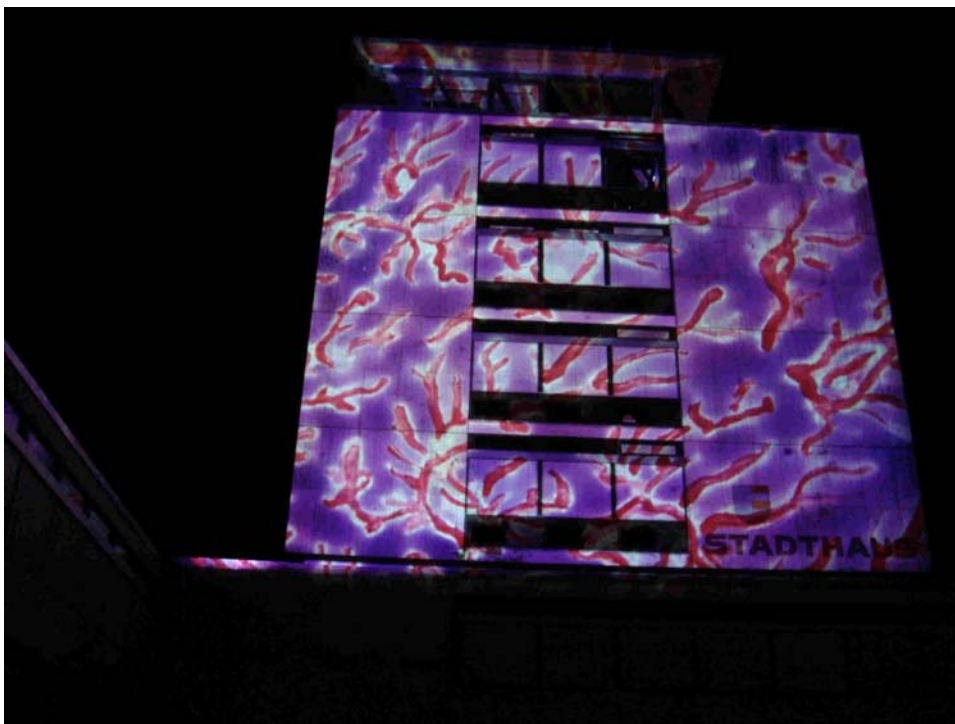


Jahresrechnung 2008

Bericht



Weisung Nr.: 303
Genehmigung Stadtrat: 17. März 2009
Sperrfrist Veröffentlichung: 24. März 2009, 14.00 Uhr

Stadt Uster
Bahnhofstrasse 17
8610 Uster

Telefon 044 944 71 11
Telefax 044 941 61 22

finanzen@stadt-uster.ch
www.uster.ch

Übersicht Dokumente zum Finanzergebnis sowie zum Geschäftsverlauf:

Bezeichnung Dokument	Inhalt
Jahresrechnung 2008 – Bericht (vorliegendes Dokument)	<ul style="list-style-type: none">▪ Bericht zur Jahresrechnung 2008▪ Anhang mit Zahlen, Analysen und grafischen Darstellungen
Jahresrechnung 2008	<ul style="list-style-type: none">▪ Diverse gesetzlich vorgeschriebene Tabellen▪ Details Investitionsrechnung▪ Verpflichtungskreditkontrolle
NPM-Jahresberichte 2008	<ul style="list-style-type: none">▪ Rechenschaftsbericht zu den Leistungsaufträgen und Globalbudgets▪ Übersicht Abrechnung Globalkredite

Darstellung Zahlen:

Die Zahlen werden im Text in der Regel in Millionen Franken (z.B. 6,9 Mio. Franken) dargestellt, in Tabellen und in Grafiken jedoch in 1000 Franken (z.B. 6'914 Franken).

Abkürzungsverzeichnis:

Abw.	Abweichung
CHF	Schweizer Franken
FV	Finanzvermögen
HRM	Harmonisiertes Rechnungsmodell
JR	Jahresrechnung
KLR	Kosten- und Leistungsrechnung
KOA	Kostenarten
Mio.	Millionen
RE	Rechnung
TCHF	Tausend Schweizer Franken
VO	Voranschlag
VV	Verwaltungsvermögen

Inhaltsverzeichnis

Inhaltsverzeichnis	3
1 Zusammenfassung	4
2 Laufende Rechnung	5
3 Spezialfinanzierung	19
4 Investitionsrechnung, Verwaltungsvermögen und Liegenschaften Finanzvermögen	19
5 Bestandesrechnung	22
6 Entwicklung Ausgaben	24
7 Ausblick und Würdigung	25
8 Antrag an den Gemeinderat	27
Anhang	28
Übersicht	29
Laufende Rechnung – Artengliederung	30
Laufende Rechnung – Verantwortungsbereiche	31
Personal- und Sachaufwand	32
Steuern	33
Steuerkraftausgleich	34
Investitionsrechnung – Artengliederung	35
Bestandesrechnung	36
Geldflussrechnung	37
Spezialfinanzierung Stadtentwässerung	38
Spezialfinanzierung Abfallbewirtschaftung	39
Finanzpolitische Ziele	40

1 Zusammenfassung: hoher Ertragsüberschuss von 16,2 Mio. Franken

Die Jahresrechnung 2008 der Stadt Uster schliesst mit einem *Ertragsüberschuss von 16,2 Mio. Franken* ab. Die Jahresrechnung schliesst um 19,1 Mio. Franken besser ab als das Budget, welches einen Aufwandüberschuss von 2,9 Mio. Franken vorsah. Nachfolgend die wichtigsten Abweichungen:

Voranschlag 2008, budgetierter Aufwandüberschuss	-2'895
Steuern Rechnungsjahr (höhere Einnahmen)	2'695
Steuern früherer Jahre (höhere Einnahmen)	2'799
Grundstückgewinnsteuern (tiefere Einnahmen)	-2'664
Abschreibungen Verwaltungsvermögen (tiefere Abschreibungen)	1'223
Steuerkraftausgleich Kanton (höherer Zuschuss)	7'103
Höhere Quellensteuereinnahmen und Diverses Finanzierung	2'538
Buchgewinne (nicht geplante Einnahmen)	2'394
besserer Abschluss der Geschäftsfelder ohne Buchgewinne	3'040
Jahresrechnung 2008, Ertragsüberschuss	16'233

Im Vergleich zum Rechnungsjahr 2007 hat die *Einfache Staatssteuer* um 6,7 Prozent zugenommen und beträgt im Rechnungsjahr 2008 67,3 Millionen Franken (Vorjahr 63,1 Mio. Franken). Bei den *Steuern Vorjahre* wurden hohe 11,8 Mio. Franken (Vorjahr 9,1 Mio. Franken) in Rechnung gestellt. Die *Quellensteuereinnahmen* betragen 2,1 Mio. Franken und haben sich im Vergleich zum Vorjahr mehr als verdoppelt. Einzig die 5,3 Mio. Franken *Grundstückgewinnsteuern* (Vorjahr 6,9 Mio. Franken) sind relativ tief ausgefallen.

Basierend auf den Empfehlungen des Gemeindeamtes wurden für den *Steuerkraftausgleich* im Voranschlag 2008 7,2 Mio. Franken eingestellt. Da das kantonale Mittel der Steuerkraft in fast allen Gemeinden erheblich angestiegen ist und dasjenige der Stadt Uster nur leicht zunahm, erhielt die Stadt Uster einen Zuschuss von 15,7 Mio. Franken (Vorjahr 8,4 Mio. Franken). Unter Berücksichtigung des Anteils Sekundarschulgemeinden ergibt sich eine Budgetabweichung von 7,1 Mio. Franken.

Die *Nettoinvestitionen im Verwaltungsvermögen* betragen 35,6 Mio. Franken, das vom Gemeinderat genehmigte Investitionsbudget wurde um 3,1 Mio. Franken überschritten. Diese Abweichung entstand, da bei den Grossprojekten (Umbau Heime im Grund, SH Oberuster) ein guter Projektfortschritt zu verzeichnen war. Das hohe Investitionsvolumen konnte man wie im Vorjahr mit rund 74 Prozent aus eigenen Mitteln finanzieren.

Die aus den Investitionen im Verwaltungsvermögen resultierenden *ordentlichen Abschreibungen* betragen 7,2 Mio. Franken. *Ausserordentliche Abschreibungen* können gemäss den gesetzlichen Vorgaben nur vorgenommen werden, wenn diese im Voranschlag eingestellt sind. Der Voranschlag 2008 sah keine vor. Entsprechend

wurde in der Jahresrechnung 2008 keine *ausserordentliche Abschreibung* (Vorjahr 5,0 Mio. Franken) vorgenommen.

Das *Eigenkapital* hat sich um den Ertragsüberschuss auf 131,7 Mio. Franken (Vorjahr 115,4 Mio. Franken) erhöht.

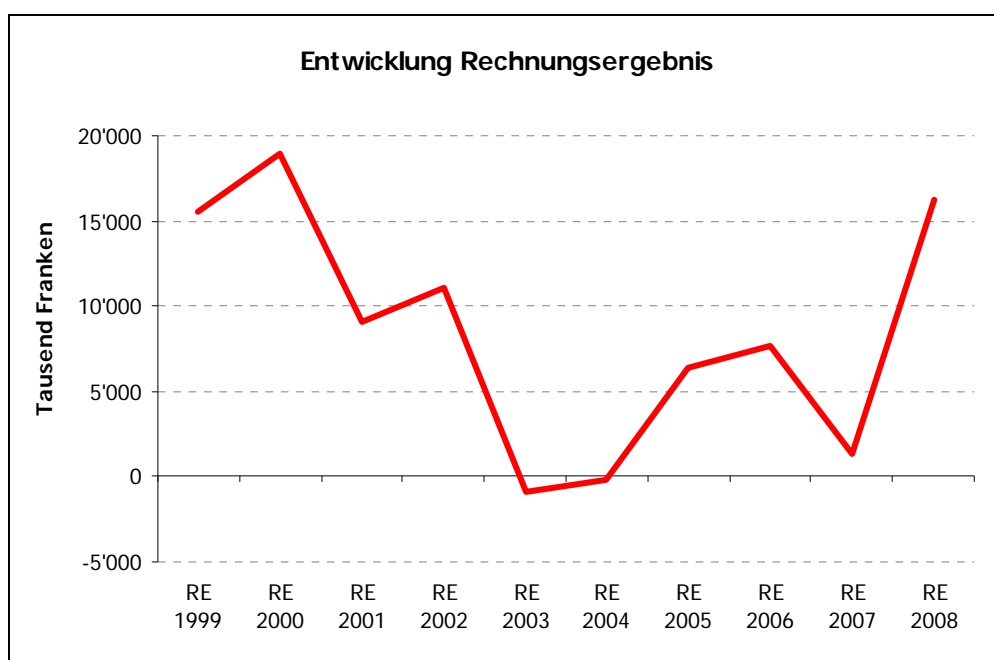
Das sehr gute Rechnungsergebnis ist auf hohe Einnahmen (Steuern, Steuerkraftausgleich, Buchgewinn), tiefere Abschreibungen (Verzicht ausserordentliche Abschreibungen) sowie auf eine gute Budgetdisziplin der Abteilungen zurückzuführen.

Mittelfristig werden aufgrund der konjunkturellen Entwicklung, Steuergesetzrevisionsen sowie dem nach wie vor hohen Investitionsvolumen Aufwandüberschüsse erwartet. Dank den zum Teil hohen Ertragsüberschüssen in den vergangenen Jahren verfügt die Stadt Uster jedoch über eine sehr gute Ausgangslage: die Stadt weist zur Zeit eine tiefe Verschuldung aus, verfügt über hohe flüssige Mittel und ein solides Eigenkapital.

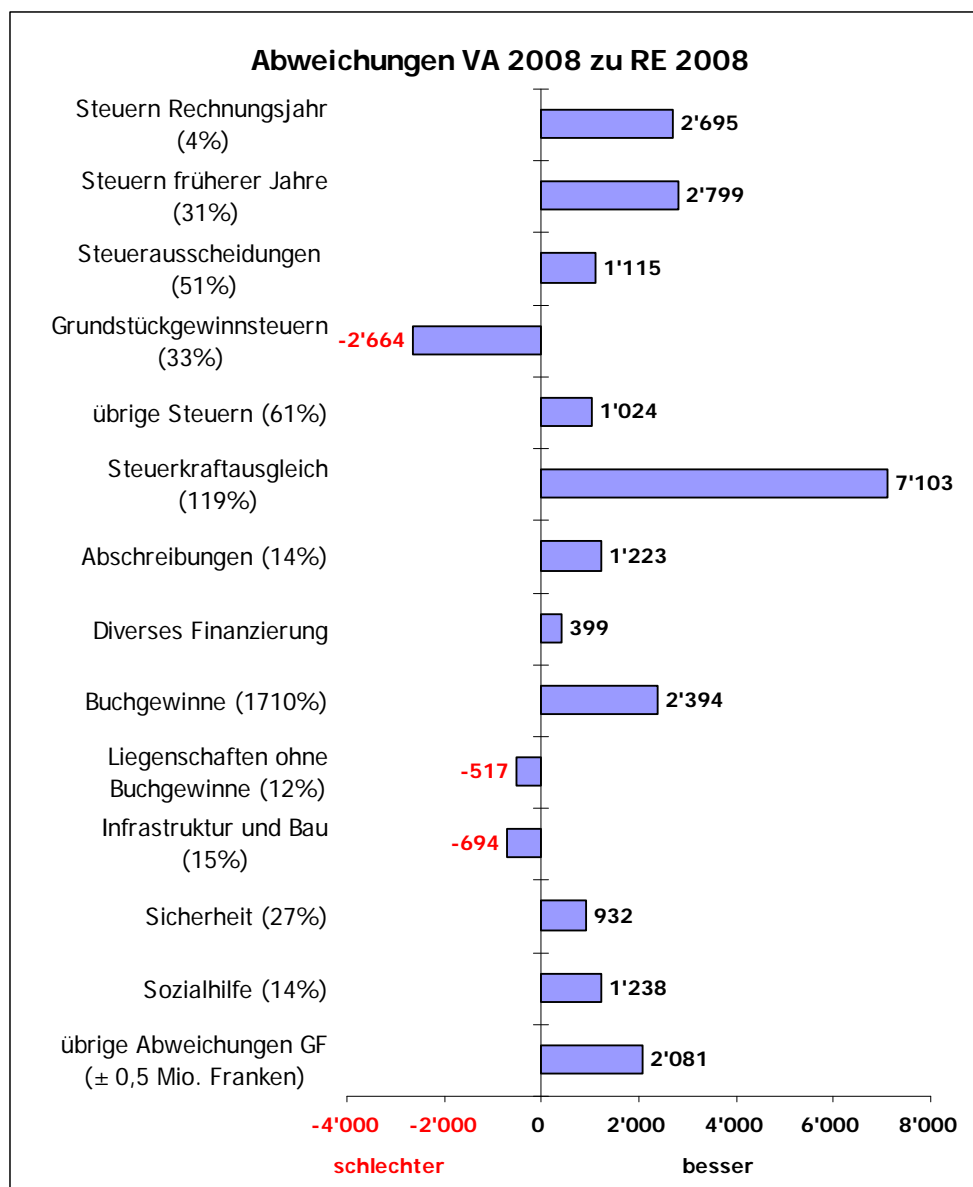
2 Laufende Rechnung

2.1 Ertragsüberschuss von 16,2 Millionen Franken

Der Stadtrat hat dem Parlament mit dem Voranschlag 2008 und den im Novemberbrief gemeldeten Anpassungen einen Aufwandüberschuss von 3,2 Mio. Franken beantragt. Im Rahmen der Budgetdebatte wurde der Voranschlag um 0,3 Mio. Franken gekürzt. Der vom Parlament genehmigte Voranschlag ging von einem Aufwandüberschuss von 2,9 Mio. Franken aus. Die Laufende Rechnung 2008 weist einen Ertragsüberschuss in der Höhe von rund 16,2 Mio. Franken aus. Die Rechnung schliesst um rund 19,1 Mio. Franken besser ab als budgetiert.



Nachfolgend die wichtigsten Abweichungen für den positiven Rechnungsabschluss (Zahlen entsprechen Tausend Franken; in Klammern prozentuale Abweichung der einzelnen Position):

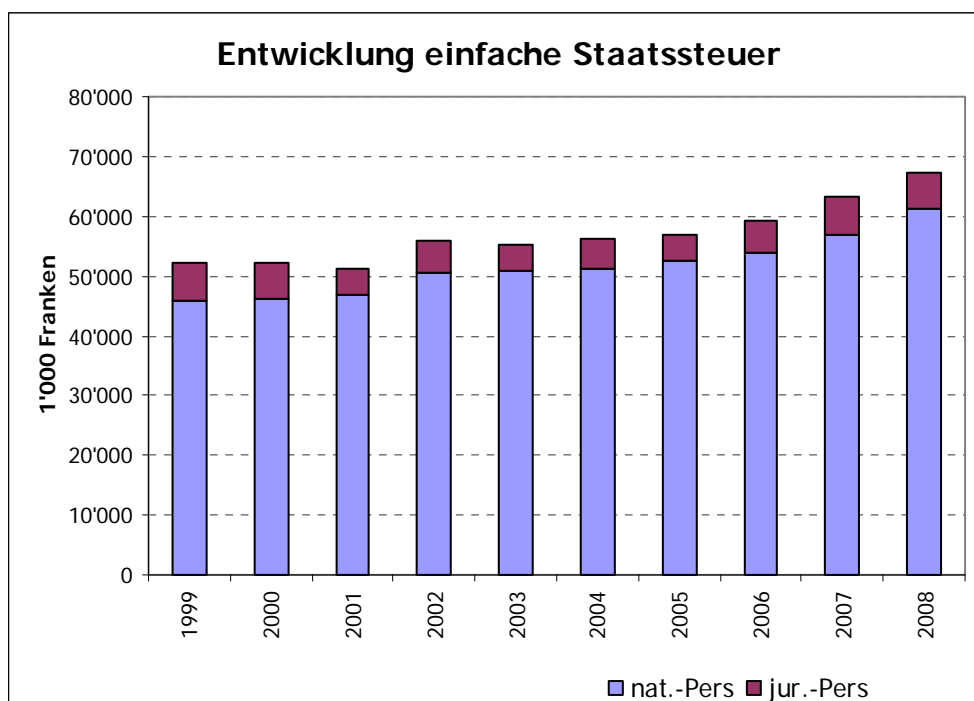


Detaillierte Abweichungsbegründungen zu den einzelnen Geschäftsfeldern können dem NPM-Jahresbericht entnommen werden. Die übrigen Abweichungen werden – sofern nicht selbsterklärend – in den nächsten Kapiteln begründet.

2.2 Steuern

2.2.1 Ordentliche Steuern Rechnungsjahr: erhebliche Zunahme

Die einfache Staatssteuer entspricht 100 Steuerfussprozenten und bildet die Basis für die Berechnung der Steuern. Im Vergleich zum Rechnungsjahr 2007 ist diese im Rechnungsjahr 2008 um 4,2 Mio. Franken (Zunahme von 6,7 Prozent) gestiegen und beträgt 67,3 Millionen Franken. Rund 91 Prozent der Steuereinnahmen sind auf natürliche Personen zurückzuführen, die restlichen 9 Prozent auf juristische Personen. Die folgende Grafik zeigt die Entwicklung der Einfachen Staatssteuer im Mehrjahresvergleich, aufgeschlüsselt in Anteil natürliche und juristische Personen.



