

Aufgaben- und Finanzplan 2026–2030

Einwohnergemeinde Kilchberg

Stand: 12. November 2025



Einleitung

Die Einwohnergemeinde erstellt jährlich einen Aufgaben- und Finanzplan (§ 157c Abs. 2 Bst. b Gemeindegesetz). Der Aufgaben- und Finanzplan (AFP) wird vom Gemeinderat erarbeitet und beschreibt für die kommenden Jahre die voraussichtliche Entwicklung der Gemeindeaufgaben sowie deren Auswirkungen auf den Finanzbedarf. Der AFP zeigt die Massnahmen zur Beibehaltung oder Erreichung eines auf Dauer ausgeglichenen Finanzhaushalts auf.

Mit dem AFP wird eine «rollende Planung» betrieben. Das heisst, der bestehende Plan wird jährlich um ein Jahr erweitert, und die verbleibenden Planungsjahre werden überprüft und angepasst.

Der AFP ist naturgemäss mit Unsicherheiten behaftet. Er zeigt auf Grundlage der bekannten Fakten und Tendenzen eine mögliche Entwicklung auf. Er dient der Exekutive als Arbeitsinstrument, stellt jedoch keine Rechtsgrundlage für Ausgaben dar. Die Aussagen im AFP sind nicht auf die Erwartungen bestimmter Interessengruppen zugeschnitten.

Der vorliegende AFP deckt – wie im Finanzhandbuch für die Baselbieter Einwohnergemeinden vorgesehen – die Entwicklung der Aufgaben und des Finanzbedarfs für die nächsten fünf Jahre ab und enthält zusätzlich eine Fortschreibung bis ins Jahr 2035.

1 Investitionsprogramm

Der Investitionsplan bildet eines von mehreren möglichen Entwicklungsszenarien ab. Vor allem im Hinblick auf die mittel- bis langfristige Entwicklung ist unklar, welches Szenario am wahrscheinlichsten ist beziehungsweise von der Bevölkerung bevorzugt wird.

1.1 Wasserversorgung, Abwasserentsorgung, Drainage, Strassenbau

Das **Trinkwasserleitungsnetz** der Gemeinde Kilchberg ist bis auf ein kleines Teilstück vollständig erneuert. Im Rahmen der Erschliessung des Niederfelds wird das letzte alte Teilstück nördlich des Gebiets (zwischen Parzelle 76 und der Ringleitung) ersetzt. Die Abschreibungen am Trinkwassernetz belaufen sich im Jahr 2025 auf rund Fr. 1'200.–. Ab dem Jahr 2027 werden die Abschreibungen aufgrund der Erschliessung Niederfeld auf rund 5'000.– pro Jahr anstiegen. Ab 2030 wird der Zustand der ältesten Leitungen regelmässig überprüft, um sicherzustellen, dass das Netz insgesamt weiterhin in einem guten Zustand bleibt.

Das **Abwasserleitungsnetz** ist vollständig abgeschrieben. Die ältesten Leitungen sind entsprechend alt. Sobald die Kosten für die Kanalisation im Gebiet Niederfeld definitiv feststehen, wird ein Investitionsplan für das Abwasserleitungsnetz erstellt, um den Unterhalt (Dichtigkeitsprüfungen, Spülungen, Kanalfernsehen) in den nächsten zehn Jahren zu sichern.

Der Gemeinderat hat sich im Jahr 2025 aus finanziellen Gründen gegen das gemeinsam mit der Gemeinde Rütenberg erarbeitete Gesamtkonzept **Drainage** entschieden. Folgende Überlegungen führten zu diesem Entscheid:

- Mit einer Investition von rund Fr. 29'000.– könnten zwar alle Leitungen (3'900 m) gespült, jedoch nur etwa 80 m minimal saniert werden. Grössere Sanierungen wären im Konzept lediglich beschrieben, aber nicht finanziert. Diese könnten deutlich höhere Kosten verursachen, insbesondere wenn Bäche ausgedolt werden müssten, was unter

bestimmten Bedingungen gesetzlich vorgeschrieben ist. Solche Sanierungen kann sich Kilchberg in den nächsten Jahren nicht leisten.

