

Medienmitteilung des Stadtrates

Jahresrechnung 2025 der Stadt Dübendorf schliesst mit einem Ertragsüberschuss von rund 72,7 Millionen

Zusammenfassung

Das Jahr 2025 resultiert für die Stadt Dübendorf in einem Gesamtaufwand von 233,5 Mio. Franken (249,6 Mio. Franken im Vorjahr) und einem Total der Erträge von 306,2 Mio. Franken (257,6 Mio. Franken im Vorjahr). Anstelle eines budgetierten Aufwandüberschusses von 4,3 Mio. Franken wird somit ein Ertragsüberschuss von 72,7 Mio. Franken (Vorjahr: Ertragsüberschuss von 8,0 Mio. Franken) erzielt. Sowohl der Aufwand als auch der Ertrag liegt über den budgetierten Beträgen, wobei das Aufwandstotal um 2.6% und das Ertragstotal um 37.2% vom Budget abweicht. Die resultierende Ergebnisverbesserung gegenüber dem Budget beläuft sich auf 77,0 Mio. Franken. Gegenüber der Hochrechnung konnte vor allem aufgrund höherem Finanzertrag (Neubewertung Baurecht Hoffnig), höherem Fiskalertrag und höherem Transferertrag ein um 50,7 Mio. Franken besseres Ergebnis erzielt werden.

Zur Ergebnisverbesserung der Erfolgsrechnung 2025 gegenüber dem Budget haben dieses Jahr unter anderem ein 38,3 Mio. Franken höherer Fiskalertrag geführt, wobei die Grundstückgewinnsteuern um 17,3 Mio. Franken, die Steuereinnahmen bei den juristischen Personen um 10,9 Mio. Franken und die der natürlichen Personen um 9,8 Mio. Franken höher ausfielen. Die Neubewertung des Baurechts Hoffnig führte zu insgesamt 32,2 Mio. Franken höherem Finanzertrag, wobei die Neubewertung nicht cashwirksam ist. Ausserdem tragen höhere Entgelte (3,4 Mio. Franken), tieferer Personalaufwand (1,1 Mio. Franken) und ein höherer Nettotransferertrag (3,2 Mio. Franken) zu dem besseren Ergebnis bei. Ausserplanmässige Abschreibungen in der Höhe von 1,5 Mio. Franken führten zu insgesamt 1,1 Mio. Franken höheren Abschreibungen des Verwaltungsvermögens.

Im Rechnungsjahr 2025 erhielt die Stadt Dübendorf einen Ressourcenzuschuss in der Höhe von 8,3 Mio. Franken. Auf Grundlage der Steuerkraft des Jahres 2024 beträgt der prognostizierte Ressourcenzuschuss für das Jahr 2026 rund 15,1 Mio. Franken.

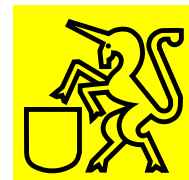
Bei insgesamt 38,5 Mio. Franken an geplanten Nettoinvestitionen wurden im Berichtsjahr 23,3 Mio. Franken effektiv realisiert. Die grössten Abweichungen vom Budget sind tiefere Investitionsausgaben beim Neubau Hallenbad Oberdorf (6,0 Mio. Franken), bei den Kanalsanierungen (1,9 Mio. Franken) und bei den Liegenschaften VV (1,9 Mio. Franken). Bei den Strassensanierungen konnten 0,1 Mio. Franken nicht realisiert werden.

Erfolgsrechnung

Auf der Aufwandseite resultiert die Jahresrechnung 2025 um 16,1 Mio. Franken oder 6.4% tiefer als im Vorjahr. Gegenüber dem Budget entspricht dies einer Aufwandsüberschreitung von 6,0 Mio. Franken. Der Mehraufwand gegenüber dem Budget wird primär durch höheren Transferaufwand (6,0 Mio. Franken) und höheren Abschreibungen Verwaltungsvermögen (1,1 Mio. Franken) verursacht, teilweise kompensiert durch tieferen Personalaufwand (1,1 Mio. Franken).

Auf der Ertragsseite beträgt die Differenz zum Vorjahr 48,6 Mio. Franken oder 18.9%. Im Vergleich zum Budget resultiert ein Mehrertrag von 83,0 Mio. Franken. Die Abweichung zum Budget begründet sich vorwiegend durch höheren Fiskalertrag (38,3 Mio. Franken), höheren Finanzertrag (32,2 Mio. Franken), höheren Transferertrag (9,2 Mio. Franken), höhere Entgelte (3,4 Mio. Franken) und einen höheren übrigen Ertrag (0,8 Mio. Franken).