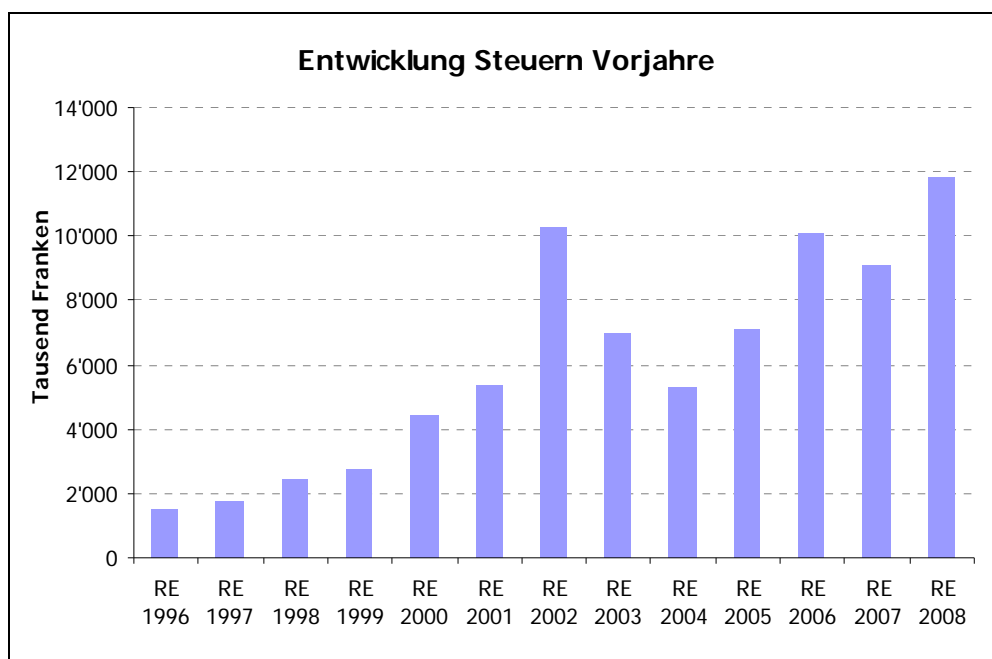
Bei den juristischen Personen hat sich die einfache Staatssteuer praktisch nicht verändert und bei den natürlichen Personen ist eine Zunahme von 7,1 Prozent zu verzeichnen. Die Zunahme bei den natürlichen Personen ist auf die höhere wirtschaftliche Leistungsfähigkeit der Privatpersonen und aufgrund des Bevölkerungswachstums (Zunahme Anzahl Steuerpflichtige: 1,9 Prozent) zurückzuführen.

Im Verhältnis zur Zunahme der einfachen Staatssteuer haben sich auch die Einnahmen Steuern Rechnungsjahr verändert. Bei einem Steuerfuss von 95 Prozent wurden knapp 64,0 Millionen Franken in Rechnung gestellt, was gegenüber dem Budget einer Zunahme von 2,7 Mio. Franken entspricht.

Im laufenden Jahr werden die Steuern voraussichtlich nicht rückläufig sein. Die längerfristige Entwicklung ist schwer abzuschätzen. Es wird jedoch eine Reduktion der Steuereinnahmen erwartet, welche man teilweise über die Zunahme der Anzahl Steuerpflichtigen wird kompensieren können. Einerseits wird aufgrund der Finanzkrise eine Abnahme der durchschnittlichen Steuerkraft je steuerpflichtige Person erwartet. Andererseits ist der Ausgang der Steuergesetzrevision ungewiss und im Jahr 2010 wird voraussichtlich die kalte Progression ausgeglichen.

2.2.2 Steuern Vorjahre: Zunahme von 2,8 Mio. Franken im Vergleich zum Budget

Im Rechnungsjahr 2008 konnte bei den ordentlichen Steuern Vorjahre¹ ein «Rekordwert» verzeichnet werden. Die Einnahmen betragen 11,8 Mio. Franken. Dies entspricht gegenüber dem Voranschlag einer Zunahme von 2,8 Mio. Franken sowie im Vergleich zum Rechnungsjahr 2007 einer Zunahme von 2,7 Mio. Franken. Die hohen Einnahmen sind auf die gute Konjunkturlage in den vergangenen Jahren zurückzuführen.

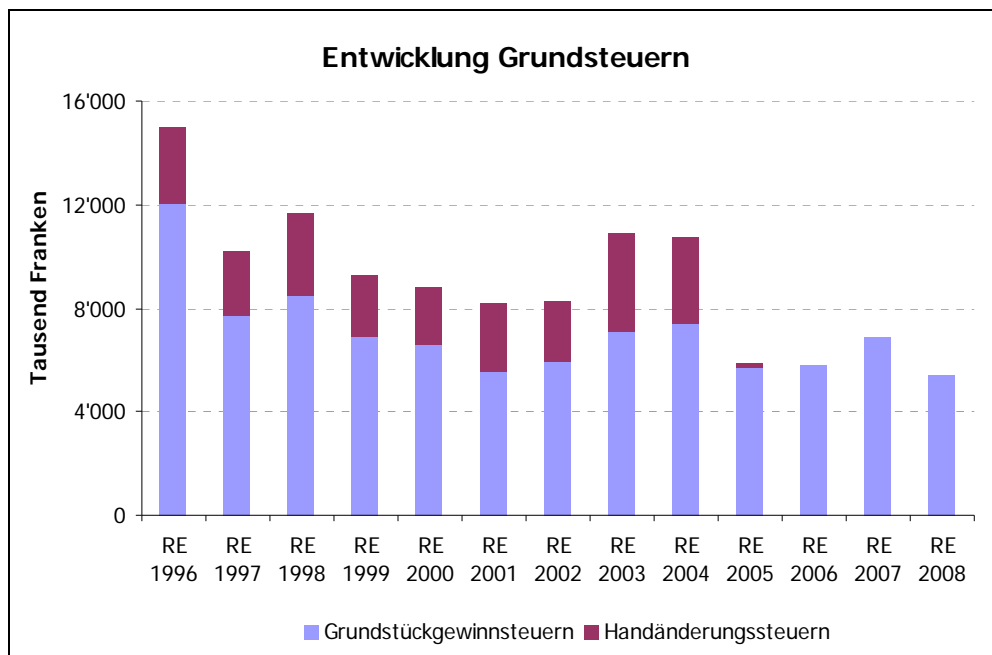


Im Rechnungsjahr 2009 werden bedingt durch eine Umstellung (verlängerte Abrechnungsperiode) nochmals hohe Einnahmen bei den Steuern Vorjahre erwartet. Ab dem Jahre 2010 wird aufgrund der aktuellen Wirtschaftslage ein Einbruch erwartet.

¹ Die ordentlichen Steuern Vorjahre entsprechen der Differenz zwischen provisorischer Steuerveranlagung sowie der definitiven Steuerveranlagung bereits abgelaufener Jahre.

2.2.3 Grundstückgewinnsteuern: tiefer als budgetiert

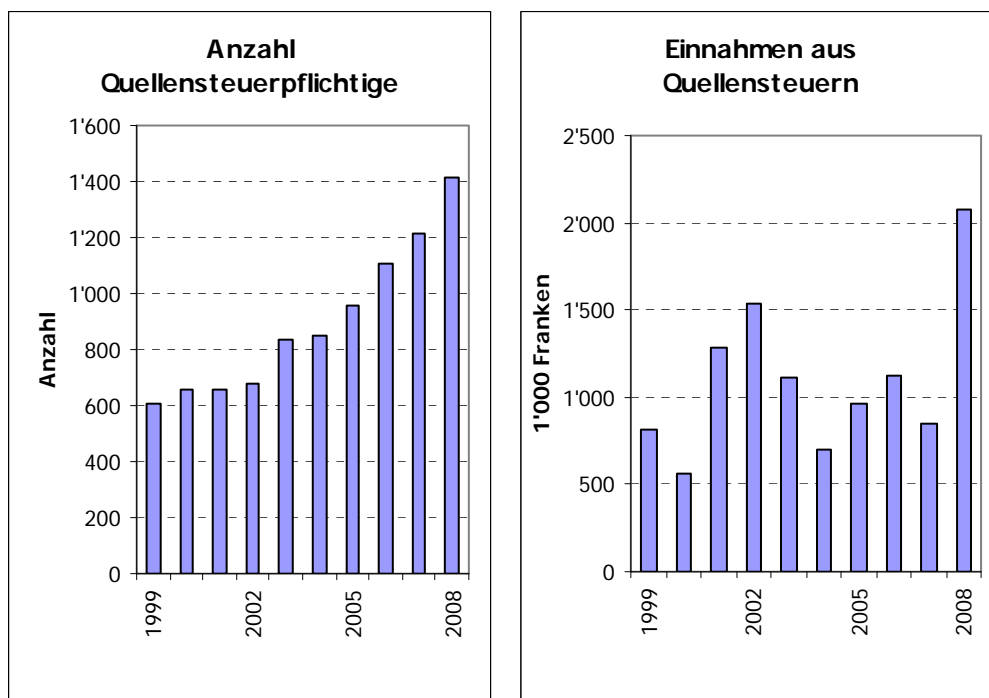
Die Einnahmen aus den Grundstückgewinnsteuern sind um 2,7 Mio. Franken tiefer ausgefallen als budgetiert. Dem budgetierten Wert von 8,0 Mio. Franken stehen Einnahmen von 5,3 Mio. Franken gegenüber. Die Budgetabweichung ist vor allem darauf zurückzuführen, dass einzelne grössere Fälle im Jahre 2008 nicht abgerechnet werden konnten.



Eine genaue Budgetierung der Grundstückgewinnsteuern ist sehr schwierig. Der im Voranschlag 2009 eingestellte Wert von 7,0 Mio. Franken wird man voraussichtlich übertreffen.

2.2.4 Quellensteuern: sehr hohe Einnahmen

Die Einnahmen bei den Quellensteuern sind in den vergangenen Jahren unterschiedlich hoch ausgefallen. Im Rechnungsjahr 2008 wurden jedoch ausserordentlich hohe Quellensteuer-Einnahmen von rund 2,1 Mio. Franken abgerechnet. Dies ist unter anderem auf die ab dem Jahre 2003 konstante Zunahme der Anzahl Quellensteuer-Pflichtigen zurückzuführen (siehe nachfolgende Grafik).



2.2.5 Übrige Steuern

Die Abweichungen bei den übrigen Steuern haben keinen wesentlichen Einfluss auf das Rechnungsergebnis der Stadt Uster.

2.3 Vermögenserträge: nicht budgetierte Buchgewinne

Bei den Vermögenserträgen waren Einnahmen von 5,9 Mio. Franken budgetiert, die Jahresrechnung schliesst um 3,4 Mio. Franken besser mit total Vermögenserträge von 9,2 Mio. Franken (Vorjahr 7,6 Mio. Franken). Die Abweichungen sind vor allem auf nicht budgetierte Buchgewinne (betrifft vor allem Landverkauf Müliholz) sowie höhere Zinseinnahmen beim Cashmanagement zurückzuführen.

2.4 Entgelte: Mehreinnahmen von 3,3 Mio. Franken

Bei den Entgelten wurden im Jahre 2008 Einnahmen von 48,3 Mio. Franken (Vorjahr 45,9 Mio. Franken) verbucht. Die Abweichungen von 3,3 Mio. Franken sind auf Mehreinnahmen bei den Taxen in den städtischen Heimen (0,7 Mio. Franken), Mehreinnahmen bei der Siedlungsentwässerung aufgrund einer verlängerten Abrechnungsperiode (1,0 Mio. Franken) sowie Mehreinnahmen in diversen Abteilungen zurückzuführen.

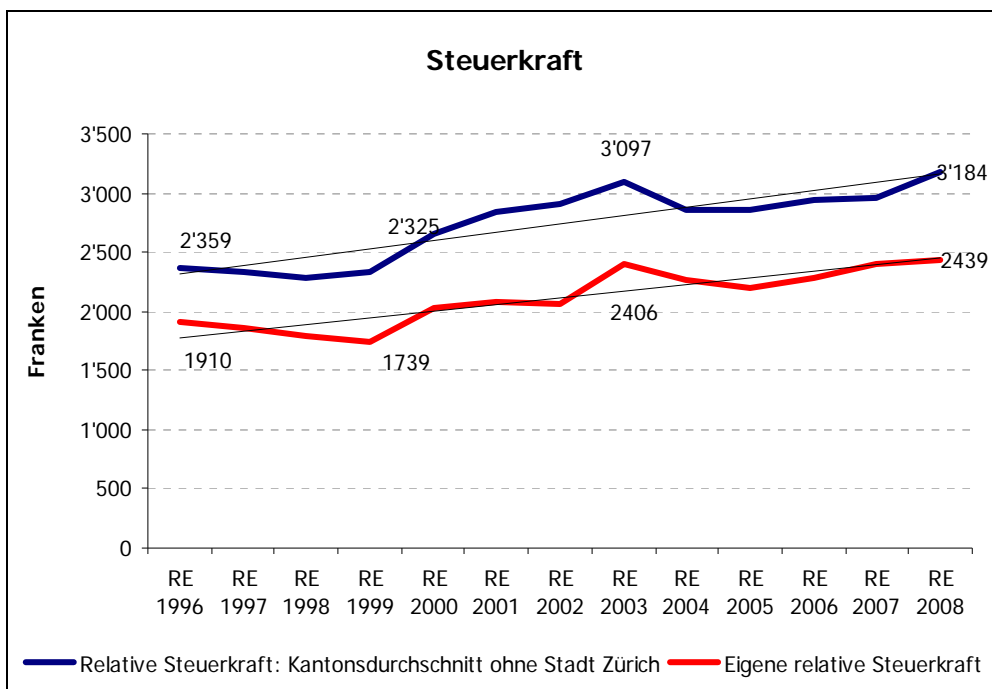
2.5 Anteile und Beiträge ohne Zweckbindung: sehr grosse Budgetabweichung beim Steuerkraftausgleich

Wie immer beeinflusst der Steuerkraftausgleich das Rechnungsergebnis der Stadt Uster erheblich. Im Rahmen der Budgetierung des Voranschlages 2008 wurde aufgrund der damaligen Empfehlung des Gemeindeamtes das kantonale Mittel der Steuerkraft budgetiert. Für die Planung wurde eine Zunahme der kantonalen Steuerkraft von 45 Franken angenommen. Nachdem sich im Jahre 2007 der Durchschnitt der kantonalen Steuerkraft um lediglich 5 Franken erhöhte, ist diese im Jahre 2008 um 231 Franken auf 3'184 Franken (Vorjahr 2'953 Franken) angestiegen. Diese Zunahme von knapp 8 Prozent ist auf einen mehrheitlich erheblichen Anstieg der Steuerkraft in praktisch allen Gemeinden zurückzuführen. Die Steuerkraft der Stadt Uster ist im Jahre 2008 um lediglich 38 Franken (entspricht 1,6 Prozent) angestiegen und beträgt aktuell 2'439 Franken (Vorjahr 2'401 Franken).

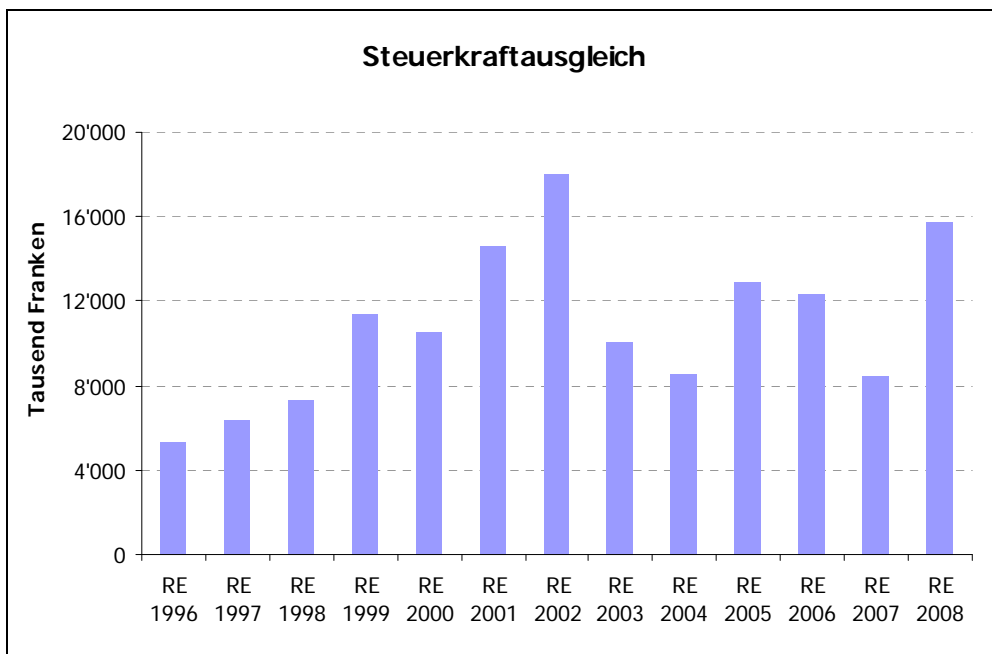
Der Kanton hat im Jahre 2008 den Berechnungsfaktor für die Beiträge an finanzschwache Gemeinden um 10 Prozentpunkte gesenkt, um den Ausgleichsfonds nicht zu stark abzuschöpfen. Der Berechnungsfaktor entsprach darum dem um 42 Steuerprozent erhöhten Kantonsmittel der Gemeindesteuerfüsse. Diese Anpassung war zu Lasten der Stadt Uster und hatte Mindereinnahmen von rund einer Million Franken zur Folge. Trotz dieser Anpassung erhält die Stadt Uster im Rechnungsjahr 2008 anstelle der budgetierten Einnahmen von 7,2 Mio. Franken (inkl. Sekundarschulgemeinden) rund 15,7 Mio. Franken (Vorjahr 8,4 Mio. Franken) Steuerkraftausgleich. Unter Berücksichtigung des Anteils der Sekundarschulgemeinden ergeben sich für die politische Gemeinde im Vergleich zum Voranschlag Mehreinnahmen von 7,1 Mio. Franken.

Die nachfolgende Grafik zeigt den Verlauf der Steuerkraft je Einwohnerin oder Einwohner der Stadt Uster sowie derjenigen des Kantonsdurchschnittes ohne Stadt Zürich² auf.

² Die in der Grafik ausgewiesene Steuerkraft war jeweils massgebend für die Berechnung des Steuerkraftausgleichbeitrages des Rechnungsjahres; die Berechnung der Steuerkraft basiert jedoch auf den Steuerdaten des Vorjahres.



In den vergangenen Jahren hat die Stadt Uster die folgenden Steuerkraftausgleichszahlungen erhalten:



Neuer Finanzausgleich: Regierungsrat hat neues Gesetz beantragt

Der Regierungsrat hat im Januar 2009 dem Kantonsrat ein neues Finanzausgleichsgesetz beantragt. Der neue Finanzausgleich sieht fünf Instrumente vor.