- Zudem ist unklar, wie sich Drainage-Sanierungen mit den Zielen des Projekts «slow water», an dem Benjamin Wirz beteiligt ist, vereinbaren lassen. Das Projekt zielt darauf ab, möglichst viel Wasser auf den Feldern zu behalten. Eine Massnahme besteht darin, im Sommer Schächte zu schliessen und Wasser in den Drainageleitungen zu stauen, das heisst, das Drainagesystem zeitweise ausser Betrieb zu setzen. Frühzeitige Absprachen mit den Projektverantwortlichen sind daher für Kilchberg wichtig.
- Würde Kilchberg eine Firma direkt mit Spülung, Kanal-TV und kleineren Sanierungen der rund 3'900 m Leitungen beauftragen, lägen die Kosten gemäss aktuellen Offerten ebenfalls bei rund Fr. 28'000.–. Die Gemeinde hätte dann zwar kein umfassendes Sanierungskonzept, könnte aber Tempo und Umfang der Arbeiten eigenständig und in Absprache mit den Landwirten sowie dem Projekt «slow water» festlegen.

Beschluss: Der Gemeinderat hat entschieden, die Spülung der Drainageleitungen ohne Gesamtkonzept gemeinsam mit Benjamin Wirz und einer Spülfirma etappenweise zu planen, mit einem möglichen Start ab 2027.

Die Ausschreibung für die Erschliessungsarbeiten im **Niederfeld** erfolgt 2026. Aufgrund der eingegangenen Offerten wird der Gemeindeversammlung ein Sonderkredit zur Genehmigung vorgelegt. Der Gemeinderat und die Arbeitsgruppe Niederfeld streben an, dass bis dahin auch eine Lösung zur Umsetzung der Gesamtplanung (Synthese-Variante; vgl. Abbildung 1) vorliegt. Kleinere Weg- und Belagssanierungen werden über die laufende Rechnung abgewickelt.

Im AFP liegt der Fokus auf dem steuerfinanzierten Bereich. Die Sonderfinanzierungen (Wasserversorgung, Abwasserentsorgung, Abfallentsorgung) werden berücksichtigt, es wird jedoch davon ausgegangen, dass diese über genügend Eigenkapital verfügen oder bei Bedarf Gebührenanpassungen vorgenommen werden.

1.2 Verwaltungsverbund, Verbundwerkhof, Kreisschule Rü-Ki-Ze

Anders als in den Vorjahren weisen die Budgets des Verbundwerkhofs und der Kreisschule Wisenberg im Jahr 2026 Minderausgaben aus. Dies zeigt, dass die Anstrengungen zur Kostenkontrolle erste Wirkung zeigen.

Insbesondere sind der verbindliche Leistungskatalog beim Verbundwerkhof und der neu eingeführte Finanzplan für Investitionen (Maschinen, Fahrzeuge etc.) zu erwähnen, die eine längerfristige Planung ermöglichen. Zudem sollen künftig Werkhofarbeiten im Zusammenhang mit der Wasser- und Abwasserinfrastruktur über die entsprechenden Spezialfinanzierungen abgerechnet werden, um den steuerfinanzierten Bereich zu entlasten. Erste Berechnungen zeigen allerdings, dass die Entlastung gering ist und der zusätzliche administrative Aufwand nicht rechtfertigt.

Die Klassengrössen in der Kreisschule liegen deutlich unter der zulässigen Maximalklassengrösse. Dadurch sind die Kosten pro Schüler:in verhältnismässig hoch, da die Lehrpersonenpensen gleich bleiben. Eine mögliche Zusammenlegung von Klassen wird frühestens im Q1 2027 geprüft. Der neue Schulleiter benötigt zunächst Zeit, um sich ein Bild über die Chancen und Herausforderungen einer solchen Massnahme zu machen. Aufgrund der zwei Schulstandorte ist eine Zusammenlegung nicht einfach umzusetzen.

1.3 Immobilien und Bauland

Die Einwohnergemeinde Kilchberg ist Eigentümerin des Gemeindehauses und ist für dessen Unterhalt und Instandsetzung verantwortlich und sie ist seit 2018 Eigentümerin der Parzelle 269 im Niederfeld.

