



Aus den Verhandlungen des Gemeinderates

Gemeinderatssitzung vom 16. März 2026

Jahresrechnung 2025 der Politischen Gemeinde Dielsdorf.

Der Gemeinderat hat die Jahresrechnung 2025 der Politischen Gemeinde Dielsdorf genehmigt und zuhanden der Rechnungsprüfungskommission und der Gemeindeversammlung vom 01.06.2026 verabschiedet.

Die Erfolgsrechnung 2025 schliesst bei einem Gesamtaufwand von CHF 32'143'189.72 (Vorjahr CHF 30'927'731.37) und einem Gesamtertrag von CHF 37'608'609.02 (Vorjahr CHF 33'951'399.26) mit einem Ertragsüberschuss von CHF 5'465'419.30 (Vorjahr CHF 3'023'667.89) ab. Die Jahresrechnung 2025 schliesst damit um CHF 6'037'019.30 besser ab als budgetiert (Budget 2025: Aufwandüberschuss von CHF 571'600.00).

Das ausgezeichnete Ergebnis im Jahr 2025 beruht hauptsächlich auf den unerwarteten, sehr hohen Steuereinnahmen sowie auf den erneut sehr hohen Grundstückgewinnsteuern. Bei den Steuereinnahmen sind es vor allem die Gewinnsteuern von juristischen Personen (Firmen), die herausragen. Die Steuereinnahmen von juristischen Personen bleiben erfahrungsgemäss volatil. Aufgrund der Steuerkraft fällt die Gemeinde im 2025 aus dem Finanzausgleich. Das heisst, im Jahr 2027, wenn der Ressourcenbeitrag für 2025 ausbezahlt wird, wird die Gemeinde keinen Zuschuss erhalten.

Die Investitionsrechnung Verwaltungsvermögen 2025 schliesst bei Ausgaben von CHF 2'209'405.95 (Vorjahr CHF 3'249'250.32) und Einnahmen von CHF 1'488'325.09 (Vorjahr CHF 932'241.71) mit Nettoinvestitionen von CHF 721'080.86 (Vorjahr CHF 2'317'008.61) ab.

Die Investitionsrechnung Finanzvermögen schliesst mit einem Ausgabenüberschuss von CHF 113'388.00.

Die Bilanz weist per 31.12.2025 Gesamtaktiven von 70'076'865.05 und Passiven (ohne Eigenkapital) von CHF 33'257'361.55 aus. Durch den Ertragsüberschuss erhöht sich das zweckfreie Eigenkapital der Politischen Gemeinde Dielsdorf von bisher CHF 25'655'089.54 auf neu CHF 31'120'508.84.

Organisationsanalyse. Stellenplanerhöhung.

Die von einer spezialisierten Firma erstellte Organisationsanalyse der Gemeindeverwaltung hat aufgezeigt, dass die Organisation der Liegenschaftenthemen (Entwicklung, Unterhalt, Anmietung, Vertragswesen etc.) optimiert werden kann. Es handelt sich um ein Querschnittsthema mit diversen involvierten Abteilungen. Diese arbeiten gut zusammen und es ist viel Fachwissen vorhanden, die Zuständigkeiten sollen aber geschärft und verschriftlicht werden. Dazu haben die involvierten Abteilungsleitenden in Workshops entsprechende Unterlagen erarbeitet.

In den letzten Jahren haben Liegenschaftenthemen mehr Aufwand verursacht; aus unterschiedlichen Gründen (z.B. Asylsituation, Entwicklungsdynamik öffentliche und private Grundstücke, Wohnungsknappheit). Diesem Umstand soll Rechnung getragen werden: Zusätzliche personelle Ressourcen in den Abteilungen Finanzen und Soziales sollen Kapazitäten der erfahrenen Mitarbeitenden freispielen, um sich intensiver mit Liegenschaftenthemen auseinanderzusetzen zu können. Der Gemeinderat hat dafür eine Stellenplanerhöhung von 100% genehmigt, wobei ein Teilpensum davon auch für die IT-Entwicklungsthemen eingesetzt werden soll. Der letztgenannte Bereich wird durch die hohe Dynamik immer wichtiger. Die Besetzung der Stelle ist bereits aufgegleist.

Grundstückgewinnsteuern.

In der Berichtsperiode wurden 10 Handänderungen verarbeitet und Grundstückgewinnsteuern von total CHF 1'493'096.00 veranlagt und in Rechnung gestellt.

Baubewilligungen werden erteilt an:

- ✓ **Albrecht Arthur.** Baubewilligung Ordentliches Verfahren für Erstellung PV-Anlage, Hinterdorfstrasse 26, Kat.Nr. 1529, Vers.Nr. 80.
 - ✓ **Brand Nicole und Giuga Adrian.** Baubewilligung im Anzeigeverfahren für Umbau Bad und Zimmer, Buchserstrasse 60, Kat.Nr. 1129, Vers.Nr. 542.
 - ✓ **Soziale Dienste Dielsdorf.** Baubewilligung im Anzeigeverfahren für Einbau von zwei Büroräumen, Honeywell-Platz 1, Kat.Nr. 212, Vers.Nr. 938.
-

Gemeinderat Dielsdorf

Kontakt: Nando Nussbaumer, Gemeindeschreiber