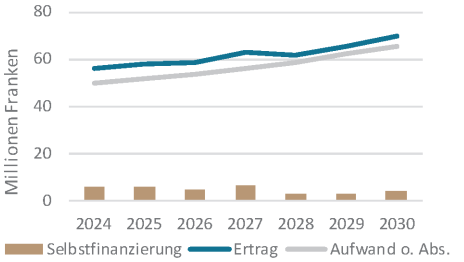
Verwaltungsvermögen

- Gemeindehaus
- Schulhaus Rossacker
- Revitalisierung Haslibach
- Diverse Strassensanierungen

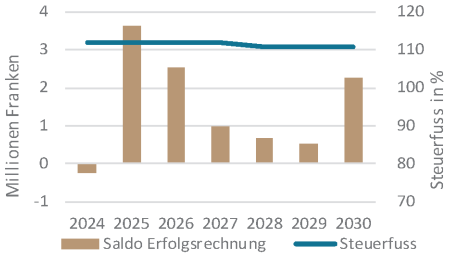
Finanzvermögen

- Kauf Grundstück

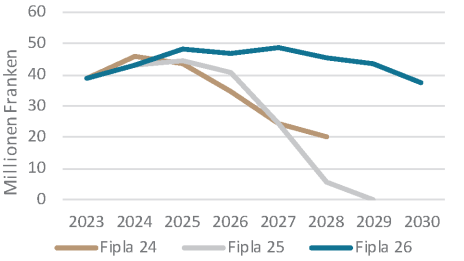
Erfolgsrechnung



Ergebnis und Steuerfuss



Entwicklung Nettovermögen



Gegenüber der letztjährigen Planung zeigt sich ein deutlich besserer Verlauf im Nettovermögen.

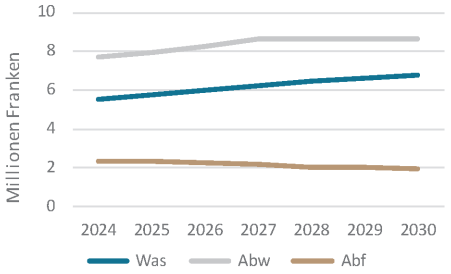
Während sich die Selbstfinanzierung (v.a. aufgrund höherer Grundstückgewinnsteuern und Einwohnerzuwachs) verdoppelt hat, hat sich das Investitionsvolumen um über 20 Mio. Franken reduziert. Hier wirkt sich insbesondere der Verzicht des Darlehens an die Sportanlagen Erlen AG (bzw. die Kapitalaufnahme durch die AG selbst) positiv auf das Nettovermögen aus.

Aussichten Gebührenhaushalte

Mittelflussrechnung (2026 - 2030)	1'000 Fr.	**Was**	**Abw**	**Abf**
Selbstfinanzierung Erfolgsrechnung		1'723	1'394	-222
Nettoinvestitionen Verwaltungsvermögen		-4'665	2'067	-55
Haushaltüberschuss/-defizit		-2'942	3'461	-277

Kennzahlen		**Was**	**Abw**	**Abf**
Spezialfinanzierung (31.12.2030)	1'000 Fr.	6'766	8'650	1'960
Kostendeckungsgrad (2030)		111%	101%	97%
Selbstfinanzierungsgrad (2026 - 2030)		37%	-67%	-403%
Gebührenertrag (2030)	Fr./Einw.	119	122	82

Entwicklung Spezialfinanzierung

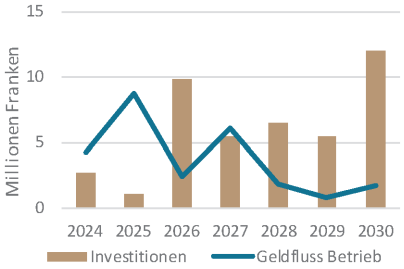


Entwicklung Benutzungsgebühr

Bereich	**Tendenz**	**Bemerkung**
Wasser	stabil	Zunahme Schulden
Abwasser	Senkung	Abbau Schulden
Abfall	stabil	-