Gemeindehaus

Seit Januar 2025 ist der Gemeindesaal und seit April 2025 das ehemalige Feuerwehrmagazin vermietet. Die daraus resultierenden Mieteinnahmen von rund Fr. 15'000.– decken die laufenden Kosten (inklusive Abschreibung der neuen Heizung) von etwa Fr. 5'000.– und ermöglichen zudem fortlaufende kleinere Sanierungsarbeiten.

Im Jahr 2025 wurden die drei Fenster im Gemeindesaal Ostseite saniert, ein Sperrschloss für die Mieter installiert und die Eingangstüre geschliffen und neu gestrichen (Kosten: rund Fr. 4'000.–).

Die Offerten für die Sanierung der Tore des Feuerwehrmagazins belaufen sich auf etwa Fr. 20'000.–. Der Gemeinderat hat beschlossen, die Arbeiten erst auszuführen, wenn die Umsetzung der behindertengerechten Bushaltestelle definitiv geklärt ist, da diese die Zufahrt zum Feuerwehrmagazin und die Benutzung der Tore beeinflussen könnte.

Niederfeld

Die Gemeinde Kilchberg erwarb im Jahr 2018 die Baulandparzelle Nr. 269 mit 5'960 m² im Gebiet Niederfeld für Fr. 1'490'000.– (entspricht Fr. 250.– /m²). Mit der Änderung der übergeordneten Rahmenbedingungen zur Bauzonendimensionierung (LRB vom 8. November 2018 über Objektblatt S 1.2 «Bauzonen», KRIP BL) änderte sich die Ausgangslage hinsichtlich der Erschliessung des Gebiets. Gemeinden mit einer Auslastung der Wohn-, Misch- und Zentrumszonen (WMZ) unter 90 % sind verpflichtet, überdimensionierte Bauzonen zu reduzieren. Kilchberg wies damals eine Auslastung von 78.3 % auf.

Im Rahmen der Mutation Bauzonendimensionierung und der vorgelagerten Überprüfung musste die Gemeinde Kilchberg – insbesondere im Gebiet Niederfeld – ihre Wohnbauzonen reduzieren. Mit Regierungsratsbeschluss RRB Nr. 2022-1339 vom 6. September 2022 wurde die Umsetzung in die kommunale Zonenplanung genehmigt.

Die geplante Strasse zur Erschliessung des verbleibenden bebaubaren Teils der Parzelle Nr. 269 führt über die Parzelle Nr. 254 und verläuft mittig durch Parzelle Nr. 269. Der Kostenvoranschlag der Firma Stierli & Ruggli vom 27. September 2024 beläuft sich (± 10 %) auf:

- **Strassenbau:** Fr. 525'000.– bzw. Fr. 750.– /m² (Strassenfläche 700 m²)
- **Kanalisation:** Fr. 450'000.– bzw. Fr. 1'125.– /m (Leitungslänge 400 m); die geplante Kanalisationsführung wurde im Oktober 2025 von der Arbeitsgruppe Niederfeld hinterfragt. Eine alternative, vermutlich günstigere Lösung wird geprüft. Im Finanzplan wird vorerst mit Fr. 350'000.– gerechnet.
- **Wasserleitung:** Fr. 220'000.– bzw. Fr. 956.– /m (Leitungslänge 230 m)

Das verbleibende Bauland von 3'415 m² müsste gemäss Berechnungen für rund Fr. 570.– /m² verkauft werden, damit die Ausgaben für Landkauf, Projektierung und Erschliessung (inkl. 20%

Strassenkosten) ausgeglichen werden. Der bisher höchste Quadratmeterpreis, der bis Ende 2024 in Kilchberg bezahlt wurde, beträgt Fr. 562.–.

Die ursprüngliche Idee, im Niederfeld Bauland etwas günstiger abzugeben und damit ein langsames, stetiges Wachstum der Gemeinde zu ermöglichen, ist aufgrund der Auszonung und der hohen Erschliessungskosten ohne finanziellen Verlust nicht mehr realisierbar. Der Gemeinderat hat daher im Jahr 2025 Alternativen zur klassischen Einfamilienhaus-Parzellierung, -Bebauung und -Erschliessung prüfen lassen. Ebenfalls werden alternative Finanzierungsmodelle (z. B. Genossenschaft, sozialer Investor) untersucht, die langfristig eine Einnahmequelle für die Gemeinde schaffen könnten (z. B. Baurechtszinsen, Mieteinnahmen).