- Der *Ressourcenausgleich* verstärkt durch Zuschüsse die finanzielle Grundausstattung der Gemeinden. Er gibt den finanzschwachen Gemeinden mehr Finanzautonomie und versetzt sie in die Lage, ihre notwendigen Aufgaben zu finanzieren. Durch Abschöpfungen leisten die reichen Gemeinden einen massgeblichen Beitrag an den Finanzausgleich. Zuschüsse und Abschöpfungen vermindern die Steuerfussdisparität. Sie sorgen für einen fairen Standortwettbewerb zwischen den Gemeinden.
- Der *demografische Sonderlastenausgleich* deckt exogen bedingten Mehraufwand als Folge eines hohen Bevölkerungsanteils an Kindern und Jugendlichen.
- Der *geografisch-topografische Sonderlastenausgleich (GeoTopo)* gleicht besondere Lasten aufgrund geringer Siedlungsdichte und schwieriger Lageverhältnisse aus.
- Der *Zentrumslastenausgleich für die Städte Zürich und Winterthur* gilt die finanziellen Folgen der zentralörtlichen Leistungen und Lasten der beiden grössten Städte ab.
- Der *individuelle Sonderlastenausgleich* geht auf nicht selbst verursachte, übermässige (Sonder-)Belastungen einzelner Gemeinden ein, die diese in speziellen Aufgabengebieten nachweisen.

Beim vorliegenden Gesetzesentwurf wird die Stadt Uster aus dem Ressourcenausgleich Zuschüsse erhalten. Aus den übrigen Ausgleichsinstrumenten wird die Stadt Uster keine Gelder erhalten. Gemäss den Modellrechnungen (Jahre 2004 bis 2007) wird die Stadt Uster vom neuen Finanzausgleichsgesetz geringfügig profitieren. Mit Ausnahme des Jahres 2005 sind tendenziell Mehreinnahmen zu erwarten. Die nachfolgende Tabelle zeigt den Vergleich altes zum neuen Modell:

	2004	2005	2006	2007
bisheriges Modell:				
Steuerkraftausgleich	8'523	12'917	12'362	8'399
indirekter Finanzausgleich ³	4'794	5'150	5'155	5'387
Total bisheriges				
Finanzausgleichsmodell	13'318	18'068	17'516	13'787
neues Modell:				
Total Ausgleichszahlungen (Ressourcenausgleich)	14'468	17'993	17'918	13'932
Differenz	1'151	-75	401	145
(+ Mehreinnahmen / - Mindereinnahmen)				
Differenz in Steuerfussprozenten	1.8	-0.1	0.5	0.2

2.6 Übrige Kostenarten

Die *Rückerstattungen von Gemeinwesen* sind um 1,2 Mio. Franken tiefer als budgetiert. Mindereinnahmen sind vor allem im GF Primarschule (Bereich HPSU) sowie im GF Sozialhilfe zu verzeichnen.

Die *Beiträge mit Zweckbindung* sind um 3,5 Mio. Franken höher als budgetiert, was auf höhere Staatsbeiträge bei der Primarschule (höhere Einnahmen HPSU) sowie höhere Staatsbeiträge für Zusatzleistungen in der Abteilung Soziales zurückzuführen ist.

2.7 Personalaufwand: tiefer als budgetiert

Die Personalkosten betragen 65,2 Mio. Franken (Vorjahr 65,5 Mio. Franken) und sind im Vergleich zum Voranschlag um 0,2 Mio. Franken tiefer. Der Voranschlag 2008 berücksichtigte bei den Personalkosten 0,9 Prozent Teuerung sowie eine Beförderungsquote von 1,7 Prozent. In Anlehnung an den Regierungsratsbeschluss hat der Stadtrat 1,8 Prozent für den Teuerungsausgleich sowie 1,9 Prozent für Beförderungen beschlossen. Das Budget wurde trotz der höheren Beförderungs- und Teuerungsquote um 0,2 Mio. Franken nicht ausgeschöpft. Nachfolgend die wichtigsten Abweichungen:

³ Ein grosser Teil der kantonalen Finanzausgleichsmittel fliesst den Gemeinden heute in Form von finanzkraftabhängigen Staatsbeiträgen zu. Im Zuge der Einführung des neuen Finanzausgleichs werden diese Staatsbeiträge auf der Höhe des heutigen Minimalsatzes vereinheitlicht.

	VA 08	RE 08	Diff.
Voranschlag 2008			65'387
Löhne Verwaltungs- und Betriebspersonal	45'940	44'931	-1'008
<p>insbesondere Primarschule (-0,8 Mio. Franken, Stellen nicht ausgeschöpft und Verlagerung in andere Personal-Aufwendungskonten) und GF Betreutes Wohnen (-0,2 Mio. Franken, Verlagerung zu temporäre Angestellte)</p>			
Entschädigungen für temporäre Arbeitskräfte	1'207	2'645	1'438
<p>insbesondere GF Primarschule (+ 0,3 Mio. Franken, dafür tiefere Monatslohnkosten) und GF Betreutes Wohnen (+ 0,9 Mio. Franken; höhere Bettenauslastung als budgetiert sowie tiefere Kosten Festangestellte)</p>			
Allgemeiner Personalaufwand	1'502	949	-552
<p>insbesondere tiefere Aus- und Weiterbildungskosten</p>			
Diverse Abweichungen			-90
Jahresrechnung 2008			65'174

Im Vergleich zum Rechnungsjahr 2007 ist der Personalaufwand um 0,3 Mio. Franken tiefer. Neben der allgemeinen Zunahme der Personalkosten (Teuerung, Beförderungen, Neuanstellungen) haben die Besoldungsaufwendungen für die Lehrkräfte aufgrund der Kantonalisierung des Kindergartenlehrpersonals um 2,7 Mio. Franken abgenommen. Unter Berücksichtigung der Teuerung und Besoldungsquote – welche der Stadtrat nicht selber beeinflussen kann – bleiben die Personalkosten konstant.

2.8 Sachkosten: Zunahme um 0,6 Mio. Franken

Die Sachkosten betragen 32,2 Mio. Franken (Vorjahr 30,4 Mio. Franken) und sind im Vergleich zum Voranschlag um 0,6 Mio. Franken höher:

	VA 08	RE 08	Diff.
Voranschlag 2008			31'569
Anschaffungen Mobilien	1'948	1'432	-516
Neben allgemein tieferen Aufwendungen sind im GF Betreutes Wohnen 0,3 Mio. Franken tiefere Kosten angefallen (u.a. aufgrund Wechsel zu den betriebswirtschaftliche Abschreibungen sowie nicht ausgeschöpftes Budget)			
Mieten und Benützungskosten	2'877	3'406	529
höhere Mietkosten im GF Liegenschaften sowie im GF Primarschule			
Dienstleistungen Dritter	10'064	10'645	581
Höhere Steuern und Abgaben (+ 0,3 Mio. Franken), Transportkosten (+ 0,2 Mio. Franken) sowie höhere übrige Dienstleistungen Dritter (+ 0,4 Mio. Franken); Diverses übrige Kostenarten			
Übriger Sachaufwand	522	329	-193
generell tiefere übrige Sachaufwendungen			
Diverse Abweichungen <175'000			186
Jahresrechnung 2008			32'155

2.9 Abschreibungen: tiefer aufgrund neuer Abschreibungsmethodik

Trotz Ausschöpfung der Investitionskredite sind die Abschreibungen um rund 1 Mio. Franken tiefer als budgetiert. Dies ist vor allem auf den Wechsel der Abschreibungsmethodik sowie nicht ausgeschöpfte Investitionen im Jahre 2007 zurückzuführen.

Die Investitionen in den städtischen Heimen werden neu nach betriebswirtschaftlichen Kriterien linear während der vermeintlichen Benutzung abgeschrieben. Die Investitionskosten Heime im Grund werden erst nach deren Inbetriebnahme abgeschrieben. Der Wechsel der Abschreibungsmethodik führte im Vergleich zum Voranschlag zu tieferen Abschreibungen.

Die *ausserordentlichen Abschreibungen* können gemäss den gesetzlichen Vorgaben nur vorgenommen werden, wenn diese im Voranschlag eingestellt sind. Während der Budgetphase hat man darauf verzichtet, da der Voranschlag 2008 einen Aufwandüberschuss vorsah und aufgrund der hohen Investitionen die Abschreibungsaufwendungen bereits hoch waren. Entsprechend wurden auch in der Jahresrechnung 2008 keine *ausserordentlichen Abschreibungen* (Vorjahr 5,0 Mio. Franken) vorgenommen.

2.10 Betriebs- und Defizitbeiträge: um 0,8 Mio. Franken tiefer

Die Betriebs- und Defizitbeiträge betragen 43,6 Mio. Franken (Vorjahr 42,0 Mio. Franken) und sind im Vergleich zum Voranschlag 0,8 Mio. Franken tiefer. Wichtigste Abweichungen:

	VA 08	JR 08	Diff.
Voranschlag 2008			44'383
GF Kultur Vor allem Wegfall Beiträge an Villa am Aabach sowie nicht ausgeschöpftes Budget	1'493	1'175	-318
GF Finanzen Zunahme Vereinsbeiträge für Werkheim (genehmigt ausserhalb des Voranschlages) und Pfadiheim (in Investitionsrechnung budgetiert)	573	773	200
GF Sozialhilfe Insbesondere tiefere Kosten für Ausrichtung wirtschaftliche Hilfe	12'290	10'619	-1'671
GF Soziale Sicherheit Tiefere KVG-Beiträge (- 0,4 Mio. Franken), tiefere Beiträge für familienergänzende Betreuung (-0,4 Mio. Franken), Zunahme Ausrichtung Zusatzleistungen (+ 1,1 Mio. Franken)	18'841	19'164	323
GF Betreutes Wohnen Insbesondere Zunahme Sockelbeiträge an Spitäler sowie Defizitbeiträge Spital Uster	4'411	5'144	734
Diverse Abweichungen ± 250'000 je GF			-47
Jahresrechnung 2008			43'604

2.11 Übrige Kostenarten

Die *Passivzinsen* entsprechen ziemlich genau dem Voranschlag 2008.

Die *Entschädigungen an Gemeinwesen* sind im Vergleich zum Voranschlag um 3,8 Mio. Franken höher:

- Der Anteil der Stadt Uster an das vom Kanton entschädigte Lehrpersonal ist höher als budgetiert;
- Zunahme bei der LG Heilpädagogische Sonderschule (Änderung Buchungspraxis);
- Aufgrund des hohen Steuerkraftzuschusses musste die politische Gemeinde an die Sekundarschulgemeinden einen im Vergleich zum Budget höheren Anteil auszahlen.

Die Abweichungen Einlagen *Spezialfinanzierung* sind im nächsten Kapitel kommentiert.

3 Spezialfinanzierung

3.1 Siedlungsentwässerung

Das Bestandeskonto der *Spezialfinanzierung Stadtentwässerung* hat sich um den Ertragsüberschuss von 2,6 Mio. Franken (Vorjahr 2,2 Mio. Franken) auf 13,0 Mio. Franken erhöht. Im Berichtsjahr wurden netto 6,1 Mio. Franken (Vorjahr 0,5 Mio. Franken) investiert. Die Anschlussgebühren betragen 1,4 Mio. Franken (Vorjahr 0,7 Mio. Franken). Für die Finanzierung der anfallenden Investitionen besteht eine gute Ausgangslage. Aufgrund höherer Kapitalfolgekosten wird voraussichtlich ab 2009 die Spezialfinanzierung Stadtentwässerung mit einem Aufwandüberschuss abschliessen.

3.2 Abfallbewirtschaftung

Auch der Bestand der *Spezialfinanzierung Abfallbewirtschaftung* hat sich aufgrund des positiven Rechnungsergebnisses von 0,3 Mio. Franken (Vorjahr 0,3 Mio. Franken) auf 1,8 Mio. Franken erhöht. Dieser Bestand wird gemäss Finanzplanung in den nächsten Jahren voraussichtlich abgebaut.

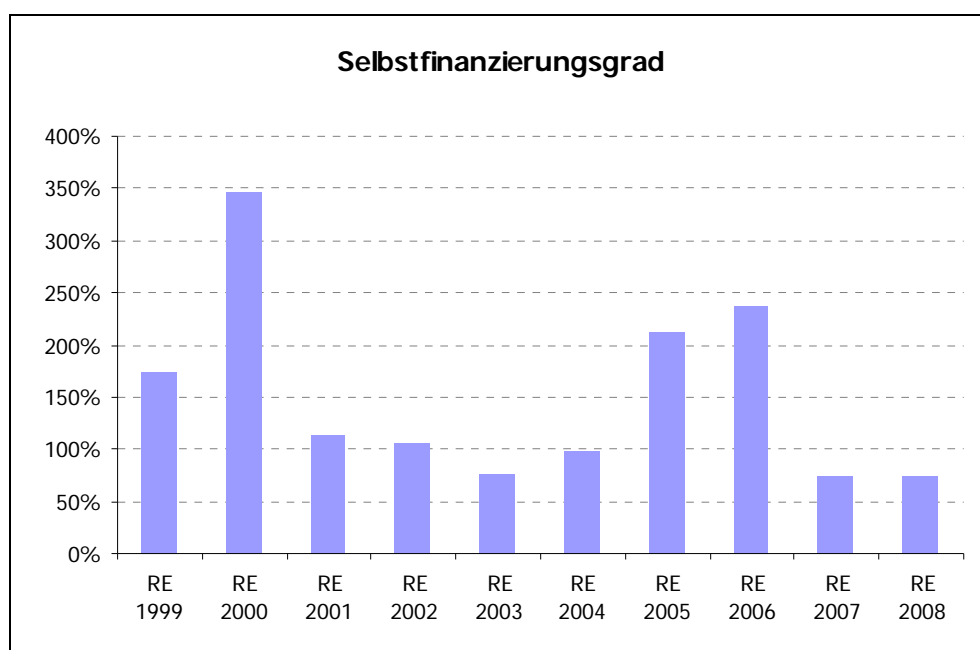
4 Investitionsrechnung, Verwaltungsvermögen und Liegenschaften Finanzvermögen

4.1 Investitionsrechnung: Investitionen sind um 3,1 Mio. Franken höher als im Voranschlag

Die *Nettoinvestitionen im Verwaltungsvermögen* betragen 35,6 Mio. Franken. Im Voranschlag 2008 wurden Nettoinvestitionen von 32,5 Mio. Franken geplant. Die höheren Investitionsausgaben sind auf gute Projektfortschritte bei den Grossprojekten zurückzuführen. Insbesondere in die Projekte Schulhaus Oberuster sowie Heime im Grund wurde erheblich mehr investiert als im Voranschlag 2008 geplant.

GF	Bezeichnung Investition	RE 2008	VA 2008	Abw.
Kultur	Stadt- / Regionalbibliothek, Erweiterung	1'708	1'340	368
Liegen-schaften	Stadhalle, Gesamtanierung	580	-	580
Infrastruktur- bau und Unterhalt	Brunnenstrasse, Fussgängerschutz / San.	1'344	500	844
	Stationsstrasse, Sanierung	529	400	129
	Kanalisation, LS-Entw., Zustandsaufnahme	512	500	12
	ARA Uster, Erw. Biologie inkl. Sanierung	6'693	7'000	-307
	ARA Uster, Anschlussgebühren	-1'399	-1'000	-399
Stadtraum und Natur	Stadtpark, Neugest. + Hochwasserschutz	1'639	1'000	639
Primarschule	Schulhaus Oberuster, Neubau	9'863	6'100	3'763
	Schulhaus Krämeracker, Neubau	515	1'000	-485
Betreutes Wohnen	Heime im Grund, Sanierung + Erweiterung	7'998	4'000	3'998
Sport	Buchholz, Kunstrasenfeld	475	2'400	-1'925
übrige Investitionen (± 0,5 Mio. RE 2008 / 0,75 Mio. VA 2008)		5'119	9'284	-4'165
Total		35'574	32'524	3'050

Der Selbstfinanzierungsgrad beträgt wie im Vorjahr 74 Prozent. Investitionen konnten somit nur zu drei Vierteln aus selbst erarbeiteten Mitteln (Cash Flow) finanziert werden.



Aufgrund des grossen Investitionsvolumens hat das Verwaltungsvermögen erheblich zugenommen:

	Ausgaben	Einnahmen	Bestand
Bestand am 1. Januar 2008			45'453
Investitionen Primarschule	11'271	76	11'196
Investitionen Stadtentwässerung	7'474	1'399	6'075
übrige Bereiche	18'931	627	18'303
Bestand am 31. Dezember 2008			81'027
Ordentliche Abschreibungen			-7'215
Ausserordentliche Abschreibungen			Keine
Bestand nach Abschreibungen am 31. Dezember 2008			73'811

4.2 Finanzvermögen: verschiedene Landverkäufe

Vor allem aufgrund verschiedener Landverkäufe hat sich der Bestand der Liegenschaften Finanzvermögen von 103,6 Mio. Franken auf 98,4 Mio. Franken verringert. Im Jahre 2008 konnte die Stadt Uster insgesamt 2,6 Mio. Franken Buchgewinne realisieren. Die nachfolgende Tabelle zeigt die Investitionen Finanzvermögen:

Bestand am 1. Januar 2008	103'581
Sanierung Damm- / Oberlandstrasse ⁴	236
Elementbau Hohfuren ⁴	454
Abschreibungen Elementbau Hohfuren	-110
Altlastensanierung	428
<i>Verkauf Grundstücke:</i>	
Loren	-1'077
im Brand	-2'359
Müliholz	-4'721
Tumigerstrasse	-653
Buchgewinne aus Landverkäufen	2'637
Bestand am 31. Dezember 2008	98'416

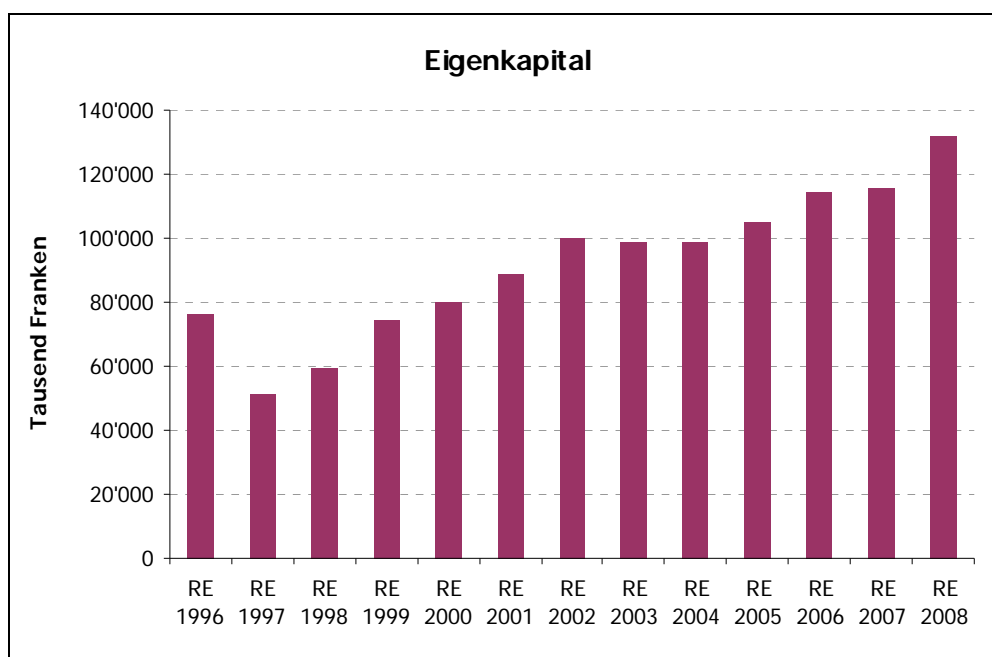
⁴ Die Sanierung wurde mehrheitlich im Jahre 2007 vorgenommen; im Berichtsjahr erfolgte die Umbuchung aus dem Verwaltungsvermögen in das Finanzvermögen.

5 Bestandesrechnung

Das Finanzvermögen Liegenschaften sowie das Verwaltungsvermögen wurde im vorangehenden Kapitel erläutert.

