



# Budget 2025

## Beilage



## Inhalt

<b>Antrag des Stadtrats an das Stadtparlament .....</b>	<b>3</b>
<b>Bülach – Zentrum im Zürcher Unterland im Wachstum .....</b>	<b>3</b>
Bülach – die lebendige und lebenswerte Stadt .....	3
Bülach wächst .....	3
<b>Investitionen jetzt .....</b>	<b>5</b>
Starkes Bevölkerungswachstum bedingt Anpassungen der Infrastruktur .....	5
Schwerpunkte Investitionen .....	6
<b>Finanzpolitisches Ziel: Schuldenobergrenze fixieren.....</b>	<b>7</b>
Schuldenobergrenze.....	7
Entwicklung der Schulden.....	7
Massnahmen.....	8
Steuerfuss anpassen – Modell Steuerfuss-Zielkorridor .....	8
Verkäufe von Grundstücken im Finanzvermögen prüfen.....	10
Angebot für die Bevölkerung und Leistungen der Stadtverwaltung überprüfen .....	10
Gebühren überprüfen.....	10
<b>Warum braucht es eine Steuerfussanpassung trotz guter Rechnungsabschlüsse?.....</b>	<b>11</b>
<b>Fazit.....</b>	<b>12</b>



## **Antrag des Stadtrats an das Stadtparlament**

Der Stadtrat beantragt dem Stadtparlament das Budget 2025 mit einem Ertragsüberschuss von 732 603 Franken. Darin enthalten ist eine Zuweisung in die finanzpolitische Reserve von 2,5 Millionen Franken. Das operative Ergebnis, ohne Zuweisung in die Reserve, beträgt 3 232 603 Franken als Ertragsüberschuss.

Ebenfalls mit dem Budget beantragt der Stadtrat, den Steuerfuss von 92 % auf 96 % zu erhöhen.

## **Bülach – Zentrum im Zürcher Unterland im Wachstum**

### **Bülach – die lebendige und lebenswerte Stadt**

In Bülach wohnt, arbeitet und geniesst man mit Freude. Um dies zu erreichen, hat der Stadtrat ein Zielbild Bülach 2040 entwickelt und strategische Entwicklungs-Schwerpunkte festgelegt. Bülach soll eine lebendige, lebenswerte Stadt mit vernetzten, aufgewerteten Frei- und Grünräumen sowie das einzigartige und eigenständige Zentrum des Zürcher Unterlands sein. Als Nordportal der Flughafenregion soll Bülach ein prosperierender Wirtschaftsstandort mit innovativen Unternehmen sein. Die Chancen des digitalen Wandels nutzt Bülach für die Gesellschaft, die Umwelt, die Wirtschaft und die digitale Verwaltung. Um dies alles aktiv zu gestalten, sind ausreichend finanzielle Mittel nötig. Deshalb lautet der Schwerpunkt in finanzieller Hinsicht: «Investitionen jetzt».

### **Bülach wächst**

In Bülach werden Ende 2025 gemäss Prognose 24 897 Personen leben. Damit ist Bülach in den letzten 25 Jahren um 10 901 Personen auf 24 897 Personen (+78 %) gewachsen.