Die Gesamtplanung verfolgt das Ziel einer verdichteten Bauweise (z.B. Reihenhäuser, Mehrfamilienhäuser), damit trotz Auszonung rund 10 bis 14 Wohneinheiten entstehen können – entweder zum Verkauf oder zur Vermietung. Eine Potenzialstudie der Salathé Architekten zeigt verschiedene Varianten verdichteter, zonenkonformer und nicht-zonenkonformer Bebauung. Eine zonenkonforme Synthese-Variante mit 14 Wohneinheiten hat der Gemeinderat im Juni 2025 mit Vertretungen der kantonalen Raumplanung, des Ortsbildschutzes und des Heimatschutzes diskutiert. Am öffentlichen Info- und Diskussionsanlass vom 5. September 2025 wurden der Bevölkerung diese Variante sowie weitere Möglichkeiten vorgestellt. Die Teilnehmenden konnten Fragen und Anregungen notieren. Es gingen unter anderem folgende Rückmeldungen ein (nach dem Pfeil die Reaktion der Arbeitsgruppe):

- Jede Wohneinheit muss mit dem Auto erreichbar sein.
→ Mit der geplanten Strasse ist das realistisch.
- Zweigeschossige Häuser (W2) sollen geprüft werden.
→ Beim Kanton und Heimatschutz voraussichtlich nicht durchsetzbar.
- Mehr als ein Mehrfamilienhaus im oberen Teil des Gebiets.
→ Wird mit GU/Investor besprochen.

In der abschliessenden Diskussion zeigte sich, dass eine zonenkonforme Variante (z. B. die Synthese-Variante, vgl. Abbildung 1), welche keine Änderung des Strassenlinienplans erfordert, von der Bevölkerung grundsätzlich befürwortet wird. Die Erschliessung soll zügig erfolgen – auch weil die Gemeinde aufgrund der bestehenden Schulden jährlich rund Fr. 20'000.– an Darlehenszinsen bezahlt. Solche laufenden Kosten kann sich Kilchberg nicht länger leisten.



Abbildung 1: Synthese-Variante der Bebauung im Niederfeld mit 14 Wohneinheiten (Reihenhäuser und ein Mehrfamilienhaus) für rund 40 Personen – Potenzialstudie Salathé Architekten.

Am 17. Oktober 2025 fand die erste Sitzung der Arbeitsgruppe Niederfeld statt. Die Gruppe bestehend aus Andreas Imhof, Marco Madörin, Marcel Aeschbacher und Karin Güdel (Vorsitz) gab sich folgende Aufgaben:

- den Gemeinderat in allen weiteren Schritten zu beraten, insbesondere bei Fragen zur Erschliessung, Zwischennutzung, Parzellierung und Verhandlungen mit Generalunternehmen;
- Möglichkeiten einer lokalen Trägerschaft für ein gemeinschaftliches Wohnprojekt zu prüfen und erste Schritte einzuleiten.

Ziel der Arbeitsgruppe ist es, bis Ende 2026 den Baubeginn der Erschliessung sicherzustellen und eine Lösung für die Umsetzung des Gesamtkonzepts oder Teilen davon zu finden.

Seit Oktober 2025 werden Gespräche mit Investoren und Generalunternehmen geführt. Die Grundidee besteht darin, dass ein grösserer Teil des Niederfelds (z. B. die Parzellen mit Reihenhäusern) von einem GU gekauft, gemäss Synthesevariante realisiert und verkauft wird, während die Gemeinde eine Parzelle (z. B. für ein Mehrfamilienhaus) behält und diese später im Baurecht an eine lokale Trägerschaft abgibt. Dadurch müssen bestehende Darlehen nicht verlängert werden, was die Finanzaufwände langfristig senkt.

Zudem liegt der Gemeinde ein Angebot einer Firma vor, welche eine Zwischennutzung mit Solaranlagen im Niederfeld vorsieht. Die Idee besteht darin, dass die Solarenergie innerhalb einer lokalen Energiegemeinschaft (LEG) verteilt und ein Teil des Erlöses der Gemeinde zufliesst, die das Land zur Verfügung stellt.