5.1 Eigenkapital: erhöht sich um den Ertragsüberschuss

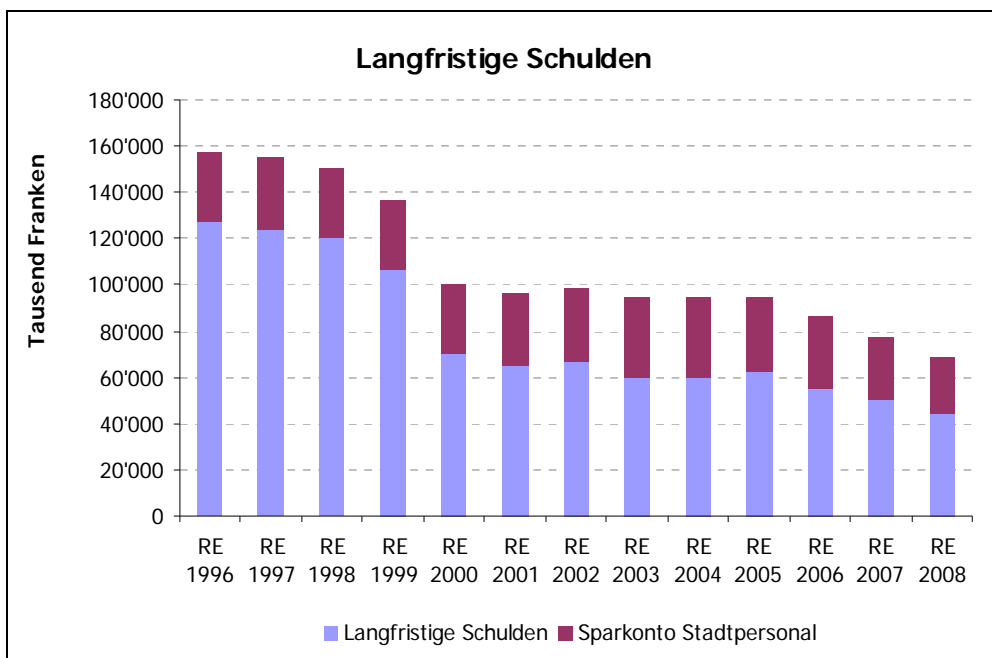
Das *Eigenkapital* hat sich um den Ertragsüberschuss erhöht und die Stadt verfügt über ein relativ hohes Eigenkapital von 131,7 Mio. Franken (Vorjahr 115,4 Mio. Franken).



5.2 Flüssige Mittel / Langfristige Schulden

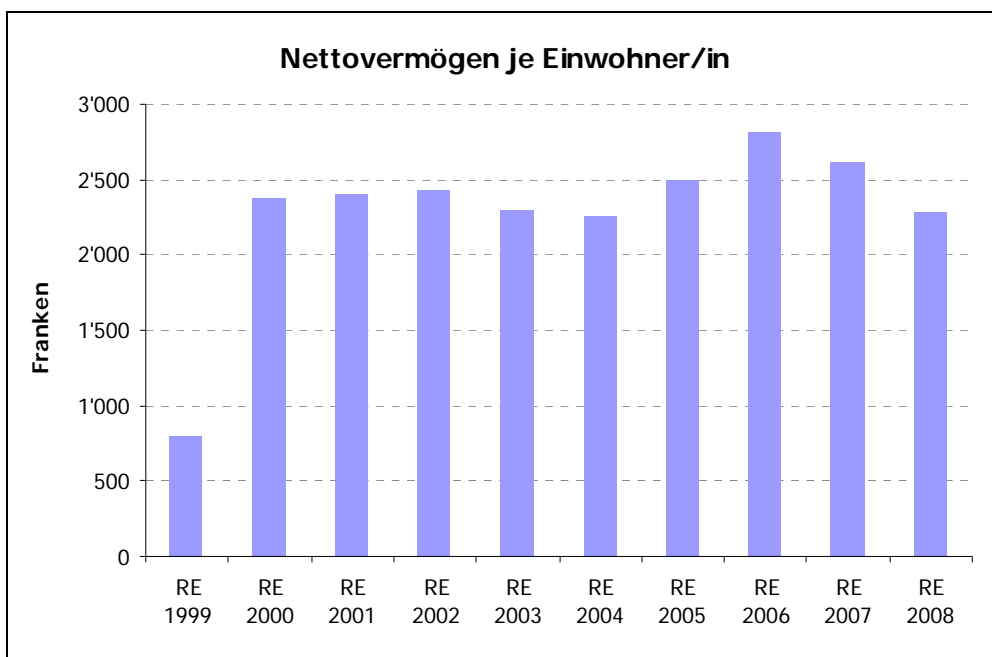
Die Stadt Uster verfügt per 31. Dezember über Flüssige Mittel inkl. Festgelder von 65,6 Mio. Franken (Vorjahr 57,8 Mio. Franken). Aufgrund einer Zunahme der Laufenden Verpflichtungen (Kreditoren, Depotgelder, Kontokorrente Mandanten, Transitorische Passiven) hat sich das Nettoumlaufvermögen um 6,3 Mio. Franken reduziert und beträgt am 31. Dezember 2008 42,2 Mio. Franken (Vorjahr 48,5 Mio. Franken).

Die langfristigen Schulden inkl. Sparkonto Personal wurden insgesamt um 8,1 Mio. Franken abgebaut und betragen per 31. Dezember 2008 68,6 Mio. Franken. (Vorjahr 76,6 Mio. Franken). In den letzten Jahren konnte die Stadt Uster die Schulden laufend reduzieren (siehe nachfolgende Grafik):



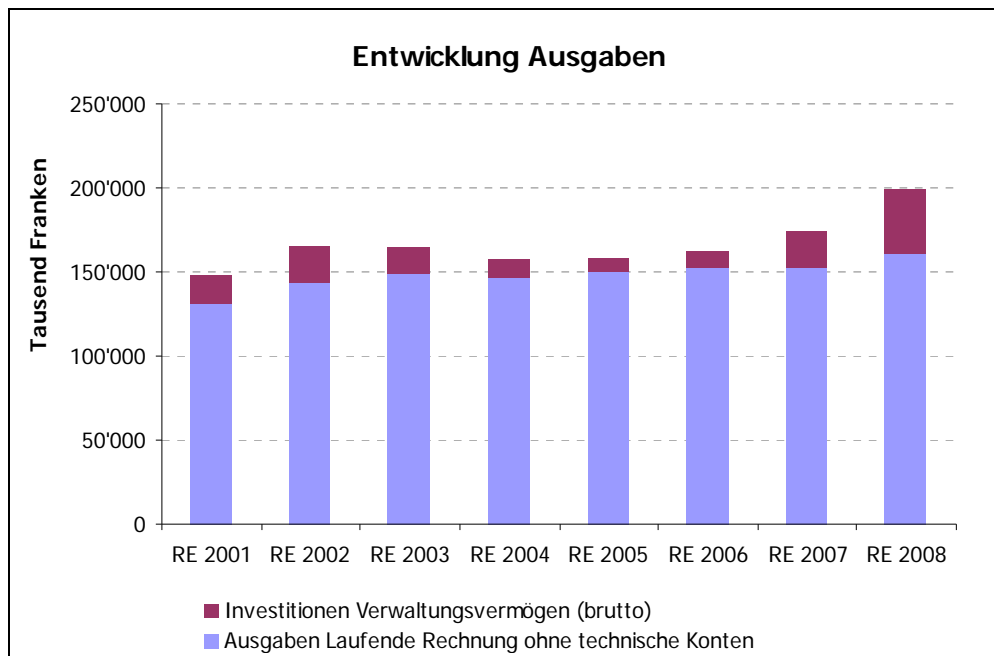
5.3 Nettovermögen

Das Nettovermögen zeigt vereinfacht ausgedrückt die realisierbaren Vermögensbestandteile der Stadt Uster (Finanzvermögen) abzüglich des Fremdkapitals aus. Das Nettovermögen hat im Berichtsjahr um 9,3 Mio. Franken abgenommen und beträgt per 31. Dezember 73,4 Mio. Franken (Vorjahr 82,7 Mio. Franken). Die nachfolgende Grafik zeigt das Nettovermögen je Einwohnerin oder Einwohner:



6 Entwicklung Ausgaben

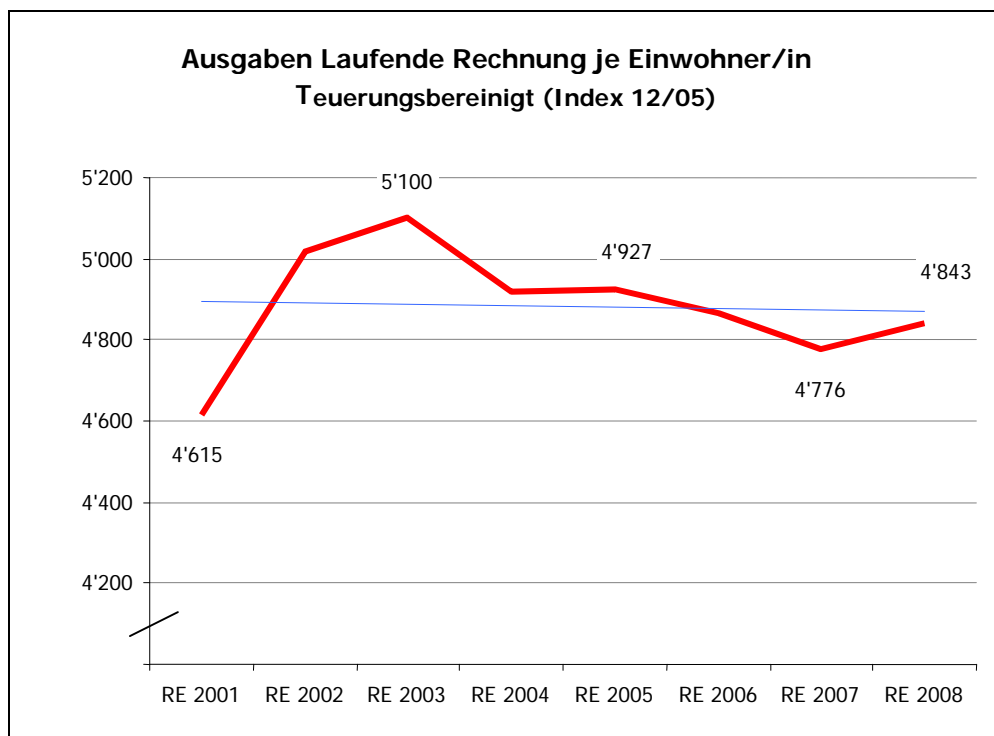
Die nachfolgende Grafik zeigt die Entwicklung der städtischen Ausgaben⁵ auf:



Nach Jahren mit einem eher tiefen Investitionsvolumen wurde in Uster im Jahre 2008 sehr viel investiert.

Bei den Ausgaben der Laufenden Rechnung ist eine erhebliche Kostenzunahme zwischen den Jahren 2001 und 2002 festzustellen aufgrund einer Zunahme der Sozialausgaben, der Heimdefizite sowie des Defizitbeitrages an das Spital Uster. Ab dem Jahre 2002 ist eine leichte Kostenzunahme festzustellen, welche vorwiegend auf die Teuerung, Bevölkerungswachstum sowie auf einen Leistungsausbau zurückzuführen ist. Unter Berücksichtigung der Jahresteuierung sowie der Bevölkerungszunahme sind die städtischen Ausgaben der Laufenden Rechnung ab dem Jahre 2002 tendenziell rückläufig (siehe nachfolgende Grafik).

⁵ Ausgaben Laufende Rechnung entspricht dem Gesamtaufwand der Laufenden Rechnung ohne Abschreibungen, Durchlaufende Beiträge, Ausgleich Spezialfinanzierungen sowie Interne Verrechnungen.



(Grössenachse zeigt Werte zwischen 4'000 und 5'200 Franken)

7 Ausblick und Würdigung

Mit einem Ertragsüberschuss von 16,2 Mio. Franken hat die Stadt Uster ein auf den ersten Blick ausgezeichnetes Ergebnis erzielt. Bei der Interpretation dieses Ertragsüberschusses ist jedoch zu beachten:

- Im Jahre 2008 wurden keine ausserordentlichen Abschreibungen vorgenommen, da diese nicht im Budget eingestellt waren.
- Das gute Ergebnis ist unter anderem auf hohe Zuschüsse aus dem Finanzausgleich zurückzuführen. Bereits im Voranschlag 2009 wurden netto Mindereinnahmen von 4,1 Mio. Franken eingeplant.
- Im Rechnungsjahr 2008 konnte man bei den Steuern nochmals einen kräftigen Zuwachs feststellen. Die zukünftige Entwicklung der Steuereinnahmen ist schwer abzuschätzen, aufgrund der Finanzkrise werden ab dem Jahre 2010 tiefere Einnahmen erwartet.

Auch unter Berücksichtigung der obgenannten Hinweise hat die Stadt Uster ein gutes Rechnungsergebnis erzielt und verfügt über einen aktuell gesunden Finanzhaushalt: die Stadt weist zur Zeit eine tiefe Verschuldung aus, verfügt über nach wie vor hohe Flüssige Mittel, über ein solides Eigenkapital und ein Nettovermögen. Dies ist eine gute Ausgangslage. Denn in der Zukunft wird eine Verschlechterung des Finanzhaushaltes erwartet:

- Die konjunkturelle Entwicklung wird sich negativ auf die Einnahmenseite (Mindereinnahmen Steuern und Steuerkraftausgleich) sowie auf die Ausgaben Sozialhilfeleistungen (Zunahme) auswirken.
- Aufgrund einer geplanten Steuergesetzrevision sind Steuereinbussen zu erwarten. Einerseits wird voraussichtlich bereits im Jahre 2010 die kalte Progression ausgeglichen; andererseits hat der Regierungsrat ein Gesetz mit Steuerentlastungen beantragt.
- Gemäss Finanzplanung 2009 bis 2012 sind hohe Investitionen zu erwarten mit entsprechenden Konsequenzen auf Abschreibungen, Zinsen und Verschuldung der Stadt Uster.

Der Stadtrat hält an seinem Ziel fest und strebt auch in Zukunft einen Steuerfuss in der Nähe des kantonalen Mittels an, um für natürliche und juristische Personen attraktiv zu bleiben. Um dieses Ziel zu erreichen gilt es, auch in Zukunft zum Finanzhaushalt Sorge zu tragen und insbesondere neue Ausgaben kritisch zu prüfen.

8 Antrag an den Gemeinderat

Dem Gemeinderat wird gemäss Gemeindeordnung vom 25. November 2007, Art. 19, Abs. 2, lit. a beantragt

- a) die Laufende Rechnung der Jahresrechnung 2008 der Stadt Uster mit einem Aufwand von 190'786'784.88 Franken und Ertrag von 207'019'756.62 Franken und einem Ertragsüberschuss von 16'232'971.74 Franken ab zu genehmigen.
- b) die Investitionen des Verwaltungsvermögens der Jahresrechnung 2008 der Stadt Uster mit Ausgaben von 37'676'486.12 Franken und Einnahmen von 2'102'636.90 Franken und Nettoinvestitionen von 35'573'849.22 Franken sowie die Investitionen des Finanzvermögens mit Ausgaben von 1'118'341.65 Franken, Einnahmen von 8'818'140.00 Franken und einer Nettoveränderung von 7'699'798.35 Franken zu genehmigen.
- c) die Bestandesrechnung der Jahresrechnung 2008 der Stadt Uster mit Aktiven und Passiven von 284'089'886.07 Franken sowie einem Eigenkapital von 131'661'257.36 Franken zu genehmigen.
- d) Mitteilung an den Stadtrat, die Sozialbehörde sowie die Primarschulpflege.

Anhang

		RE 2004	RE 2005	RE 2006	RE 2007	RE 2008	VO 2008	Abw.
Laufende Rechnung	Ertrag	165'724	176'555	185'713	186'483	207'020	185'035	21'984
	Aufwand	165'863	170'213	178'050	185'196	190'787	187'930	2'857
	Saldo (+ = Ertragsüberschuss / - = Aufwandüberschuss)	-139	6'342	7'663	1'287	16'233	-2'895	19'128
	Personalaufwand	61'586	63'238	65'419	65'492	65'174	65'387	-213
	Veränderung		2.7%	3.4%	0.1%	-0.5%		
	Abschreibungen	7'934	8'029	8'136	11'354	7'856	8'943	-1'087
Veränderung		1.2%	1.3%	39.6%	-30.8%			
Steuern	75'134	73'984	78'846	79'910	87'239	82'278	4'961	
Veränderung		-1.5%	6.6%	1.3%	9.2%			
Investitionsrechnung	Verwaltungsvermögen							
	Ausgaben	10'699	8'385	9'919	20'916	37'676	33'524	4'152
	Einnahmen	1'613	1'133	2'797	1'641	2'103	1'000	1'103
	Nettoinvestitionen	9'086	7'252	7'122	19'274	35'574	32'524	3'050
	Davon Nettoinvestitionen							
	Spezialfinanzierungen	2'696	865	-572	509	6'075	6'950	-875
	Finanzvermögen							
	Ausgaben	62	3'633	73	25	1'118	1'750	-632
	Einnahmen	517	10'939	8'915	6'261	8'818	8'400	418
	Saldo (+ = Zuwachs Sachwertanlagen / - = Verminderung Sachwertanlagen)	-455	-7'306	-8'842	-6'236	-7'700	-6'650	-1'050
Geldflussrechnung	Umsatzbereich	9'848	26'107	5'607	13'572	42'545		
	Investitionsbereich	-5'783	3'920	4'583	-12'984	-26'688		
	Finanzierungsüberschuss (+) Finanzierungsfehlbetrag (-)	4'065	30'027	10'190	588	15'857		
	Finanzierungsbereich	394	-145	-8'061	-9'731	-8'077		
	Veränderung Flüssige Mittel	4'459	29'882	2'130	-9'143	7'780		
	Endbestand Flüssige Mittel	34'936	64'818	66'947	57'804	65'584		
Bestandesrechnung	Finanzvermögen	205'669	225'538	221'325	209'209	210'278		
	Verwaltungsvermögen	37'446	37'168	36'832	45'453	73'811		
	Aktiven	243'115	262'706	258'157	254'661	284'090		
	Fremdkapital	123'677	134'940	122'864	115'801	121'254		
	Verrechnungen	12'429	12'773	9'431	9'142	13'955		
	Spezialfinanzierungen	8'133	9'776	11'721	14'291	17'219		
	Eigenkapital	98'875	105'217	114'141	115'428	131'661		
	Passiven	243'115	262'706	258'157	254'661	284'090		
Spezialfinanzierungen	Stadtentwässerung							
	Saldo (+ = Ertragsüberschuss / - = Aufwandüberschuss)	1'494	1'494	1'633	2'199	2'592	1'197	1'395
	Nettoinvestitionen	2'696	865	-572	509	6'075	6'950	-875
	Bestand Spezialfinanzierung	5'126	6'620	8'253	10'453	13'045		
	Abfallbewirtschaftung							
	Saldo (+ = Ertragsüberschuss / - = Aufwandüberschuss)	23	60	117	269	258	2	256
Bestand Spezialfinanzierung	1'050	1'110	1'227	1'496	1'754			
Kennzahlen	Einwohner	30'332	30'727	31'126	31'609	32'067		
	Steuerfuss	98%	98%	98%	95%	95%		
	Selbstfinanzierungsgrad	99.0%	213.0%	236.4%	74.2%	74.0%		
	Zinsbelastungsanteil	-0.2%	-0.3%	-0.9%	-2.0%	-1.3%		
	Nettovermögen / Nettoschuld (-) pro Einwohner	2'254	2'491	2'812	2'615	2'288		
Erläuterungen	Abkürzungen	RE	Rechnung					
		VO	Voranschlag					
		Abw.	Abweichung					
	Alle Angaben in 1'000 Franken							

Laufende Rechnung Artengliederung

Jahresrechnung 2008



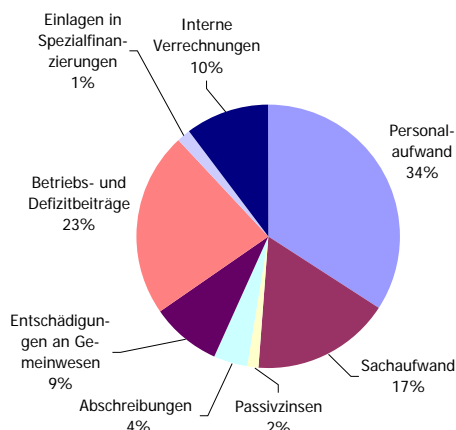
RE 2004 RE 2005 RE 2006 RE 2007 RE 2008 VO 2008 Abw.