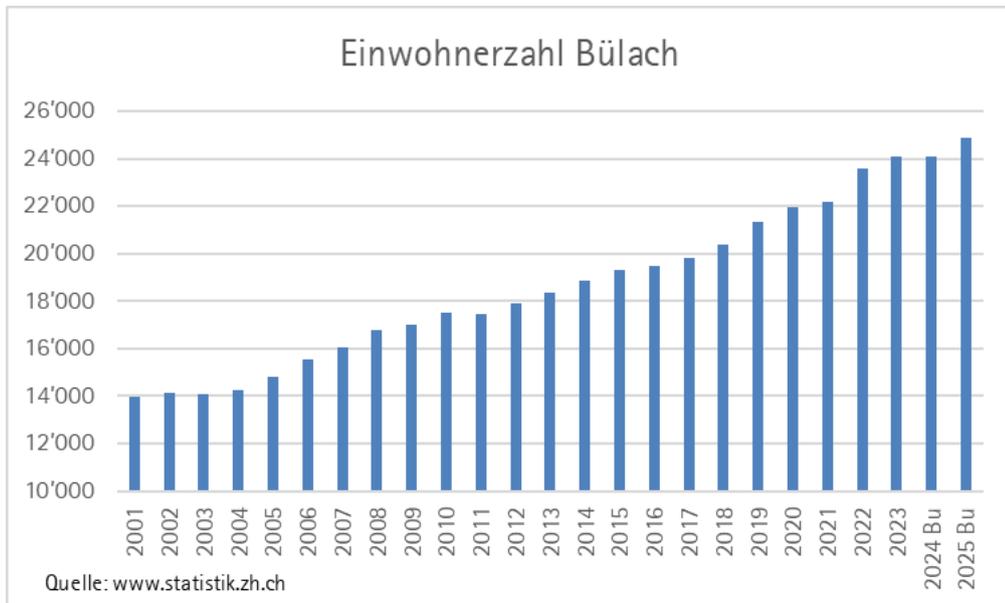


Abbildung 1: Entwicklung Einwohnerzahl

Bei den Kindergarten- und Primarschülerinnen und -schüler sieht es ähnlich aus. Hier beträgt die Zunahme rund 69 %. Auffällig ist, dass die Steigerung bis 2013 relativ flach war und erst ab 2014 stark anstieg.

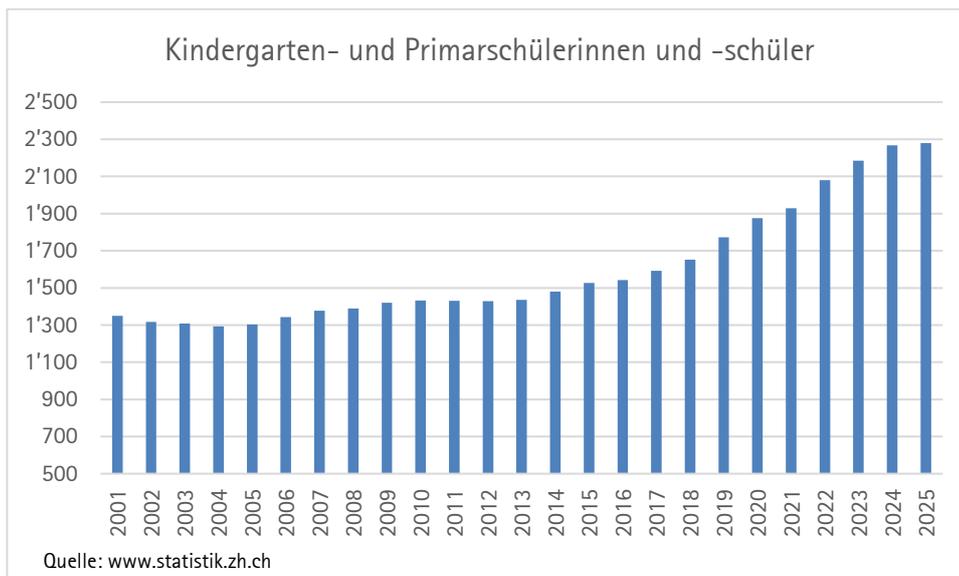


Abbildung 2: Entwicklung Zahl der Kindergarten- und Primarschülerinnen und -schüler



## Investitionen jetzt

### Starkes Bevölkerungswachstum bedingt Anpassungen der Infrastruktur

Das starke Bevölkerungswachstum bedingt Anpassungen der Infrastruktur. Der Stadtrat hat in seinem Legislaturprogramm 2022-2026 daher den strategischen Schwerpunkt Finanzen «Investitionen jetzt» festgelegt:

«Das starke Wachstum macht eine Anpassung der Infrastruktur in verschiedenen Bereichen wie Schulraum, Sport, Kultur und Strassen notwendig. Die dafür benötigten Ausgaben sollen zu einem angemessenen Teil mit selbst erarbeiteten Mitteln finanziert werden. Der Rest führt zu einer deutlichen Zunahme der Verschuldung. Um dabei spätere Generationen nicht mit ausserordentlich hohen Schulden zu belasten, wird eine absolute Schuldenobergrenze eingeführt.»

Investitionen sind vor allem in Schulhausbauten, Sport und Erholung sowie Infrastruktur nötig. Die Investitionen bewegten sich bis 2023 in einem durchschnittlichen Rahmen von 15 bis 25 Millionen Franken, welche selbst finanziert werden konnten. Ab 2024 steigen sie markant an. In den Jahren 2024 bis 2029 sind durchschnittlich jährlich 68 Millionen Franken geplant.