Finanzierung Gesamthaushalt

Geldflussrechnung			1'000 Fr.
Liquide Mittel (1.1.2026)			14'157
Geldfluss betriebliche Tätigkeit		12'988	
Geldfluss Investitionstätigkeit			
- Verwaltungsvermögen	-35'326		
- Finanzvermögen	-4'051	-39'377	
Geldfluss Finanzierungstätigkeit			
- Rückzahlung Schulden	-1'000		
- Neuaufnahme Schulden	22'000		
- Veränderung Anlagen	-	21'000	
Veränderung Liquide Mittel			-5'389
Liquide Mittel (31.12.2030)			8'769
KK, kurz-/lfr. Anlagen per 31.12.2030			344
Schulden inkl. KK per 31.12.2030		**1.0%**	**23'499**

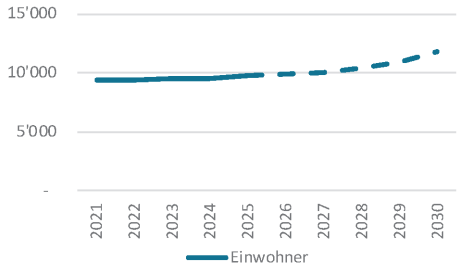


Aus der Erfolgsrechnung wird mit einem Mittelzufluss (Steuer- und Gebührenhaushalte) von 13 Mio. Franken gerechnet. Zusammen mit Investitionen von 39 Mio. Franken ergibt sich ein Mittelbedarf von 26 Mio. Franken. Die Finanzierung geschieht zu einem Teil aus der bestehenden Liquidität (inkl. Finanzanlagen) und durch die Erhöhung der verzinslichen Schulden um 21 Mio. Franken. Am Ende der Planung belaufen sich die verzinslichen Schulden (inkl. Kontokorrente) auf 23 Mio. Franken. Bei der anstehenden starken Erhöhung der Schulden kommt einer Staffelung der Laufzeiten sowie der Berücksichtigung mehrerer Kapitalgeber eine besondere Bedeutung zu.

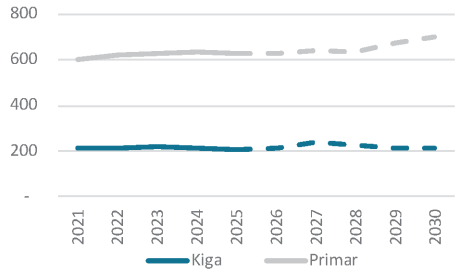
Planungsgrundlagen

Die konjunkturellen Aussichten der Schweiz bleiben 2026 von erhöhter Unsicherheit geprägt. Der starke Anstieg der Energiepreise infolge des Nahostkonflikts belastet das globale Umfeld und hält die Volatilität hoch. Während Chemie- und Pharmabranche das Wachstum weiterhin stützen, entwickeln sich besonders exportorientierte Industrien nur verhalten. Kurzfristig wirkt die vergleichsweise tiefe Inflation stabilisierend, obwohl steigende Energiepreise den Preisdruck erhöhen und die Planungssicherheit dämpfen. Das Schweizer BIP dürfte 2026 unter Potenzial wachsen und erst 2027 wieder an Dynamik gewinnen. Die Investitionstätigkeit bleibt zurückhaltend: Unternehmensinvestitionen erholen sich nur langsam, während Bauinvestitionen erste, aber fragile Aufwärtstendenzen zeigen. Der private Konsum dürfte dank Reallohngewinnen weiter stützen, verliert jedoch durch den angespannten Arbeitsmarkt an Schwung. Die Arbeitslosigkeit wird sich mit grosser Wahrscheinlichkeit erhöhen. Die Zinsen bleiben voraussichtlich tief. Prognoserisiken bestehen insbesondere bei anhaltend hohen Energiepreisen. Chancen ergeben sich bei einer raschen Entspannung der geopolitischen Lage und stabileren Energiepreisen. Dieses Szenario würde auch den finanziellen Spielraum der öffentlichen Haushalte spürbar verbessern.