Aufwand		RE 2004	RE 2005	RE 2006	RE 2007	RE 2008	VO 2008	Abw.
Personalaufwand		61'586	63'238	65'419	65'492	65'174	65'387	-213
Sachaufwand		28'608	27'711	29'698	30'384	32'155	31'569	586
Passivzinsen		4'045	4'136	3'400	3'082	3'049	3'052	-3
Abschreibungen		7'934	8'029	8'136	11'354	7'856	8'943	-1'087
Entschädigungen an Gemeinwesen		11'927	11'441	11'164	11'101	16'410	12'657	3'754
Betriebs- und Defizitbeiträge		40'157	43'446	41'779	42'008	43'604	44'383	-779
Durchlaufende Beiträge		0	0	5'618	0	0	0	0
Einlagen in Spezialfinanzierungen		1'536	1'574	1'750	2'468	2'862	1'200	1'662
Interne Verrechnungen		10'068	10'638	11'085	19'306	19'675	20'740	-1'065
Total Aufwand		165'863	170'213	178'050	185'196	190'787	187'930	2'857

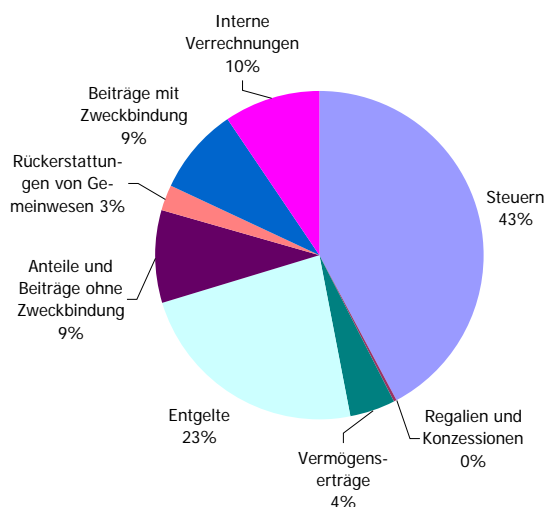
Ertrag		RE 2004	RE 2005	RE 2006	RE 2007	RE 2008	VO 2008	Abw.
Steuern		75'134	73'984	78'846	79'910	87'239	82'278	4'961
Regalien und Konzessionen		252	281	256	915	955	838	117
Vermögenserträge		4'905	7'873	7'848	7'588	9'251	5'864	3'387
Entgelte		46'807	48'302	47'763	45'892	48'312	44'999	3'313
Anteile und Beiträge ohne Zweckbindung		9'383	14'068	13'993	10'764	18'521	9'472	9'049
Rückerstattungen von Gemeinwesen		5'077	6'152	6'303	6'323	5'175	6'412	-1'237
Beiträge mit Zweckbindung		14'096	15'254	13'970	15'686	17'891	14'433	3'458
Durchlaufende Beiträge		0	0	5'618	0	0	0	0
Entnahmen aus Spezialfinanzierungen		1	2	31	100	0	0	0
Interne Verrechnungen		10'068	10'638	11'085	19'306	19'675	20'740	-1'065
Total Ertrag		165'724	176'555	185'713	186'483	207'020	185'035	21'984

Ergebnis (+ = Ertragsüberschuss / - = Aufwandüberschuss)		RE 2004	RE 2005	RE 2006	RE 2007	RE 2008	VO 2008	Abw.
		-139	6'342	7'663	1'287	16'233	-2'895	19'128

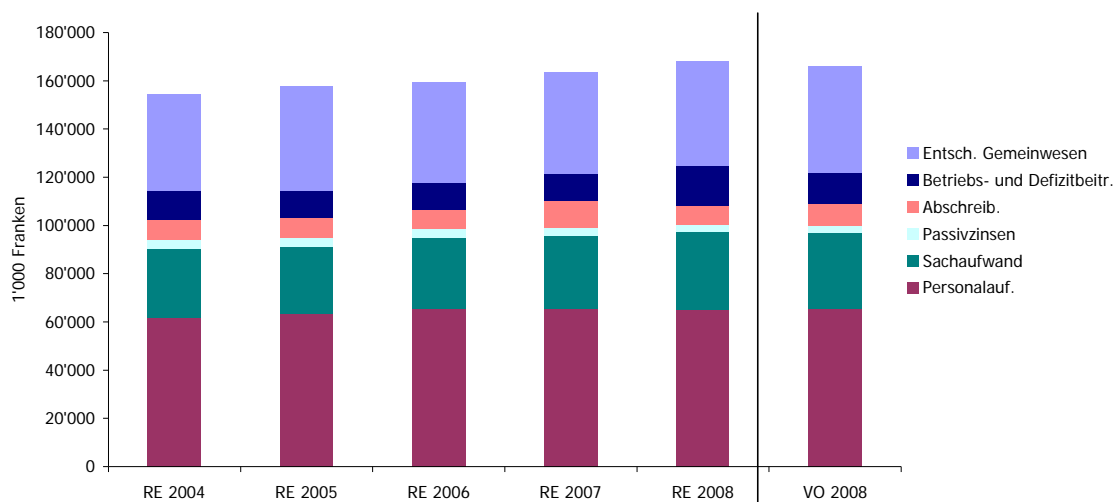
Zusammensetzung Aufwand Jahresrechnung



Zusammensetzung Ertrag Jahresrechnung



Entwicklung Aufwand ohne technische Konten



Laufende Rechnung nach Verantwortungsbereichen

Jahresrechnung 2008



RE 2004 RE 2005 RE 2006 RE 2007 RE 2008 VO 2008 Abw.

Stadtrat	Ertrag	65'358	72'706	77'839	77'933	82'478	75'235	7'243
	Aufwand	107'873	111'919	118'510	121'723	127'273	123'924	3'349
	Ergebnis Stadtrat	-42'515	-39'213	-40'671	-43'790	-44'795	-48'689	3'894

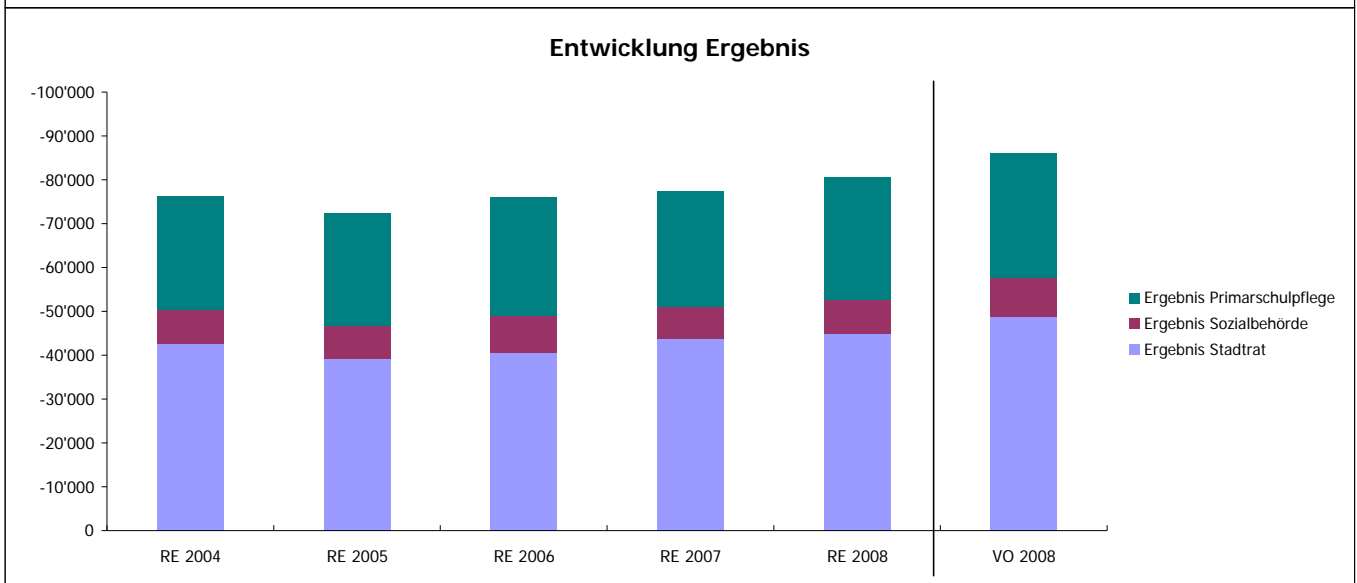
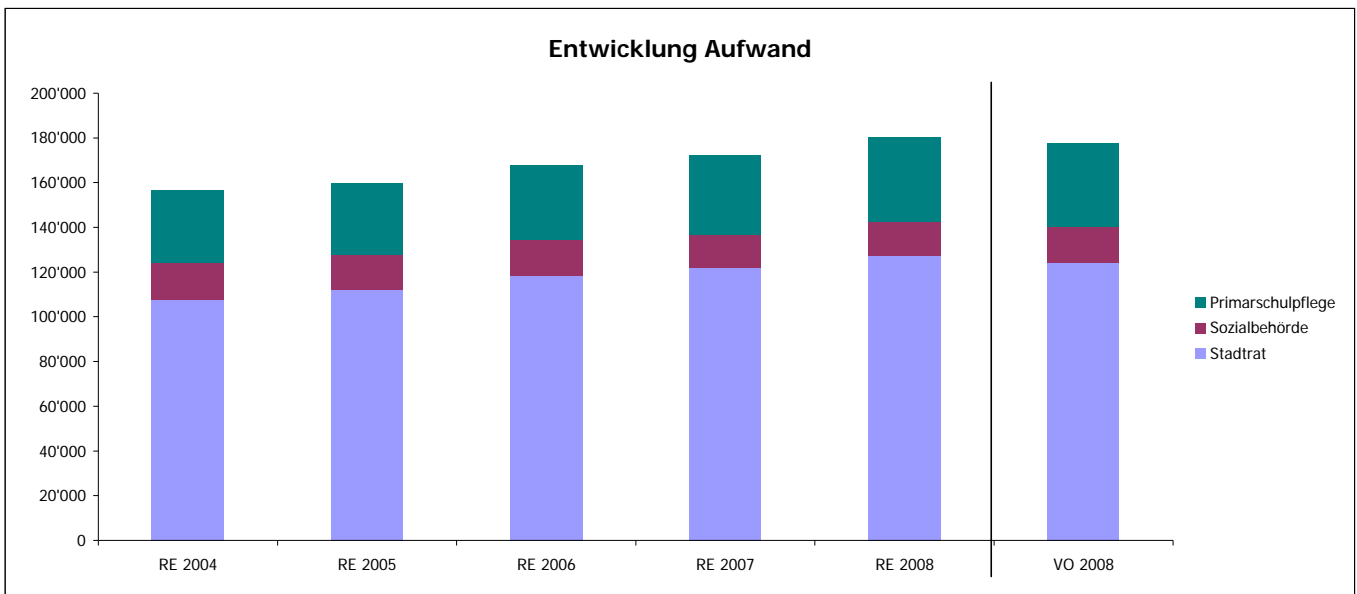
Sozialbehörde	Ertrag	8'558	8'429	7'501	7'775	7'355	7'577	-222
	Aufwand	16'264	15'873	15'711	15'185	15'109	16'570	-1'461
	Ergebnis Sozialbehörde	-7'705	-7'445	-8'210	-7'409	-7'755	-8'993	1'238

Primarschulpflege	Ertrag	6'178	6'341	6'585	9'183	10'001	8'800	1'201
	Aufwand	32'177	32'047	33'619	35'443	38'063	37'164	899
	Ergebnis Primarschulpflege	-26'000	-25'706	-27'035	-26'260	-28'062	-28'364	302

Ergebnis Globalkredite	-76'220	-72'363	-75'916	-77'460	-80'612	-86'046	5'434
-------------------------------	----------------	----------------	----------------	----------------	----------------	----------------	--------------

Finanzierung	Ordentliche Steuern	63'852	67'270	72'280	72'153	81'341	73'598	7'743
	Grundsteuern	10'761	5'894	5'821	6'896	5'310	8'000	-2'690
	Steuerkraftausgleich (netto)	7'127	10'783	10'314	6'985	13'066	5'963	7'103
	Gewinnanteil ZKB	761	1'051	1'529	2'259	2'707	2'200	507
	Konzessionsertrag Energie Uster AG	580	602	595	621	638	600	38
	Abschreibungen (netto)	-6'999	-6'895	-6'960	-10'167	-6'216	-7'209	993
	Ergebnis Finanzierung	76'081	78'705	83'578	78'747	96'845	83'152	13'694

Ergebnis (+ = Ertragsüberschuss / - = Aufwandüberschuss)	-139	6'342	7'663	1'287	16'233	-2'895	19'128
---	-------------	--------------	--------------	--------------	---------------	---------------	---------------



Personalaufwand und Sachaufwand

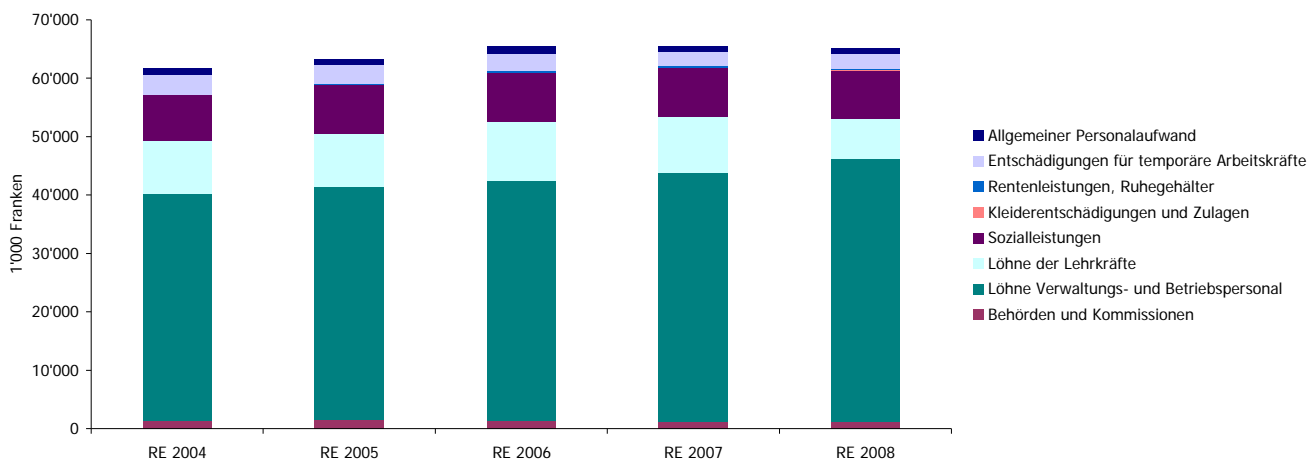
Jahresrechnung 2008



RE 2004 RE 2005 RE 2006 RE 2007 RE 2008 VO 2008 Abw.

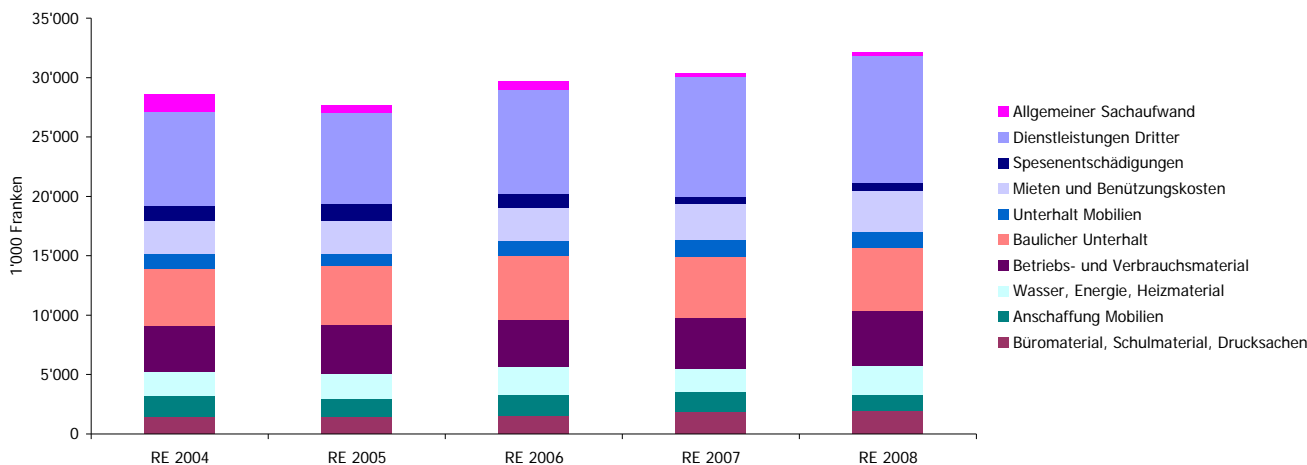
Personalaufwand		RE 2004	RE 2005	RE 2006	RE 2007	RE 2008	VO 2008	Abw.
Behörden und Kommissionen		1'356	1'457	1'382	1'231	1'211	1'343	-132
Löhne Verwaltungs- und Betriebspersonal		38'766	39'855	41'055	42'604	44'931	45'940	-1'008
Löhne der Lehrkräfte		9'192	9'231	10'091	9'579	6'903	6'706	197
Sozialleistungen		7'953	8'357	8'353	8'311	8'303	8'391	-88
Kleiderentschädigungen und Zulagen		22	51	53	186	106	144	-38
Rentenleistungen, Ruhegehälter		0	134	308	203	125	155	-31
Entschädigungen für temporäre Arbeitskräfte		3'257	3'206	2'951	2'397	2'645	1'207	1'438
Allgemeiner Personalaufwand		1'040	947	1'226	980	949	1'502	-552
Total Personalaufwand		61'586	63'238	65'419	65'492	65'174	65'387	-213

Entwicklung Personalaufwand



Sachaufwand		RE 2004	RE 2005	RE 2006	RE 2007	RE 2008	VO 2008	Abw.
Büromaterial, Schulmaterial, Drucksachen		1'460	1'425	1'528	1'845	1'908	2'045	-137
Anschaffung Mobilien		1'785	1'519	1'778	1'742	1'432	1'948	-516
Wasser, Energie, Heizmaterial		2'034	2'183	2'336	1'883	2'359	2'202	157
Betriebs- und Verbrauchsmaterial		3'842	4'034	4'007	4'301	4'665	4'537	129
Baulicher Unterhalt		4'849	5'014	5'414	5'129	5'338	5'277	61
Unterhalt Mobilien		1'181	1'004	1'182	1'410	1'349	1'357	-7
Mieten und Benützungskosten		2'798	2'820	2'820	3'077	3'406	2'877	529
Spesenentschädigungen		1'297	1'354	1'199	524	723	741	-17
Dienstleistungen Dritter		7'847	7'736	8'682	10'191	10'645	10'064	581
Allgemeiner Sachaufwand		1'516	624	752	282	329	522	-193
Total Sachaufwand		28'608	27'711	29'698	30'384	32'155	31'569	586

Entwicklung Sachaufwand



RE 2004 RE 2005 RE 2006 RE 2007 RE 2008 VO 2008 Abw.