Abbildung 3: Investitionen Verwaltungsvermögen



## Schwerpunkte Investitionen

Ersatzneubau Schülegartenweg  
16,35 Mio.



Modulbau Lindenhof  
6,1 Mio.



Neubau Schulanlage Guss  
31,85 Mio.



Sanierung und Erweiterung Schulanlage Allmend  
49,1 Mio.



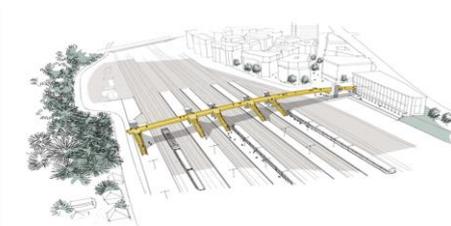
Neubau Sportzentrum Hirslen  
67 Mio.



Erachfeld Sport und Erholung, Sportinfrastruktur  
16 Mio.



Passarelle  
23 Mio.



Bushof, Neugestaltung  
20 Mio.



Abbildung 4: Schwerpunkte Investitionen



## Finanzpolitisches Ziel: Schuldenobergrenze fixieren

### Schuldenobergrenze

Der Stadtrat ist bereit, die Schulden zugunsten der Stadtentwicklungsprojekte zu erhöhen. Dazu hat er für die Legislatur 2022-2026 folgendes Ziel festgelegt:

Absolute Schuldenobergrenze	Messgrösse
Um spätere Generationen nicht mit ausserordentlich hohen Schulden zu belasten, gilt für den Gesamthaushalt eine Schuldenobergrenze von 8'000 Franken je Einwohner. Davon entfallen 6'000 Franken je Einwohner auf den Steuerhaushalt und 2'000 Franken je Einwohner auf den Gebührenhaushalt. Würden diese Grenzwerte überschritten, müssten künftige Investitionen zu 100 % mit Selbstfinanzierung (Ergebnis Erfolgsrechnung zuzüglich Abschreibungen) oder mit Veräusserungen gedeckt werden.	Maximalschulden in Franken je Einwohner
(Definition Schulden: Darlehensschulden inkl. Kontokorrente abzüglich Liquidität)	Steuerhaushalt 6'000 Gebührenhaushalt 2'000