Im Finanzplan ist folgendes Szenario abgebildet:

- 2026: Erschliessung und Verkauf von rund 2'580 m² an ein GU mit einem Aufwand von Fr. 1'095'000.– und Einnahmen von rund Fr. 1'500'000.–. Dank den Verkaufserlösen muss ein Darlehen von Fr. 200'000.– nicht verlängert werden.
- 2027: Der Kapitalaufwand verringert sich aufgrund tieferer Schulden und reduziertem Eigenkapital in den Spezialfinanzierungen (auf welches ein interner Zins berechnet wird). Zudem wird ein um Fr. 4'000.– höherer Finanzertrag erwartet, durch eine Solaranlage in der oberen Hälfte des Niederfelds.
- Ab 2030: Baurechtszinsen für das verbleibende Grundstück (850 m²), auf dem eine lokale Trägerschaft ein Mehrfamilienhaus errichtet.

Wie wahrscheinlich dieses Szenario ist, kann aktuell nicht abschliessend gesagt werden und ist Gegenstand laufender Abklärungen. Erste Gespräche mit potenziellen Investoren und Generalunternehmen zeigen jedoch ein Interesse am Bauland und an einer etwas dichteren Bauweise mit Reihenhäusern.

2 Planerfolgsrechnung

Die Annahmen zur Entwicklung von Aufwand und Ertrag in der Erfolgsrechnung wurden aus dem ursprünglichen Finanzplan von Andreas Imhof übernommen und den aktuellen Entwicklungen (z. B. Teuerung) angepasst. Zur Plausibilisierung wurden die Rechnungen der Jahre 2014 bis 2023 analysiert und Vergleiche mit den Finanzplänen der Gemeinden Rütenberg und Zeglingen vorgenommen.

Annahmen für die Aufwandsposten:

- **Personalaufwand:**

Es wird angenommen, dass der Personalaufwand aufgrund eines Teuerungsausgleichs von 2 % pro Jahr leicht ansteigt. Aufgrund anstehender Pensionierungen, der geplanten Erweiterung des Verwaltungsverbands um die Gemeinden Wenslingen und Oltingen (ab 1. Januar 2025) sowie der damit einhergehenden Verjüngung des Verwaltungspersonals ist mittelfristig mit zeitweisen Kostensenkungen zu rechnen. Entsprechende Reduktionen wurden für die Jahre 2026 und 2028 eingeplant (der aktuelle Aufwand wurde somit nicht einfach fortgeschrieben).

- **Sach- und übriger Betriebsaufwand:**

Neu wird von einem jährlichen Anstieg von 2 % ausgegangen. Durch die Erweiterung des Verwaltungsverbands ab 2025 dürften sich dank Synergien (z. B. bei der Informatik) gewisse Einsparungen ergeben, die im Plan berücksichtigt sind.

- **Abschreibungen:**

Die Abschreibungen beruhen auf einer Tabelle, in der alle bisherigen und im Finanzplan vorgesehenen Investitionen des steuerfinanzierten Bereichs gemäss Finanzhandbuch linear abgeschrieben werden. Ab 2026 ist der Deckbelag Föhren/Rainweg abgeschrieben, was zu einer Reduktion führt. Im Jahr 2027 kommt die Erschliessung Niederfeld als neue Abschreibung hinzu.

- **Finanzaufwand:**

Dieser setzt sich zusammen aus Skonti auf Steuerrechnungen (ca. 0,5 % des Steuerertrags) sowie rund Fr. 300.– übriger Finanzaufwand. Für die Darlehen (insbesondere für das Niederfeld) wird ein durchschnittlicher Zinssatz von 1,5 % angenommen. Wie oben erwähnt, werden die Darlehen, die 2026 und 2028 auslaufen, nicht verlängert. Dadurch verringert sich der Finanzaufwand ab diesen Jahren.

- **Einlagen in Fonds und Spezialfinanzierungen:**

Es wird – wie in den Rechnungen der Plausibilisierungsperiode – von einem jährlichen Wachstum von 1 % ausgegangen.