Einwohnerprognose



Schülerprognose



Im Plan wird von einer gesamthaft steigenden Schülerzahl und zwei zusätzlichen Klassen ausgegangen.

Finanzausgleich

Mit einer Steuerkraft von unter 60 % vom Mittelwert können Zahlungen aus dem Ressourcenausgleich (aktuell bis 95 %) erwartet werden. Entsprechend hängen die gesamthaft verfügbaren Mittel massgeblich von der Entwicklung der kantonalen Steuerkraft ab.

Anspruch auf demografischen bzw. geografisch-topografischen Sonderlastenausgleich besteht nicht.

Realisierungsquote Investitionen

In der Investitionsplanung sind die Realisierungsquoten wie folgt berücksichtigt:

Investitionen Verwaltungsvermögen	
Steuerhaushalt	100 %
Gebührenhaushalte	100 %
Investitionen Finanzvermögen	100 %

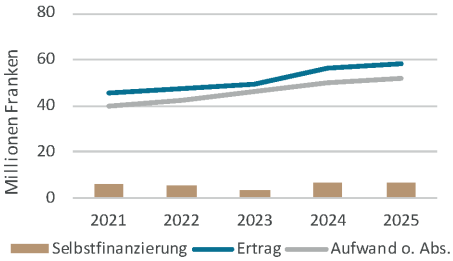
Planungsgremium

Die bewährte Finanz- und Aufgabenplanung wurde vom Gemeinderat unter Beizug des externen Beratungsunternehmens swissplan.ch Beratung für öffentliche Haushalte AG, Zürich im rollenden Sinne überarbeitet. Sie zeigt in einer rechtlich unverbindlichen Form die mutmassliche finanzielle Entwicklung der nächsten Jahre auf. Der Planungsprozess umfasst drei Phasen: Analyse der vergangenen Jahre, Finanzpolitisches Ziel und Blick in die Zukunft (Prognosen, Investitionsprogramm nach Prioritäten, Steuerplan, Aufgabenplan, Planerfolgsrechnung und -bilanz, Geldflussrechnung, Kennzahlen). Einmal jährlich werden die Ergebnisse in einer Dokumentation zusammengefasst.

Die vergangenen Jahre (2021 - 2025)

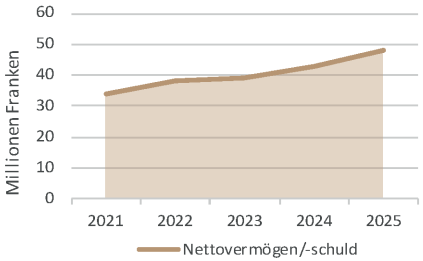
Erfolgsrechnung

Steuerhaushalt



Nettovermögen

Steuerhaushalt



Ein starker Einwohnerzuwachs sowie erneut in einzelnen Bereichen überproportional steigende Aufwendungen prägen den Finanzhaushalt. Dennoch konnte durch einmalige Effekte sowie einen erhöhten Ressourcenausgleich insgesamt eine durchschnittliche Selbstfinanzierung erzielt werden.

Für die vergangenen fünf Jahre steht im Steuerhaushalt den vergleichsweise unterdurchschnittlichen Nettoinvestitionen von 12 Mio. Franken eine Selbstfinanzierung von 26 Mio. Franken gegenüber, was einem Selbstfinanzierungsgrad von hohen 224 % entspricht. Unter Berücksichtigung der Nettoinvestitionen im Finanzvermögen resultierte ein Haushaltüberschuss von 15 Mio. Franken. Das Nettovermögen stieg bis Ende 2025 auf 48 Mio. Franken. Das ist im Vergleich mit den Zürcher Gemeinden ein hoher Wert für die Substanz. Die Gesamtsteuerbelastung ist im vergangenen Jahr bei 112 % gleichgeblieben. Im Vergleich der Nettoaufwendungen für das Referenzjahr 2025 zeigen die Bereiche Asylwesen sowie Fürsorge Übriges überdurchschnittlich hohe Werte[1].