Ordentliche Steuern Rechnungsjahr	Einfache Staatssteuer	56'149	56'808	59'351	63'107	67'337	64'500	2'837
	Veränderung		1.2%	4.5%	6.3%	6.7%		
	Steuerfuss	98%	98%	98%	95%	95%	95%	
	Steuereinnahmen	55'026	55'672	58'164	59'951	63'970	61'275	2'695

Ordentliche Steuern Vorjahre	Einnahmen	5'288	7'068	10'078	9'113	11'799	9'000	2'799
	Veränderung		33.7%	42.6%	-9.6%	29.5%		

Personalsteuern	Einnahmen	577	585	602	601	619	610	9
	Veränderung		1.3%	2.9%	0.0%	2.9%		

Quellensteuern	Einnahmen	700	963	1'129	854	2'086	1'100	986
	Veränderung		37.7%	17.2%	-24.4%	144.3%		

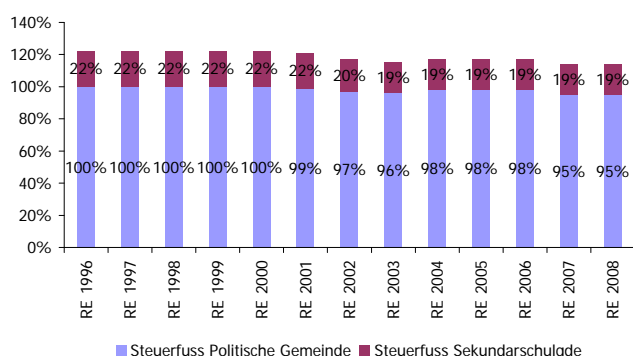
Steuerausscheidungen	Aktive Steuerausscheidungen							
	- Einnahmen	4'125	5'185	4'042	3'662	4'669	3'500	1'169
	- Veränderung		25.7%	-22.1%	-9.4%	27.5%		
	Passive Steuerausscheidungen							
	- Einnahmen	-1'425	-1'346	-1'243	-1'318	-1'354	-1'300	-54
	- Veränderung		-5.5%	-7.6%	6.0%	2.8%		
Saldo	2'700	3'839	2'798	2'344	3'315	2'200	1'115	

Grundsteuern	Grundstückgewinnsteuern							
	- Einnahmen	7'411	5'692	5'788	6'896	5'336	8'000	-2'664
	- Veränderung		-23.2%	1.7%	19.1%	-22.6%		
	Handänderungssteuern							
	- Einnahmen	3'350	202	32	0	0	0	0
	- Veränderung		-94.0%	-84.0%	-100.0%			
Total Grundsteuern	10'761	5'894	5'821	6'896	5'336	8'000	-2'664	

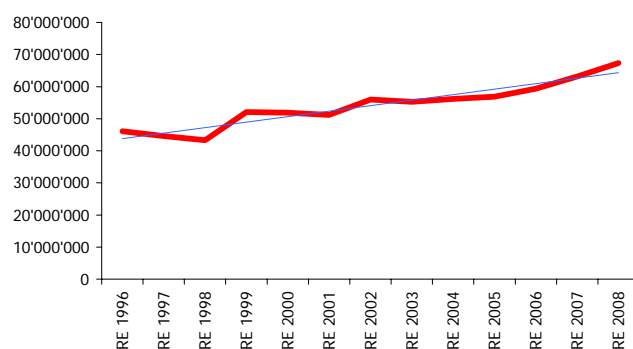
Übrige Steuern	Einnahmen	83	-37	255	150	113	93	20
-----------------------	-----------	----	-----	-----	-----	-----	----	----

Total Steuern		75'134	73'984	78'846	79'910	87'239	82'278	4'961
----------------------	--	---------------	---------------	---------------	---------------	---------------	---------------	--------------

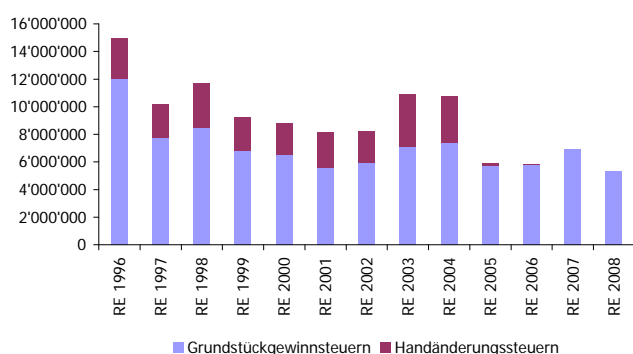
Entwicklung Steuerfuss



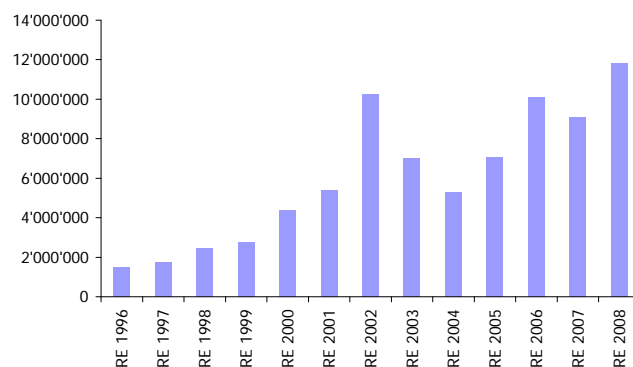
Entwicklung Einfache Staatssteuer



Entwicklung Grundsteuern

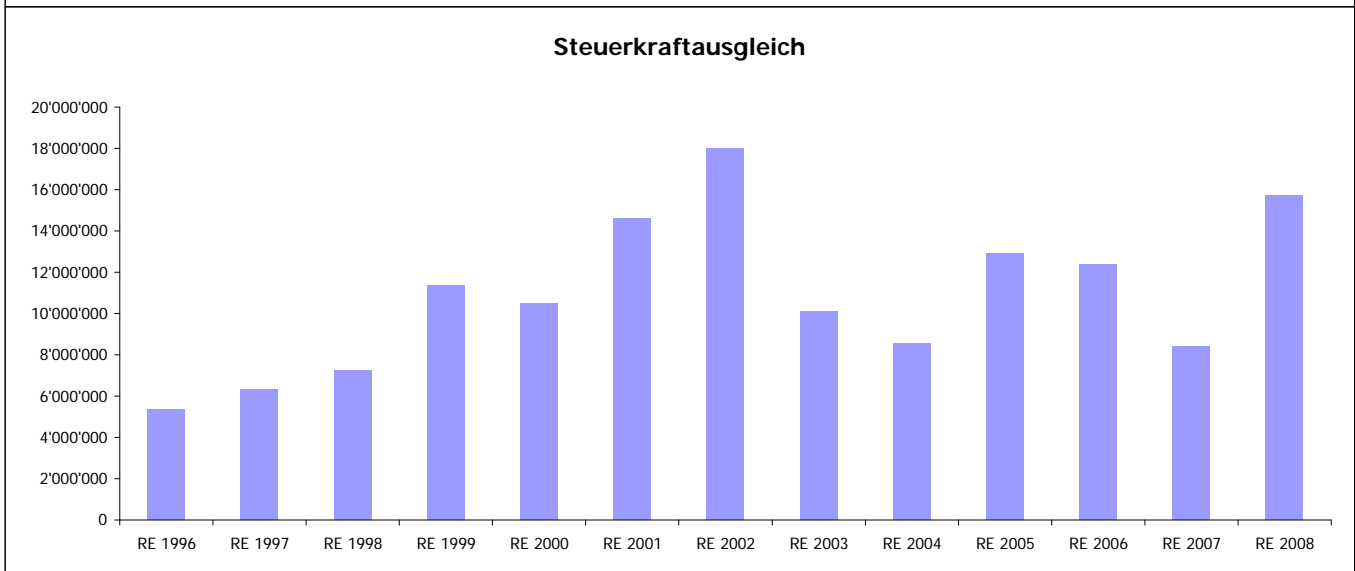
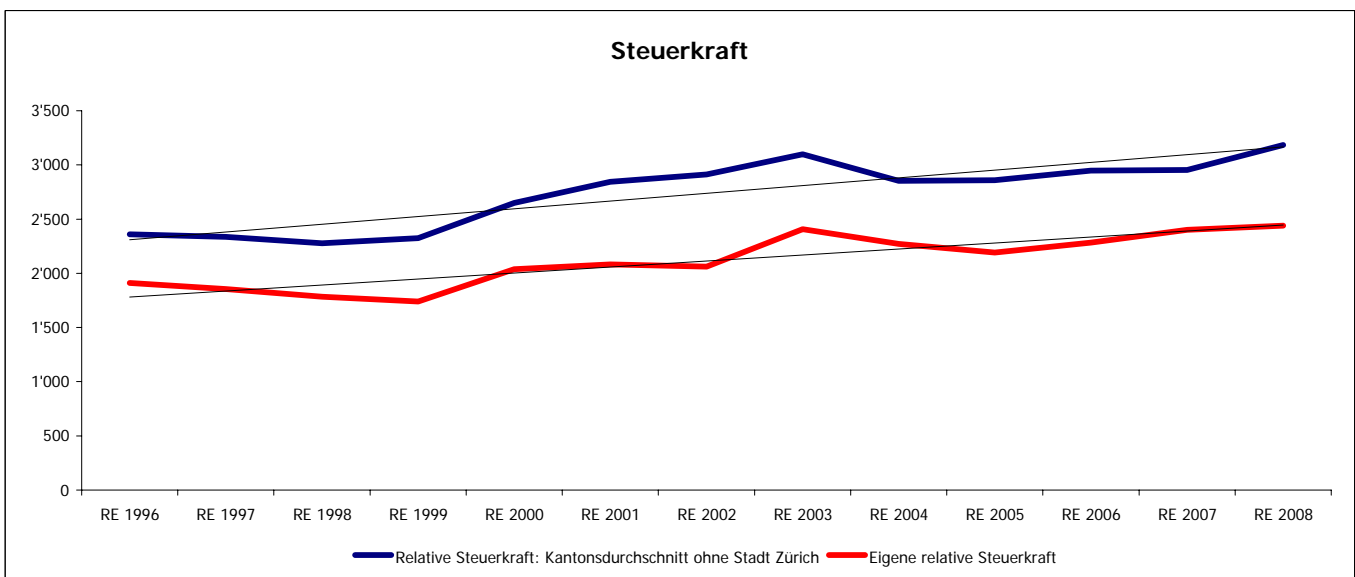


Entwicklung Steuern Vorjahre



RE 2004 RE 2005 RE 2006 RE 2007 RE 2008 VO 2008 Abw.

Massgebender Einwohnerbestand	28'714	29'321	29'730	30'301	30'614	30'600	14
Massgebender Steuerfuss							
Kantonsmittel ohne Stadt Zürich und ohne Kirchensteuern	112%	113%	113%	113%	113%	113%	
Zuschlag	52%	52%	52%	52%	42%	52%	
Multiplikationsfaktor	164%	165%	165%	165%	155%	165%	
Angleichungssatz	86%	86%	86%	87%	87%	87%	
Steuerkraft-Zuschuss							
Relative Steuerkraft: Kantonsdurchschnitt ohne Stadt Zürich	2'852	2'860	2'948	2'953	3'184	2'998	186
Angleichung	2'453	2'460	2'535	2'569	2'770	2'608	162
Eigene relative Steuerkraft	2'272	2'193	2'283	2'401	2'439	2'466	-27
Einfacher Steuerkraft-Zuschuss pro Einwohner	181	267	252	168	331	142	189
Anspruch in TCHF	8'523	12'917	12'362	8'399	15'707	7'170	8'537
Anzahl Steuerprozente							
Ein Steuerprozent in TCHF	561	568	594	631	673	645	28
Anzahl Steuerprozente	15.2	22.7	20.8	13.3	23.3	11.1	
Anteil Oberstufenschulgemeinden							
Anteil Oberstufenschulgemeinden in %	16.38%	16.52%	16.56%	16.84%	16.81%	16.83%	
Anteil Oberstufenschulgemeinden in TCHF	1'396	2'135	2'047	1'414	2'641	1'207	1'434
Berechnung Steuerkraftausgleich:							
Massgebender Einwohnerbestand * Multiplikationsfaktor * Einfacher Steuerkraft-Zuschuss pro Einwohner							



Investitionsrechnung Artengliederung

Jahresrechnung 2008



RE 2004 RE 2005 RE 2006 RE 2007 RE 2008 VO 2008 Abw.

Investitionen Verwaltungsvermögen

Ausgaben	Ausgaben Abschreibungen 0%	0	0	0	0	0	0	0
Ausgaben	Ausgaben Abschreibungen 10%	9'823	7'871	9'693	20'141	36'534	31'404	5'130
	Ausgaben Abschreibungen 20%	876	514	227	775	1'143	2'120	-977
	Total Ausgaben	10'699	8'385	9'919	20'916	37'676	33'524	4'152

Einnahmen	Einnahmen Abschreibungen 0%	0	0	0	0	0	0	0
Einnahmen	Einnahmen Abschreibungen 10%	1'613	1'133	2'797	1'629	2'103	1'000	1'103
	Einnahmen Abschreibungen 20%	0	0	0	12	0	0	0
	Total Einnahmen	1'613	1'133	2'797	1'641	2'103	1'000	1'103

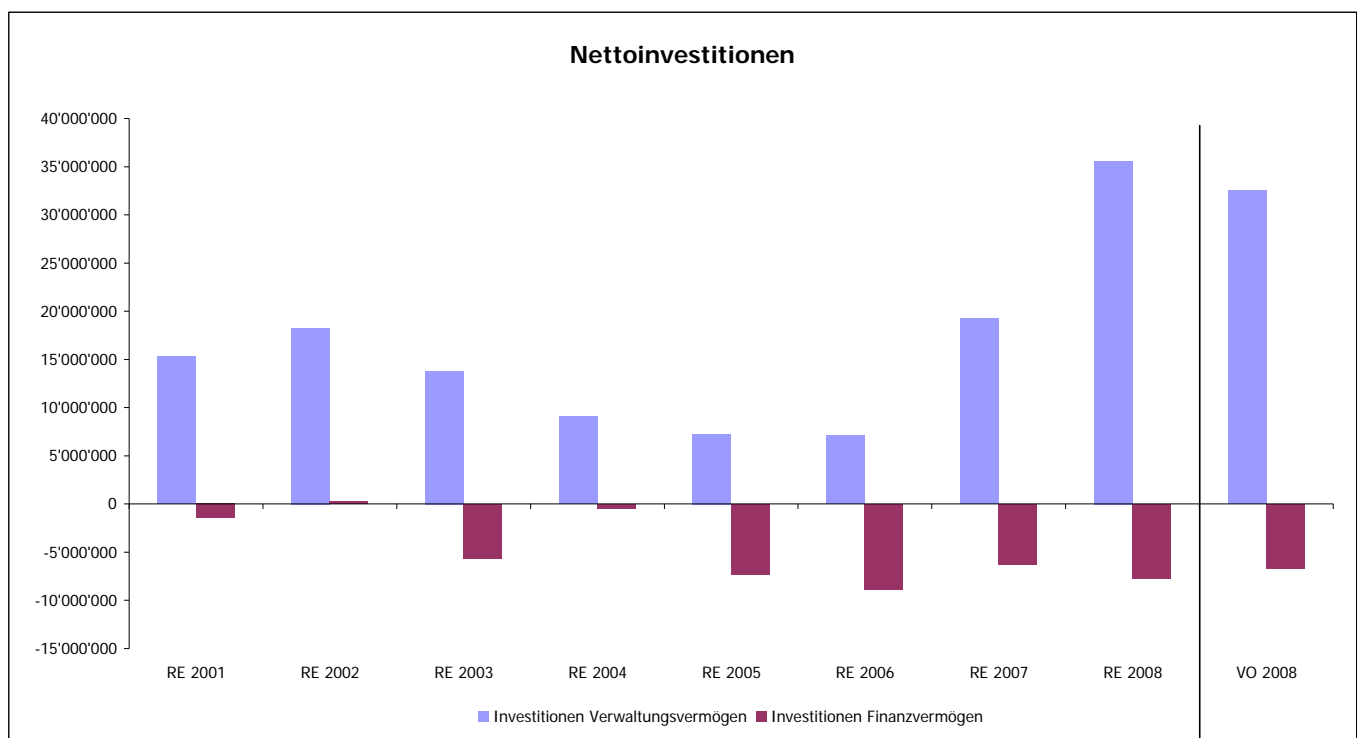
Nettoinvestitionen Total		9'086	7'252	7'122	19'274	35'574	32'524	3'050
Davon	Spezialfinanzierung Stadtentwässerung	2'696	865	-572	509	6'075	6'950	-875
	Spezialfinanzierung Abfallbewirtschaftung	0	0	0	0	0	0	0
Verwaltungsverm. Total		37'446	37'168	36'832	45'453	73'811		
Davon	Spezialfinanzierung Stadtentwässerung	5'515	5'741	4'651	4'642	9'644		
	Spezialfinanzierung Abfallbewirtschaftung	0	0	0	0	0		
Abschreibungen	Ordentliche	4'596	4'530	4'458	5'654	7'215	8'438	-1'223
	Zusätzliche	3'000	3'000	3'000	5'000	0	0	0

Investitionen Finanzvermögen

Ausgaben	Grundeigentum Finanzvermögen	62	3'633	73	25	1'118	1'750	-632
	Zugänge bei den Mobilien	0	0	0	0	0	0	0
	Total Ausgaben	62	3'633	73	25	1'118	1'750	-632

Einnahmen	Grundeigentum Finanzvermögen	517	10'939	8'915	6'261	8'818	8'400	418
	Abgänge Mobilien	0	0	0	0	0	0	0
	Total Einnahmen	517	10'939	8'915	6'261	8'818	8'400	418

Saldo (+ = Zuwachs Sachwertanlagen / - = Verminderung Sachwertanlagen)		-455	-7'306	-8'842	-6'236	-7'700	-6'650	-1'050
---	--	-------------	---------------	---------------	---------------	---------------	---------------	---------------



Bestandesrechnung

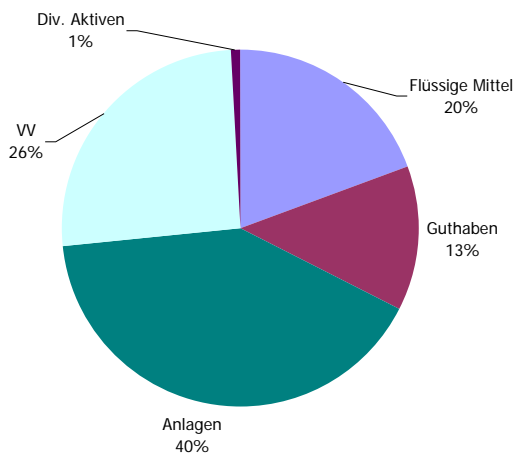
Jahresrechnung 2008

RE 2004 RE 2005 RE 2006 RE 2007 RE 2008 Abw.