- **Transferaufwand:**

Der Transferaufwand entwickelt sich proportional zur Anzahl Einwohner:innen.

Annahmen für die Ertragsposten:

- **Fiskalertrag:**

Der Fiskalertrag entwickelt sich proportional zur Einwohnerzahl und hängt vom Steuerfuss für natürliche Personen ab. Der Ertrag juristischer Personen wird nicht gesondert ausgewiesen, da er weniger als 3 % des gesamten Fiskalertrags ausmacht.

- **Übrige Erträge:**

Bei den Regalien/Konzessionen, beim Finanzertrag, bei Entnahmen aus Fonds und Spezialfinanzierungen sowie bei der internen Verrechnung wird – analog zu den Rechnungen der Vorjahre – von einem Wachstum von 1 % pro Jahr ausgegangen.

Zwei zusätzliche Annahmen gelten für den Finanzertrag:

- Ab 2025 jährlicher Ertrag von Fr. 14'400.– aus den Mieteinnahmen des Gemeindehauses.
- Von 2027 bis 2031 zusätzliche Einnahmen von Fr. 4'000.– jährlich aus der Zwischennutzung eines Teils des Niederfelds mit Solaranlagen.
- Ab 2030 Baurechtszinsen von Fr. 17'000.– jährlich für die Parzelle im Niederfeld, die einer lokalen Trägerschaft im Baurecht abgegeben wird (vgl. Abschnitt 1.3).

– **Entgelte und Transferertrag:**

Diese entwickeln sich gemäss Annahme proportional zur Einwohnerzahl. Es wird erwartet, dass das Bevölkerungswachstum ab 2027 – während der Bebauung des Niederfelds – leicht zunimmt, auf rund zwei zusätzliche Personen pro Jahr, was etwa 1,3 % entspricht.

Der **Steuerfuss für natürliche Personen** (Einkommens- und Vermögenssteuer) beträgt seit mehreren Jahren 64 %. Aufgrund des sich abzeichnenden Bilanzfehlbetrags wird der Gemeinderat der Gemeindeversammlung im Dezember 2025 eine Steuererhöhung um 3 % auf 67 % beantragen.

Neben den Mehreinnahmen von rund Fr. 20'000.– ist die Steuererhöhung Voraussetzung für den Bezug eines Beitrags aus dem Härtefonds des Kantons Basel-Landschaft aufgrund überdurchschnittlich hoher Alters- und Pflegeheimkosten.

Das entsprechende Gesuch war zum Zeitpunkt der Fertigstellung des AFP vom Regierungsrat noch nicht bewilligt. Bei Genehmigung würden bis Ende 2025 rückwirkend auf das Jahr 2024 rund Fr. 56'000.– an die Alters- und Pflegeheimkosten zurückerstattet. Nach Abschluss der Rechnung 2025 kann ein weiteres Gesuch eingereicht werden, mit einem voraussichtlichen Betrag von rund Fr. 80'000.–. Solange die Alters- und Pflegeheimkosten mehr als 10 % über dem kantonalen Durchschnitt liegen, können solche Gesuche gestellt werden.

In Kapitel 3 zeigen Visualisierungen die Effekte der zusätzlichen Steuereinnahmen und der Beiträge aus dem Härtefonds auf die nächsten zehn Jahre.

Auf der Einnahmenseite wird weiterhin angestrebt, das Steuerpotenzial durch bessere Vereinbarkeit von Familie und Beruf zu stärken. Der Gemeinderat betrachtet es als grossen Vorteil, dass es in Rünenberg seit 2019 eine privat betriebene Kindertagesstätte gibt, die Eltern ermöglicht, ausserhalb der Gemeinde zu arbeiten – was mittelfristig auch die Steuereinnahmen erhöht.

Der Finanzplan basiert grundsätzlich auf den jeweils aktuellsten Budgetzahlen und dient als Prognoseinstrument für die zukünftige Entwicklung von Aufwand und Ertrag.