Mit 6 Mio. Franken liegt die Selbstfinanzierung im 2025 auf demselben Niveau wie im Vorjahr. Zur guten Selbstfinanzierung haben insbesondere die einmaligen Erträge aus der Rückerstattung der Versorgertaxen (3 Mio. Franken) sowie leicht höhere Grundstückgewinnsteuern, ein deutlich angestiegener Ressourcenausgleich wie auch höhere Steuereinnahmen des laufenden Jahres beigetragen. Ein Ertragsrückgang ist hingegen bei den Steuernachträgen zu verzeichnen. Verschiedene teilweise deutliche Aufwandsteigerungen (v.a. in den Bereichen Bildung, Pflegefinanzierung und Gesetzliche wirtschaftliche Hilfe) haben sich zudem belastend auf den Finanzhaushalt ausgewirkt. Der so erzielte Selbstfinanzierungsanteil (10,8 %) liegt weiterhin auf einem vergleichsweise durchschnittlichen Niveau. Mit Abschluss des Jahres 2025 wird die Steuerkraft 57 % des kantonalen Mittelwerts betragen, womit weiterhin eine hohe Abhängigkeit vom Ressourcenausgleich besteht.

Die Gebührenhaushalte verfügen allesamt über einen guten Kostendeckungsgrad. Die bestehende noch relativ hohe Nettoschuld im Abwasser konnte in den vergangenen Jahren reduziert werden.

Mittelflussrechnung (2021 - 2025)	1'000 Fr.	**Steuern**	**Gebühren**	**Total**
Selbstfinanzierung Erfolgsrechnung		26'486	7'333	33'819
Nettoinvestitionen Verwaltungsvermögen		-11'808	-5'946	-17'754
Veränderung Nettovermögen		14'678	1'387	16'064
Nettoinvestitionen Finanzvermögen		5	-	5
Haushaltüberschuss/-defizit		14'683	1'387	16'069

Kennzahlen		**Steuern**	**Gebühren**	**Total**
Nettovermögen (31.12.2025)	Fr./Einw.	4'904	-203	4'701
Selbstfinanzierungsgrad (2021 - 2025)		224%	123%	190%

[1] Jährlicher Aufwand mehr als 50 Franken/Einwohner bzw. 1'000 Franken/SuS höher als Median

Antrag der Rechnungsprüfungskommission

Antrag zum Budget

Die Rechnungsprüfungskommission hat das Budget 2027 der politischen Gemeinde Niederhasli in der vom Gemeinderat beschlossenen Fassung vom 15. September 2026 geprüft.

Die Rechnungsprüfungskommission stellt fest, dass das Budget der politischen Gemeinde Niederhasli finanzrechtlich zulässig, rechnerisch richtig und finanziell angemessen ist. Die finanzpolitische Prüfung des Budgets gibt zu keinen Bemerkungen Anlass. Die Regelungen zum Haushaltsgleichgewicht sind eingehalten.

Die Rechnungsprüfungskommission beantragt der Gemeindeversammlung, das Budget 2027 der politischen Gemeinde Niederhasli entsprechend dem Antrag des Gemeinderats zu genehmigen.

Antrag zum Steuerfuss

Der Ertragsüberschuss der Erfolgsrechnung wird dem Bilanzüberschuss zugewiesen.

Die Rechnungsprüfungskommission beantragt der Gemeindeversammlung, den Steuerfuss für das Jahr 2027 gemäss Antrag des Gemeinderats auf 88% (Vorjahr 88%) des einfachen Gemeindesteuerertrags festzusetzen.

Rechnungsprüfungskommission Niederhasli
19. Oktober 2026