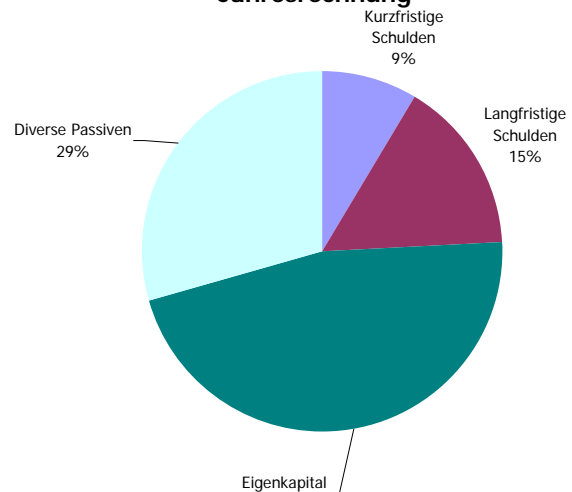
		RE 2004	RE 2005	RE 2006	RE 2007	RE 2008	Abw.
Aktiven	Flüssige Mittel	24'936	19'818	6'947	17'804	55'584	37'780
	Guthaben	34'606	68'066	86'383	66'090	37'012	-29'078
	Anlagen	144'686	136'299	127'699	121'993	115'642	-6'351
	Transitorische Aktiven	1'441	1'356	296	3'321	2'041	-1'281
	Total Finanzvermögen	205'669	225'538	221'325	209'209	210'278	1'070
	Verwaltungsvermögen Stadtentwässerung	5'515	5'741	4'651	4'642	9'644	5'002
	Verwaltungsvermögen Primarschulpflege	18'699	17'000	17'000	23'000	30'513	7'513
	Verwaltungsvermögen übrige Bereiche	13'232	14'427	15'181	17'811	33'654	15'844
	Total Verwaltungsvermögen	37'446	37'168	36'832	45'453	73'811	28'359
	Total Aktiven	243'115	262'706	258'157	254'661	284'090	29'428

Passiven	Laufende Verpflichtungen	17'322	27'691	27'976	28'813	37'553	8'740
	Kurzfristige Schulden	34'869	32'784	31'760	27'095	24'827	-2'268
	Langfristige Schulden	60'000	62'000	55'000	50'000	44'000	-6'000
	Verpflichtungen für Sonderrechnungen	4'367	3'990	4'247	4'474	4'723	249
	Rückstellungen	0	0	0	0	0	0
	Transitorische Passiven	7'120	8'476	3'882	5'419	10'152	4'733
	Total Fremdkapital	123'677	134'940	122'864	115'801	121'254	5'453
	Verrechnungen	12'429	12'773	9'431	9'142	13'955	4'814
	Total Verrechnungen	12'429	12'773	9'431	9'142	13'955	4'814
	Spezialfinanzierung Stadtentwässerung	5'126	6'620	8'253	10'453	13'045	2'592
	Spezialfinanzierung Abfallbewirtschaftung	1'050	1'110	1'227	1'496	1'754	258
	Spezialfinanzierung übriges	1'957	2'045	2'240	2'342	2'421	79
	Total Spezialfinanzierungen	8'133	9'776	11'721	14'291	17'219	2'929
	Eigenkapital	98'875	105'217	114'141	115'428	131'661	16'233
Total Eigenkapital	98'875	105'217	114'141	115'428	131'661	16'233	
Total Passiven	243'115	262'706	258'157	254'661	284'090	29'428	

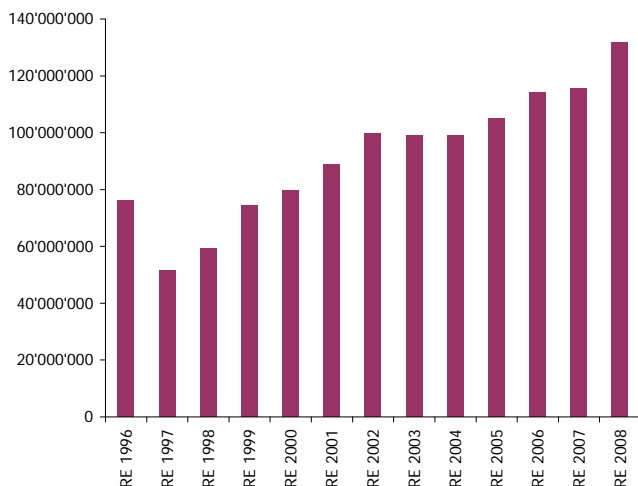
**Zusammensetzung Aktiven
Jahresrechnung**



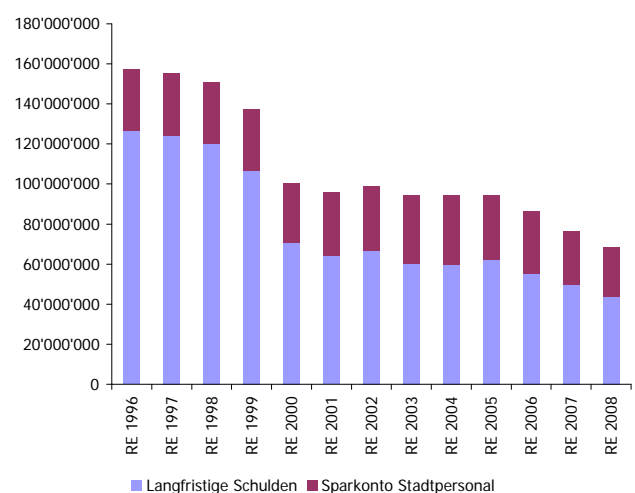
**Zusammensetzung Passiven
Jahresrechnung**



Eigenkapital



Langfristige Schulden



Geldflussrechnung

Jahresrechnung 2008



RE 2004 RE 2005 RE 2006 RE 2007 RE 2008 Abw.

		RE 2004	RE 2005	RE 2006	RE 2007	RE 2008	Abw.
Umsatzbereich	Erfolg	-139	6'342	7'663	1'287	16'233	14'946
	Ordentliche Abschreibungen	4'596	4'530	4'458	5'654	7'326	1'672
	Zusätzliche Abschreibungen	3'000	3'000	3'000	5'000	0	-5'000
	Buchgewinne / Buchverluste	-20	-2'784	-1'844	-585	-2'645	-2'060
	Veränderung Forderungen	2'135	1'691	-2'141	-2'750	185	2'935
	Veränderung Verbindlichkeiten	-4'744	3'327	2'103	3'958	10'173	6'215
	Veränderung Rückstellungen	0	0	0	0	0	0
	Veränderung übrige Passiven	1'936	432	-3'147	-188	4'892	5'080
	Veränderung Kontokorrente	1'567	8'015	-6'235	-1'273	3'531	4'804
	Veränderung Spezialfinanzierungen	1'517	1'555	1'750	2'468	2'850	382
Total Umsatzbereich	9'848	26'107	5'607	13'572	42'545	28'973	

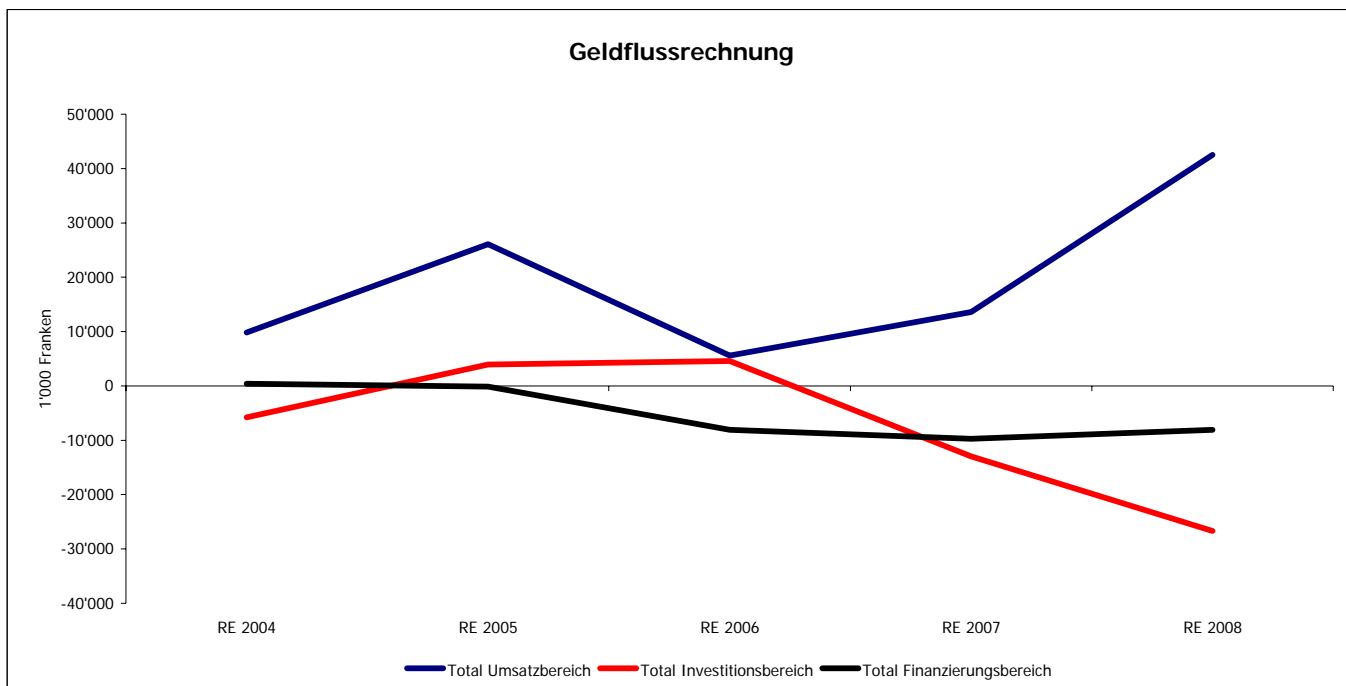
Investitionsbereich	Veränderung Darlehen	2'856	2'930	3'107	7	1'093	1'086
	Veränderung übrige Anlagen	-8	935	-243	48	93	45
	Verkäufe Liegenschaften Finanzvermögen	517	10'939	8'915	6'261	8'818	2'558
	Investitionen Liegenschaften Finanzvermögen	-62	-3'633	-73	-25	-1'118	-1'093
	Nettoinvestitionen Verwaltungsvermögen	-9'086	-7'252	-7'122	-19'274	-35'574	-16'300
	Total Investitionsbereich	-5'783	3'920	4'583	-12'984	-26'688	-13'704

Finanzierungsüberschuss (+) / Finanzierungsfehlbetrag (-)	4'065	30'027	10'190	588	15'857	15'269
--	--------------	---------------	---------------	------------	---------------	---------------

Finanzierungsbereich	Veränderung Sparkonto Stadtpersonal	394	-2'145	-1'061	-4'731	-2'077	2'654
	Veränderung Langfristige Schulden	0	2'000	-7'000	-5'000	-6'000	-1'000
	Total Finanzierungsbereich	394	-145	-8'061	-9'731	-8'077	1'654

Veränderung Flüssige Mittel	4'459	29'882	2'130	-9'143	7'780	16'923
------------------------------------	--------------	---------------	--------------	---------------	--------------	---------------

Flüssige Mittel inkl. Festgelder	Anfangsbestand	30'477	34'936	64'818	66'947	57'804	
	Veränderung	4'459	29'882	2'130	-9'143	7'780	
	Endbestand	34'936	64'818	66'947	57'804	65'584	
Nettoumlaufvermögen	Flüssige Mittel inkl. Festgelder	34'936	64'818	66'947	57'804	65'584	7'780
	Forderungen inkl. Kontokorrente	26'047	24'422	26'679	29'411	29'053	-359
	Verbindlichkeiten inkl. Kontokorrente	-28'808	-40'157	-36'105	-38'705	-52'427	-13'721
	Total Nettoumlaufvermögen	32'174	49'083	57'522	48'510	42'210	-6'300
Langfristige Schulden	Sparkonto Stadtpersonal	34'586	32'441	31'380	26'649	24'572	-2'077
	Langfristige Schulden	60'000	62'000	55'000	50'000	44'000	-6'000
	Total Langfristige Schulden	94'586	94'441	86'380	76'649	68'572	-8'077
Eigenkapital	98'875	105'217	114'141	115'428	131'661	16'233	



Spezialfinanzierung Stadtentwässerung

Jahresrechnung 2008

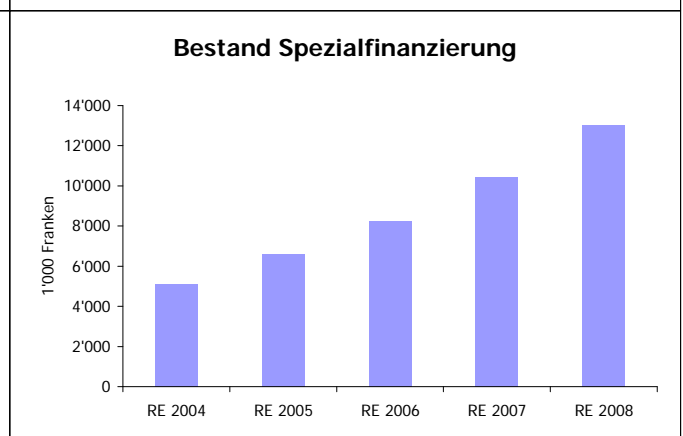
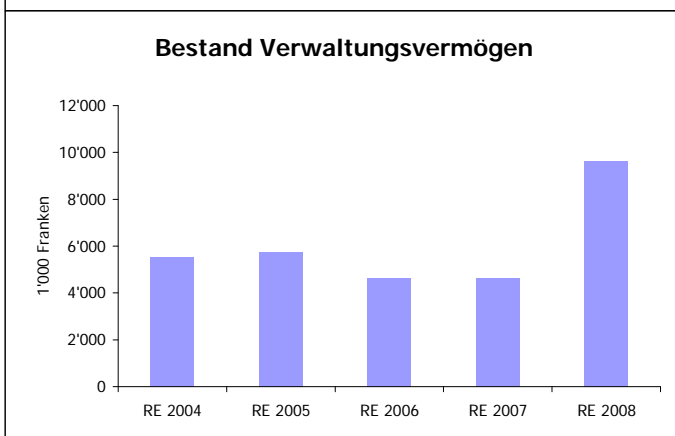
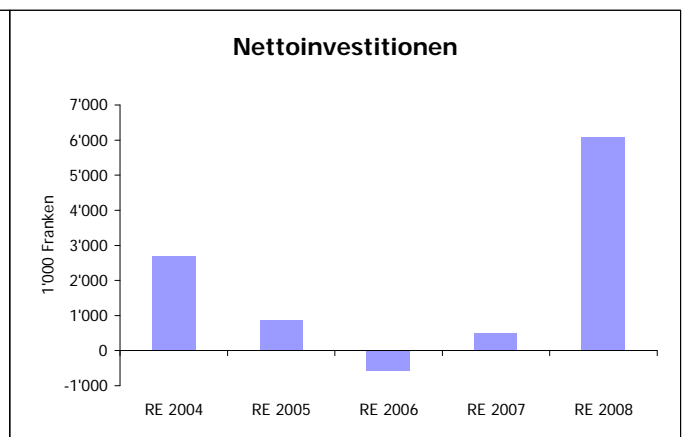
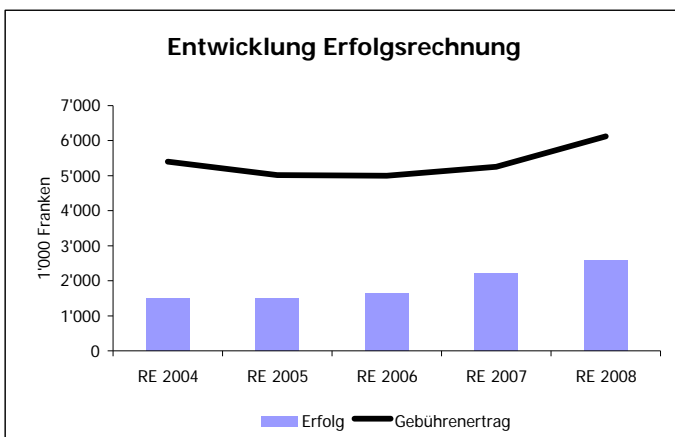


RE 2004 RE 2005 RE 2006 RE 2007 RE 2008 VO 2008 Abw.

Laufende Rechnung		Aufwand	RE 2004	RE 2005	RE 2006	RE 2007	RE 2008	VO 2008	Abw.
	Personalaufwand		1'298	1'273	1'401	1'393	1'423	1'397	26
	Sachaufwand		2'511	2'504	2'542	2'238	2'352	2'580	-228
	Betriebs- und Defizitbeiträge		0	0	0	12	0	0	0
	Verzinsung Spezialfinanzierung		0	0	0	0	0	0	0
	Verzinsung Verwaltungsvermögen		172	276	215	174	174	202	-28
	Abschreibungen Verwaltungsvermögen		614	639	518	518	1'073	1'234	-161
	Diverser Aufwand		175	293	894	723	857	712	145
	Total Aufwand		4'770	4'985	5'570	5'059	5'879	6'125	-246
	Ertrag								
	Gebühreneinnahmen		5'398	5'016	5'000	5'251	6'126	5'169	957
	Verzinsung Spezialfinanzierung		182	256	248	309	392	373	19
	Diverser Ertrag		684	1'208	1'954	1'698	1'953	1'781	172
	Total Ertrag		6'263	6'480	7'203	7'258	8'471	7'323	1'149
	Saldo								
	(+ = Ertragsüberschuss /								
	- = Aufwandüberschuss)		1'494	1'494	1'633	2'199	2'592	1'197	1'395

Investitionsrechnung	Saldo	RE 2004	RE 2005	RE 2006	RE 2007	RE 2008	VO 2008	Abw.	
	(+ = Nettoinvestitionen /								
	- = Einnahmenüberschuss)		2'696	865	-572	509	6'075	6'950	-875

Bestandesrechnung		Verwaltungsvermögen	RE 2004	RE 2005	RE 2006	RE 2007	RE 2008	VO 2008
	+ = zu Gunsten Spezialfinanzierung /							
	- = zu Lasten Spezialfinanzierung							
	Anfangsbestand		3'433	5'515	5'741	4'651	4'642	
	Investitionsrechnung		2'696	865	-572	509	6'075	
	Endbestand vor Abschreibungen		6'129	6'380	5'169	5'160	10'717	
	Abschreibungen		-614	-639	-518	-518	-1'073	
	Endbestand nach Abschreibungen		5'515	5'741	4'651	4'642	9'644	
	Spezialfinanzierung							
	Anfangsbestand		3'632	5'126	6'620	8'253	10'453	
	Veränderung		1'494	1'494	1'633	2'199	2'592	
	Endbestand		5'126	6'620	8'253	10'453	13'045	



Spezialfinanzierung Abfallbewirtschaftung

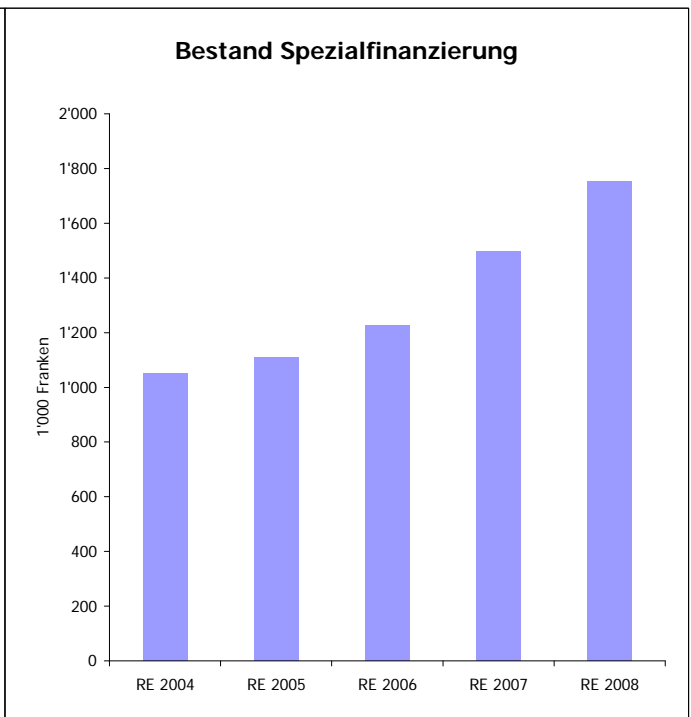
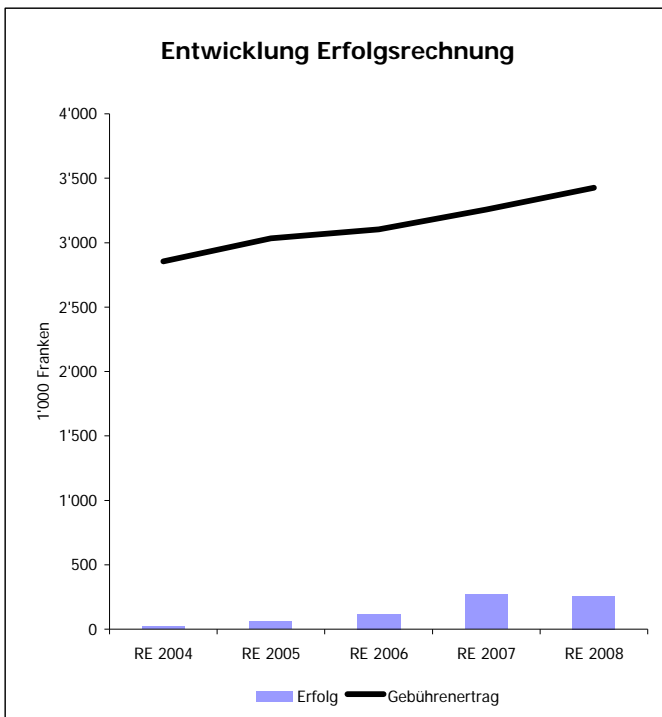
Jahresrechnung 2008



RE 2004 RE 2005 RE 2006 RE 2007 RE 2008 VO 2008 Abw.