3 Visualisierungen

Gestützt auf die Daten der letzten drei Jahre sowie die Planjahre 2026 bis 2036 entwickeln sich Aufwand, Ertrag und Bilanzüberschuss beziehungsweise Bilanzfehlbetrag gemäss folgenden Annahmen:

- Die Gemeindeversammlung stimmt der Steuererhöhung um 3 % zu,
- und das Gesuch um einen Härtebeitrag wegen überdurchschnittlich hoher Alters- und Pflegeheimkosten wird vom Regierungsrat genehmigt.

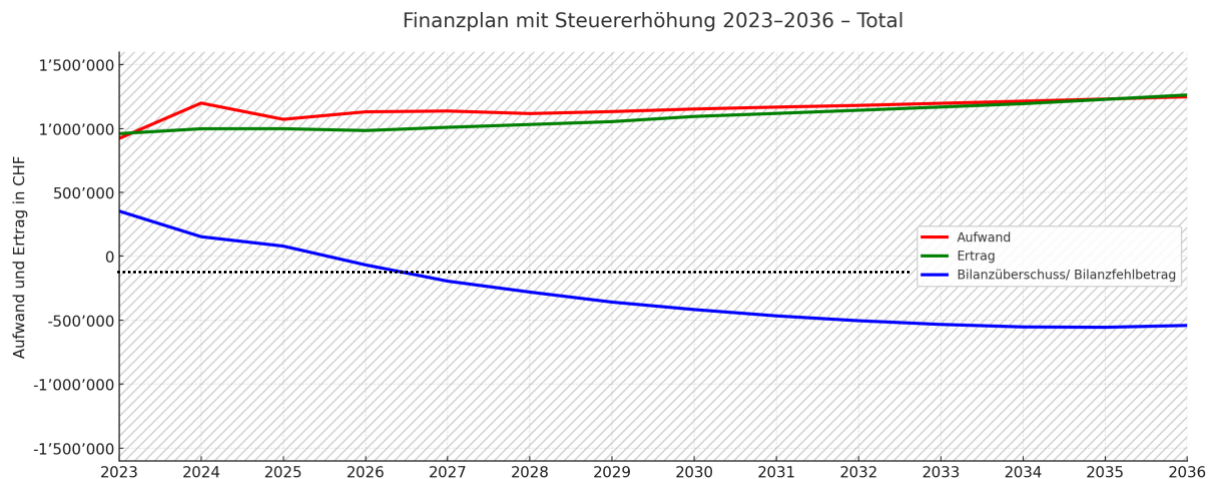


Abbildung 2: Entwicklung von Aufwand, Ertrag und Bilanzüberschuss bzw. Bilanzfehlbetrag zwischen 2023 und 2036 mit einer Steuererhöhung auf 67 % ab 2026 und Beiträgen aus dem Härtefonds ab 2025.