### Entwicklung der Schulden

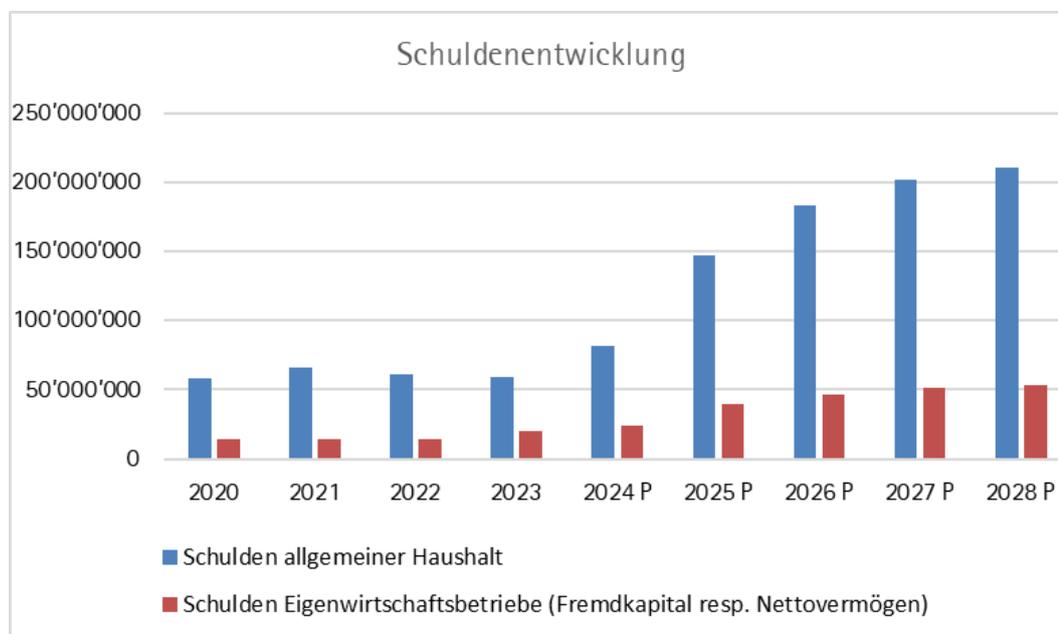


Abbildung 5: Schuldenentwicklung



Mit den höheren Investitionen ab 2024 steigen die Schulden stark an. Ab 2030 werden die Investitionen voraussichtlich sinken. Dadurch können auch die Schulden reduziert werden.

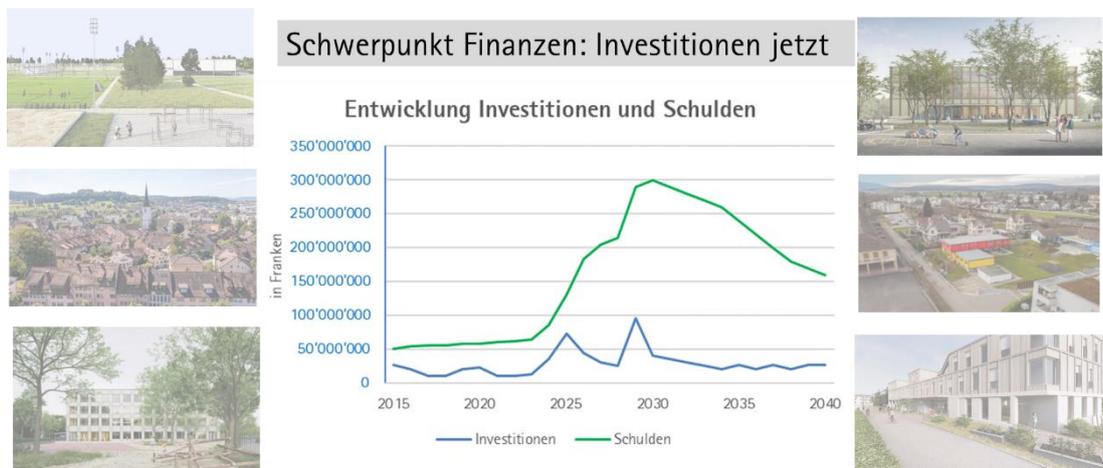


Abbildung 6: Entwicklung Investitionen und Schulden

## Massnahmen

Damit das Ziel der Schuldenobergrenze 2022-2026 eingehalten werden kann, hat der Stadtrat folgende Massnahmen beschlossen:

- Steuerfusse anpassen
- Verkäufe von Grundstücken im Finanzvermögen prüfen
- Angebot für die Bevölkerung und Leistungen der Stadtverwaltung überprüfen
- Gebühren überprüfen

### Steuerfuss anpassen – Modell Steuerfuss-Zielkorridor

Der Steuerfuss liegt seit 2013 unverändert bei 92 %.