Folgende Budgetabweichungen in der Erfolgsrechnung 2025 sind erwähnenswert:



Wesentliche Mehrerträge

- Wertberichtigungen Anlagen Finanzvermögen (32,4 Mio. Franken)
- Übrige direkte Steuern (17,6 Mio. Franken)
- Direkte Steuern juristische Personen (10,9 Mio. Franken)

Wesentliche Minderaufwände

- Löhne des Verwaltungs- und Betriebspersonals (-0,9 Mio. Franken)
- AG-Beiträge (-0.3 Mio. Franken)
- Nicht aktivierbare Anlagen (-0.3 Mio. Franken)

Wesentliche Mindererträge

- Entnahmen aus Fonds und Spezialfinanzierungen im Eigenkapital) (-0,4 Mio. Franken)
- Schul- und Kursgelder (-0.3 Mio. Franken)
- Zinserträge (-0,3 Mio. Franken)

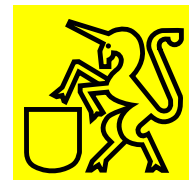
Wesentliche Mehraufwände

- Beiträge an öffentliche Gemeinwesen und Dritte (6,0 Mio. Franken)
- Abschreibungen Sachanlagen Verwaltungsvermögen (1,3 Mio. Franken)
- Dienstleistungen und Honorare (1,0 Mio. Franken)

*Direkte Geldflussrechnung aus Erfolgsrechnung**

Geldflussrechnung Erfolgsrechnung (in Mio. Franken)	ER 2025	Budget 2025	ER 2024
Fiskalertrag (inkl. Grundsteuern)	146.3	108.0	137.6
Finanzertrag (liquiditätswirksam)	5.9	6.1	6.3
Entgelte/Gebühren	49.1	45.7	46.6
Rückerstattungen/Diverses	66.4	57.2	52.1
Geldzufluss Erfolgsrechnung	267.7	216.9	242.5
Personalaufwand	80.3	81.3	75.0
Sach- und übriger Betriebsaufwand	35.7	35.6	33.5
Finanzaufwand	0.7	0.6	0.6
Beiträge an öffentliche Gemeinwesen und Dritte	76.3	70.4	69.7
Entschädigungen an öffentliche Gemeinwesen	22.9	22.9	22.6
Geldabgänge Erfolgsrechnung	215.9	210.8	201.3
"Cashflow" (+) / "Cashdrain" (-) aus Erfolgsrechnung	51.9	6.2	41.2
Abschreibungen VV, Wertberichtigungen	19.5	-12.6	-7.1
Einlagen in Spezialfinanzierungen	-0.3	0.0	-32.2
Entnahmen aus Spezialfinanzierungen	1.6	2.1	6.2
Erfolgsrechnung	72.7	-4.32	8.0

(* nicht vergleichbar mit der indirekten Geldflussrechnung, da hier nur die Erfolgsrechnung berücksichtigt wird und Veränderungen wie Debitoren- und Kreditoren nicht einfließen.)



Investitionsrechnung

Die Nettoinvestitionen ins Verwaltungsvermögen belaufen sich im Jahr 2025 auf 23,3 Mio. Franken (Vorjahr 39,5 Mio. Franken) bei einem Budget von 38,5 Mio. Franken. Der Realisierungssatz beträgt 61% (Vorjahr 96%).

Signifikante Positionen in der Investitionsrechnung 2025:

- Schulliegenschaften (10,0 Mio. Franken)
- Strassenunterhalt (6,7 Mio. Franken)
- Neubau Hallenbad Oberdorf (4,0 Mio. Franken)
- Kanalsanierungen (1,6 Mio. Franken)

Bilanz

Per 1. Januar 2019 wurde gleichzeitig mit der Einführung von HRM2 eine Neubewertung der Bilanz durchgeführt, im Rahmen derer das Eigenkapital von 113.7 Mio. Franken auf 232.2 Mio. Franken aufgewertet wurde. Per Ende 2025 beträgt das Eigenkapital 390.7 Mio. Franken.

Mit einem Total von 151.3 Mio. Franken besitzt die Stadt Dübendorf ein relativ grosses Nettovermögen (Finanzvermögen abzüglich Fremdkapital). Je Einwohnerin resp. Einwohner berechnet sich ein Wert von Fr. 4'564.00 (Vorjahr: Fr. 2'782.00).

Bilanz	01.01.2025	31.12.2025
Finanzvermögen	229.9	279.2
abzüglich Fremdkapital	-139.6	-128.0
Nettovermögen (+)	90.3	151.3
abzüglich Spezialfinanzierungen Abwasser/Abfall, Spezialfonds	-46.0	-44.7
zuzüglich Verwaltungsvermögen	229.0	239.5
Zweckfreies Eigenkapital	273.3	346.0
Total Eigenkapital	319.4	390.7

Die Informationen des Stadtrates zur Jahresrechnung 2025 werden auch auf der Website der Stadt Dübendorf (www.duebendorf.ch) publiziert.

Bei Fragen stehen Ihnen zur Verfügung:

- Martin Bäumle, Finanzvorstand, 079 358 14 85
- Doris Meyer, Leiterin Finanzen & Liegenschaften, 044 801 69 64

Dübendorf, 2. April 2026