Laufende Rechnung		RE 2004	RE 2005	RE 2006	RE 2007	RE 2008	VO 2008	Abw.
Aufwand								
Personalaufwand		396	429	386	358	384	343	41
Sachaufwand		1'538	1'583	1'547	1'575	1'692	1'617	75
Betriebs- und Defizitbeiträge		939	1'002	1'080	1'092	1'111	1'083	28
Verzinsung Spezialfinanzierung		0	0	0	0	0	0	0
Verzinsung Verwaltungsvermögen		0	0	0	0	0	0	0
Abschreibungen Verwaltungsvermögen		0	0	0	0	0	0	0
Diverser Aufwand		11	12	16	85	65	79	-14
Total Aufwand		2'884	3'026	3'028	3'110	3'252	3'122	131
Ertrag								
Gebühreneinnahmen		2'856	3'034	3'104	3'256	3'427	3'031	396
Verzinsung Spezialfinanzierung		51	53	42	46	56	44	12
Diverser Ertrag		0	0	0	76	27	49	-22
Total Ertrag		2'907	3'086	3'145	3'378	3'511	3'124	387
Saldo								
(+ = Ertragsüberschuss /								
- = Aufwandüberschuss)		23	60	117	269	258	2	256

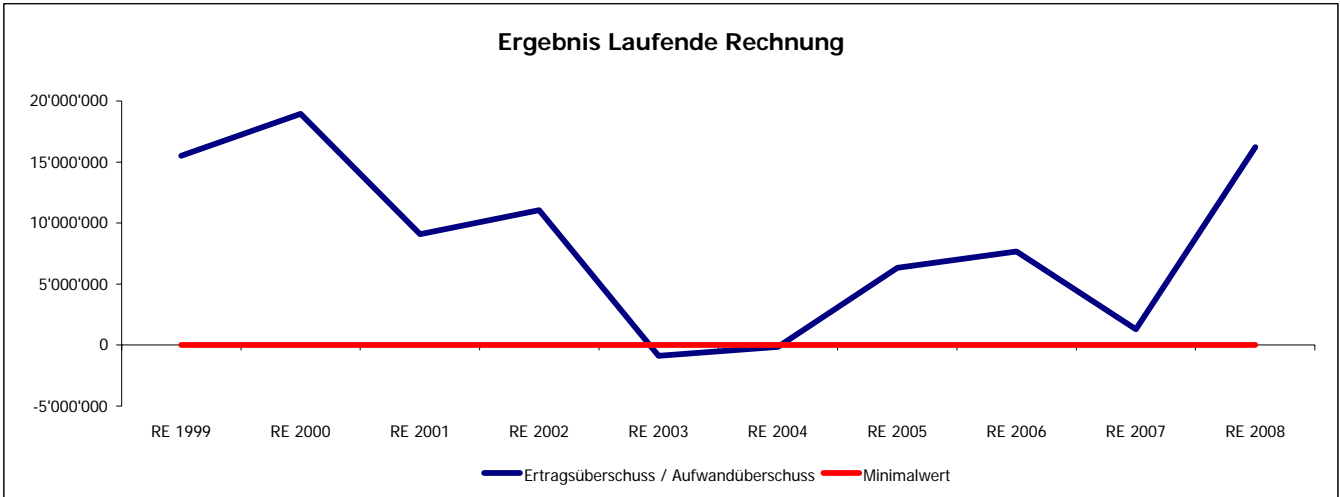
Bestandesrechnung		RE 2004	RE 2005	RE 2006	RE 2007	RE 2008
Spezialfinanzierung						
Anfangsbestand		1'027	1'050	1'110	1'227	1'496
Veränderung		23	60	117	269	258
Endbestand		1'050	1'110	1'227	1'496	1'754



Wir wollen gesunde Stadtfinanzen, für uns und unsere Nachkommen.

Die Laufende Rechnung soll über fünf Jahre ausgeglichen sein.

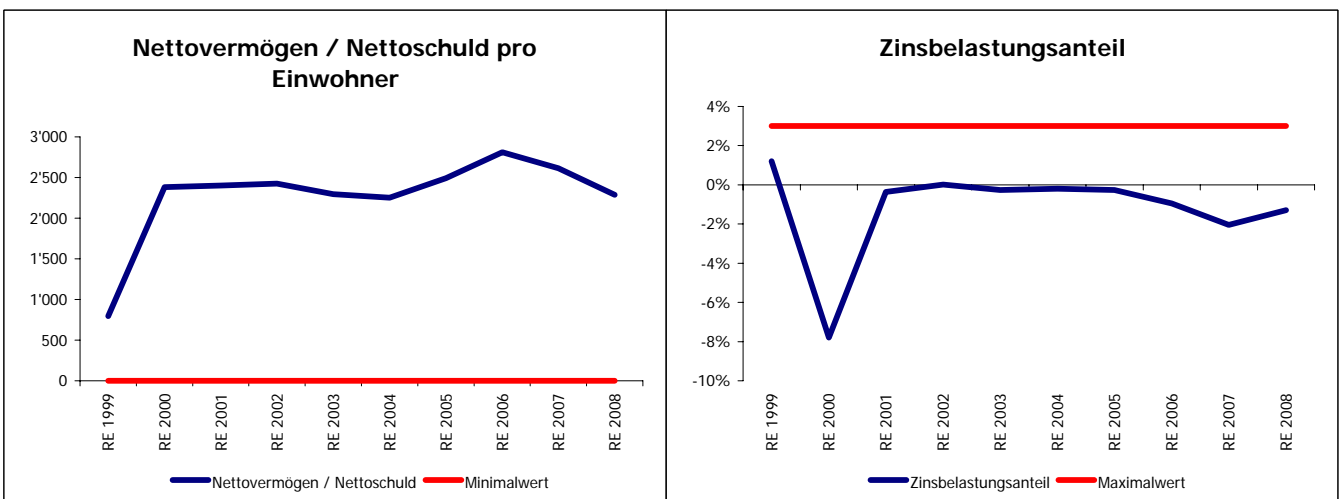
Kennzahlen	Zielwert	Periodizität	Beschreibung der Kennzahlen	Betriebswirtschaftlich sinnvolle Grösse
Ergebnis Laufende Rechnung	> 0	Durchschnitt über 5 Jahre	Aufwand- bzw. Ertragsüberschuss der Laufenden Rechnung (Gewinn oder Verlust)	> 0



Wir wollen mit der Aufrechterhaltung eines Nettovermögens den politischen Handlungsspielraum gross halten.

Unsere Bestandesrechnung weist ein Nettovermögen aus.
Der Zinsbelastungsanteil überschreitet den Wert von 3 % nicht.

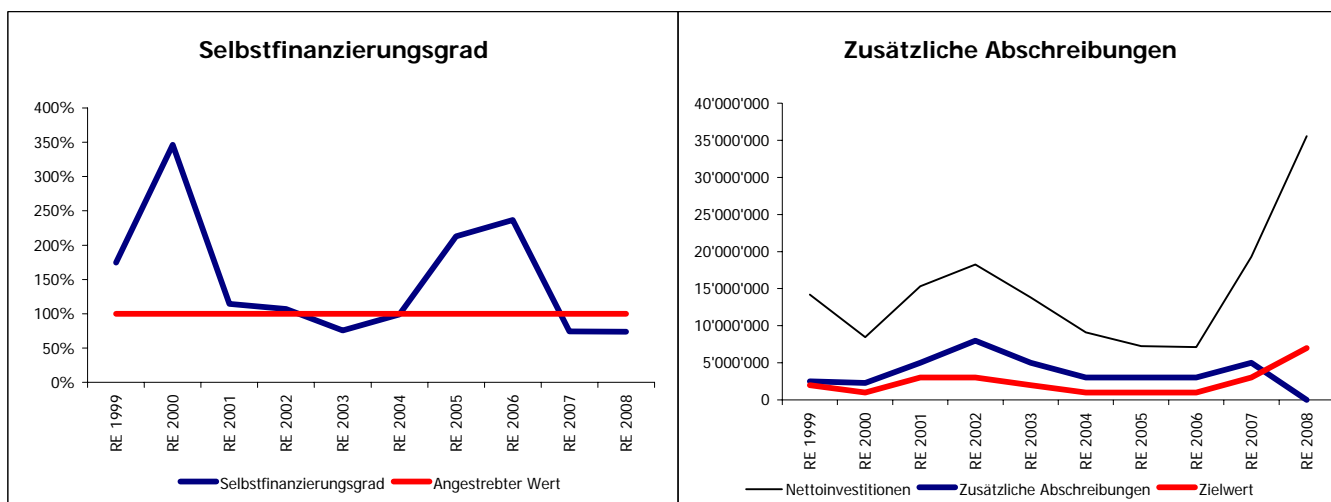
Kennzahlen	Zielwert	Periodizität	Beschreibung der Kennzahlen	Betriebswirtschaftlich sinnvolle Grösse
Nettovermögen	> 0	Jährlich	Beurteilungsgrösse für die kommunale Vermögenslage gemessen an der Grösse bzw. der steuerlichen Leistungsfähigkeit.	> 0
Zinsbelastungsanteil	3%	Jährlich	Massgrösse für die Auswirkung der Verschuldung auf die Laufende Rechnung. Negative Werte resultieren bei einem Überschuss der Vermögenserträge.	Bis 2% = geringe Verschuldung 2 bis 5% = mittlere Verschuldung Über 5% = hohe Verschuldung Über 8% = zu hohe Verschuldung



**Wir sorgen mit den zur Verfügung stehenden Mitteln für eine optimale Infrastruktur.
Mit zusätzlichen Abschreibungen reduzieren wir die Abschreibungslast für zukünftige Generationen.**

Die Investitionen sollen über fünf Jahre aus eigenen Mitteln finanziert werden.
Es werden jährlich zusätzliche Abschreibungen in der Höhe von mindestens 20 % der Nettoinvestitionen budgetiert und vorgenommen.

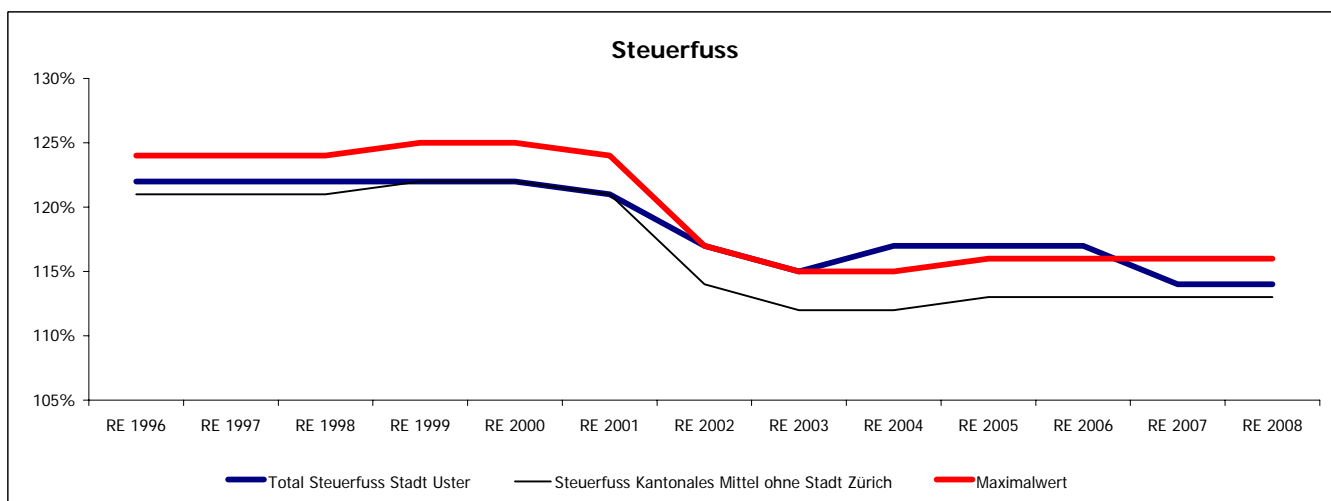
Kennzahlen	Zielwert	Periodizität	Beschreibung der Kennzahlen	Betriebswirtschaftlich sinnvolle Grösse
Selbstfinanzierungsgrad	> 100 %	10 Jahre	Ausmass, in dem die Investitionen finanziell verkraftet werden.	Unter 70% = grosse Neuverschuldung 70 bis 99% = verantwortbare Verschuldung 100% = ausgeglichener Finanzhaushalt Über 100% = Schuldenabbau
Zusätzliche Abschreibungen im Verhältnis der Nettoinvestitionen	20%	Jährlich	Selbsterklärend	Es gibt keine betriebswirtschaftlich sinnvolle Grösse.



Wir streben einen Steuerfuss in der Nähe des kantonalen Mittels an um für natürliche und juristische Personen attraktiv zu bleiben.

Unser Steuerfuss überschreitet das kantonale Mittel jeweils nicht mehr als um 3 %.

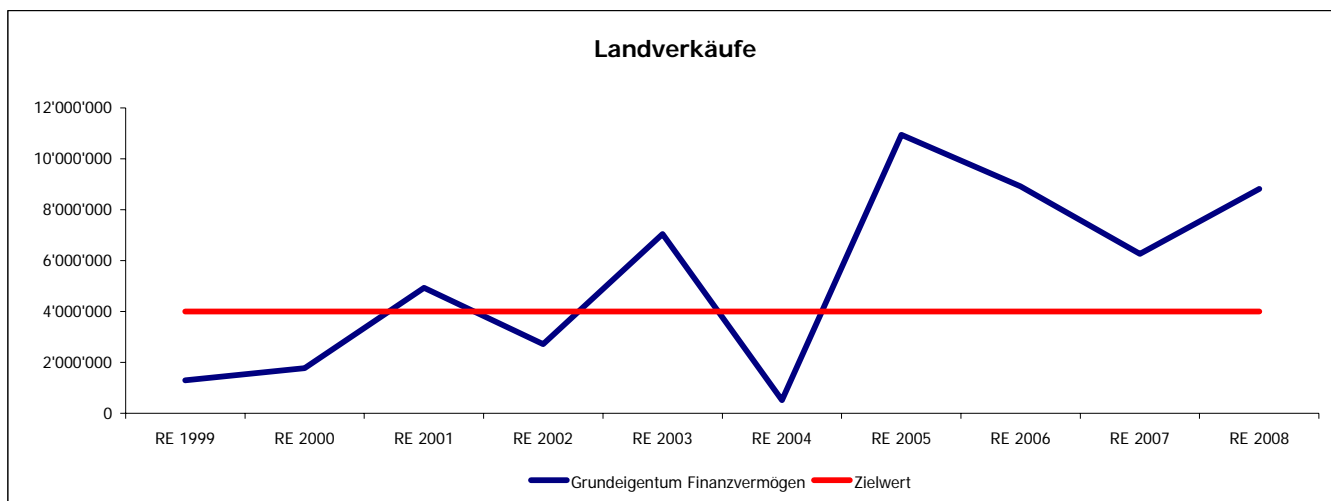
Kennzahlen	Zielwert	Periodizität	Beschreibung der Kennzahlen	Betriebswirtschaftlich sinnvolle Grösse
Kantonales Mittel der Steuerfüsse ohne Stadt Zürich Steuerfuss der Stadt Uster	Steuerfuss der Stadt Uster überschreitet das kantonale Mittel der Steuerfüsse ohne Stadt Zürich nicht mehr als um 3 %	Jährlich	Selbsterklärend	Es handelt sich um eine rein politische Grösse.



Durch die Veräusserung von nicht strategischen Liegenschaften generieren wir liquide Mittel zur Finanzierung von Investitionen.

Mit der Veräusserung von Liegenschaften im Finanzvermögen, die zukünftig nicht für die Verwaltung, Heime, Schulen, Freizeit, Sport, Kultur und andere strategische Zwecke genutzt werden, sollen unter Berücksichtigung der Situation auf dem Liegenschaftenmarkt, liquide Mittel von durchschnittlich 4 Mio. Franken pro Jahr generiert werden.

Kennzahlen	Zielwert	Periodizität	Beschreibung der Kennzahlen	Betriebswirtschaftlich sinnvolle Grösse
Landverkäufe	4 Mio. Franken	Durchschnitt über 5 Jahre	Selbsterklärend	Es gibt keine betriebswirtschaftlich sinnvolle Grösse.



Bemerkung:

Das Finanzpolitische Ziel «Landverkäufe» wird aufgrund der Anpassung des Leistungsauftrages durch den Gemeinderat (Streichung Zielsetzung «Mit der Veräusserung von Bauland ... Jährlich liquide Mittel von durchschnittlich 4 Mio. Franken zu generieren») als Finanzpolitisches Ziel aufgehoben.