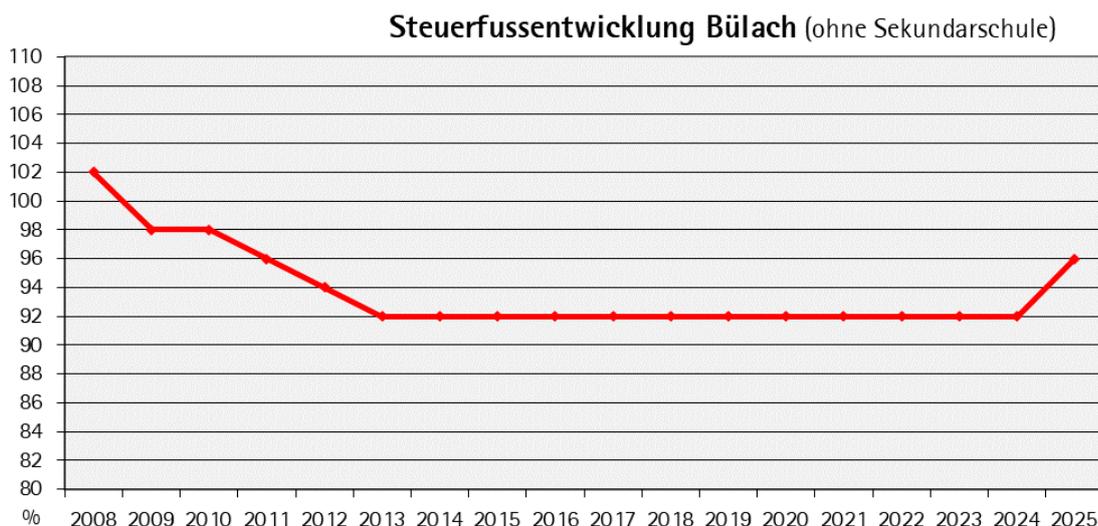


Abbildung 7: Steuerfussentwicklung Bülach (ohne Sekundarschule)

Die Erhöhung der Einnahmen haben direkten Einfluss auf die Schuldenhöhe. Damit wird die Selbstfinanzierung (Cashflow) und somit auch der Selbstfinanzierungsgrad erhöht und führt dazu, dass weniger Geld aufgenommen werden muss. Das Modell des Steuerfuss-Zielkorridors basiert auf drei Indikatoren: Basis Budget, Schuldenhöhe und Steuerfussanpassung. Wenn im Budget eine gewisse Schuldenhöhe überschritten wird, beantragt der Stadtrat dem Stadtparlament eine Steuerfusserhöhung.

Schulden im Budget (allgemeiner Haushalt)	Steuerfussanpassung
> 100 Millionen Franken	+ 2 %
> 125 Millionen Franken	+ 2 %
> 150 Millionen Franken	+ 2 %
> 175 Millionen Franken	+ 2 %
> 200 Millionen Franken	+ 2 %

Hinweis: 1 % Steuerfusserhöhung entspricht 1 Million Franken Mehreinnahmen



Die Schulden des allgemeinen Haushalts liegen gemäss Finanz- und Aufgabenplan Ende 2025 bei 147 Millionen Franken und überschreiten damit die Schwelle von 125 Millionen Franken. Deshalb beantragt der Stadtrat, den Steuerfuss um 4 Steuerprozent zu erhöhen. Dadurch erhöhen sich die Einnahmen (Steuern und Finanzausgleich) um rund 4 Millionen Franken pro Jahr.

### **Verkäufe von Grundstücken im Finanzvermögen prüfen**

Der Stadtrat prüft mögliche Verkäufe von Grundstücken des Finanzvermögens. Dies unter Berücksichtigung der Gemeindeordnung, welche den Verkauf von Grundstücken regelt. Eine Desinvestition führt zu einer Reduktion der Schulden.

### **Angebot für die Bevölkerung und Leistungen der Stadtverwaltung überprüfen**

Der Stadtrat hat den Auftrag erteilt, die Wirksamkeit und Effizienz zu überprüfen. Die Überprüfung erfolgt durch die BDO, eine externe Organisation. Es werden die Angebote für die Bülacher Bevölkerung sowie die Leistungen der Stadtverwaltung überprüft. Die externe Überprüfung soll zeigen, ob die richtigen Angebote vorhanden sind und ob diese wirtschaftlich (Effizienz) erbracht werden. Der Prüfbericht liegt im ersten Halbjahr 2025 vor. Die Resultate der Überprüfung sowie deren Handlungsfelder, Massnahmen und Entwicklungspotentiale werden analysiert und wo sinnvoll umgesetzt.

### **Gebühren überprüfen**

Der Stadtrat möchte auch die Gebühren überprüfen. Es soll geprüft werden, ob die Gebühren weiterhin ausreichen, um die Kosten für Dienstleistungen und der Infrastruktur zu decken resp. einen ansprechenden Kostendeckungsgrad zu erreichen. Eine allfällige Gebührenanpassung ist auf 2026 geplant.



## Warum braucht es eine Steuerfussanpassung trotz guter Rechnungsabschlüsse?

Die Rechnungen der Stadt Bülach weisen seit 2017 Ertragsüberschüsse aus. Für 2024 rechnet der Stadtrat mit einem Rekordergebnis von 22,9 Millionen Franken Ertragsüberschuss. Dies ist vor allem auf die Neubewertung des Finanzvermögens zurückzuführen, welche zu einem Buchgewinn führt. Die Neubewertung von 19,5 Millionen Franken ist erfolgswirksam, hat aber keinen Einfluss auf die Höhe der Schulden, da kein zusätzliches Geld in die Kasse fließt.

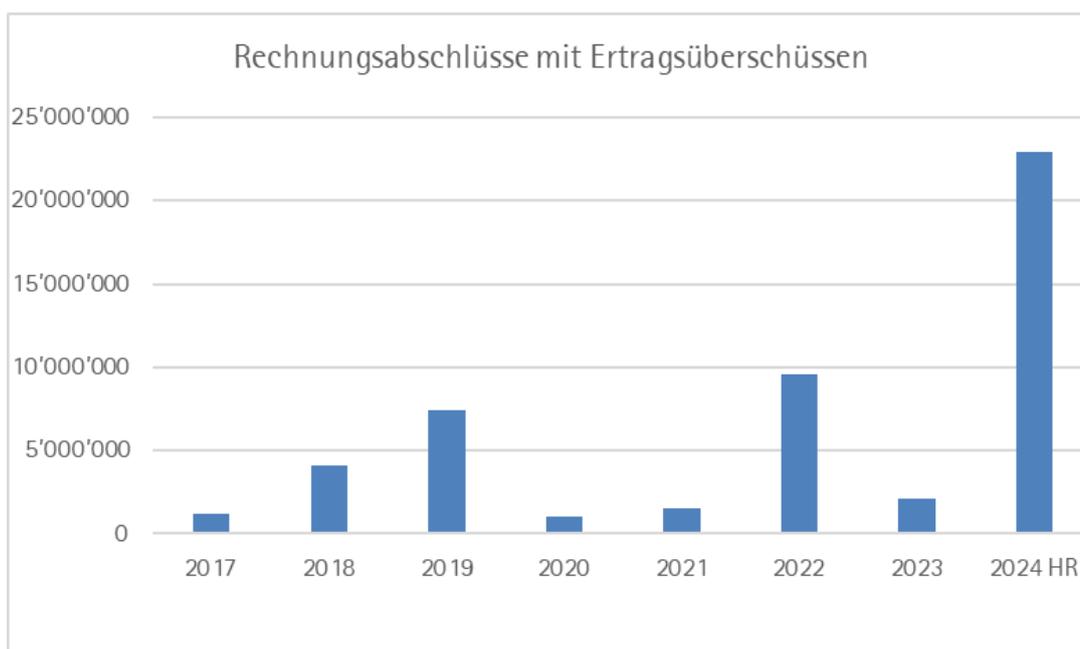


Abbildung 8: Rechnungsabschlüsse mit Ertragsüberschüssen

Seit 2017 konnten Einlagen in die finanzpolitische Reserve von 11,5 Millionen Franken getätigt werden. Ertragsüberschüsse und Einlagen in die finanzpolitische Reserve sind nötig. Sie werden vor allem zur Finanzierung der Investitionen verwendet und tragen so dazu bei, dass die Schulden weniger stark steigen.



Bülach kann jährlich 20 bis 25 Millionen Franken Investitionen selbst finanzieren (Cashflow). Für Investitionen über diesem Wert muss Fremdkapital aufgenommen werden. Bülach verschuldet sich also nicht zur Finanzierung der Erfolgsrechnung – dies wäre nicht nachhaltig – sondern um die Investitionen zu tätigen. Dies ist vergleichbar mit einer Hypothek beim Kauf einer Liegenschaft. Für diese Schulden erhält die Stadt Bülach einen Gegenwert in Form einer langjährigen Infrastruktur.

## Fazit

Aufgrund des Bevölkerungswachstums in den letzten Jahren stehen hohe Investitionen in Schulhausbauten, Sport und Erholung sowie Infrastruktur an. Dies führt zu einer deutlichen Erhöhung der Verschuldung. Um dabei spätere Generationen nicht mit ausserordentlich hohen Schulden zu belasten, hat der Stadtrat mehrere Massnahmen beschlossen:

- Steuerfuss anpassen
- Verkäufe von Grundstücken im Finanzvermögen prüfen
- Angebot für die Bevölkerung und Leistungen der Stadtverwaltung überprüfen
- Gebühren überprüfen

Diese Massnahmen führen dazu, dass die Schulden weniger stark steigen und voraussichtlich ab 2030 wieder reduziert werden können.