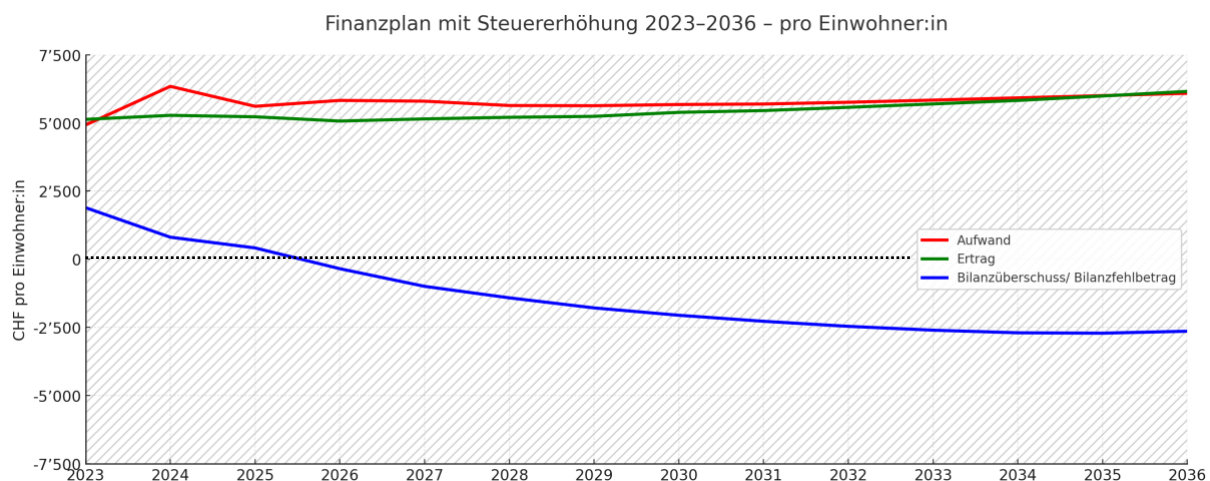


Abbildung 3: Entwicklung von Aufwand, Ertrag und Bilanzüberschuss bzw. Bilanzfehlbetrag pro Einwohner:in zwischen 2023 und 2036 mit einer Steuererhöhung auf 67 % ab 2026 und Beiträgen aus dem Härtefonds ab 2025.

Eine Gemeinde gilt als finanziell «gesund», wenn sie mindestens einen Bilanzüberschuss von Fr. 2'000.– pro Einwohner:in ausweist. Diese Grenze hat Kilchberg im Jahr 2022 erstmals unterschritten. Mit der Rechnung 2026 wird die Gemeinde voraussichtlich den ersten Bilanzfehlbetrag ausweisen (vgl. Abbildung 2 und 3). Mit einer Steuererhöhung und Härtebeiträgen beträgt der höchste Bilanzfehlbetrag rund 600'000 Franken.

Wenn die Steuern nicht erhöht und keine Härtebeiträge gewährt werden, zeigt sich in den nächsten zehn Jahren eine deutlich ungünstigere Entwicklung (vgl. Abbildungen 4 und 5). Der Bilanzfehlbetrag würde sich bis 2036 auf beinahe 1,5 Millionen Franken summieren und weiter anwachsen, da keine Ertragsüberschüsse in Sicht sind. Um einen derart hohen Bilanzfehlbetrag – der die gesamte Bilanzsumme übersteigen würde – zu verhindern, sind eine Steuererhöhung und die damit verbundenen Härtebeiträge zwingend notwendig.

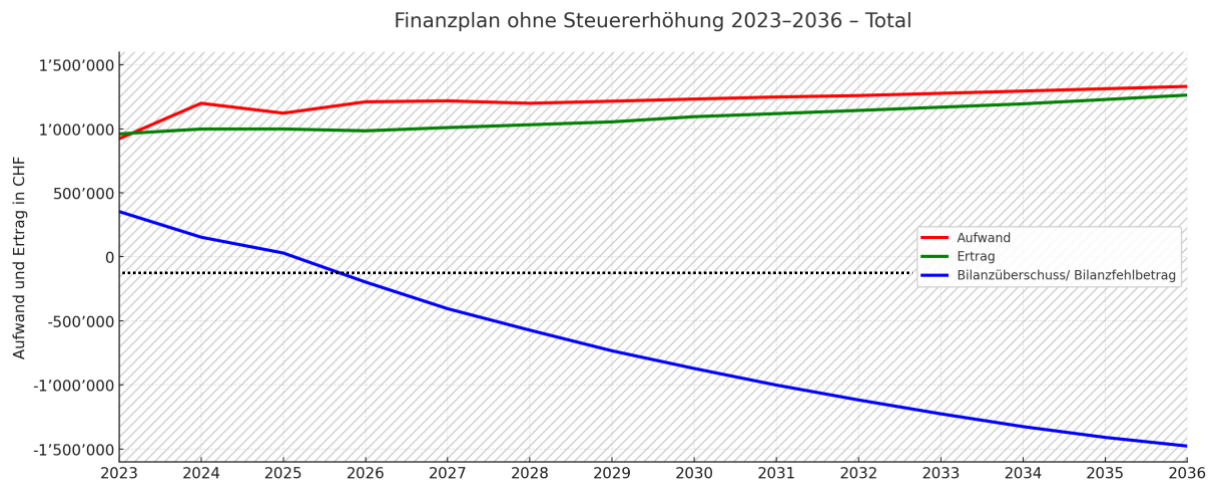


Abbildung 4: Entwicklung von Aufwand, Ertrag und Bilanzüberschuss bzw. Bilanzfehlbetrag zwischen 2023 und 2036 ohne Steuererhöhung und Härtebeiträge.

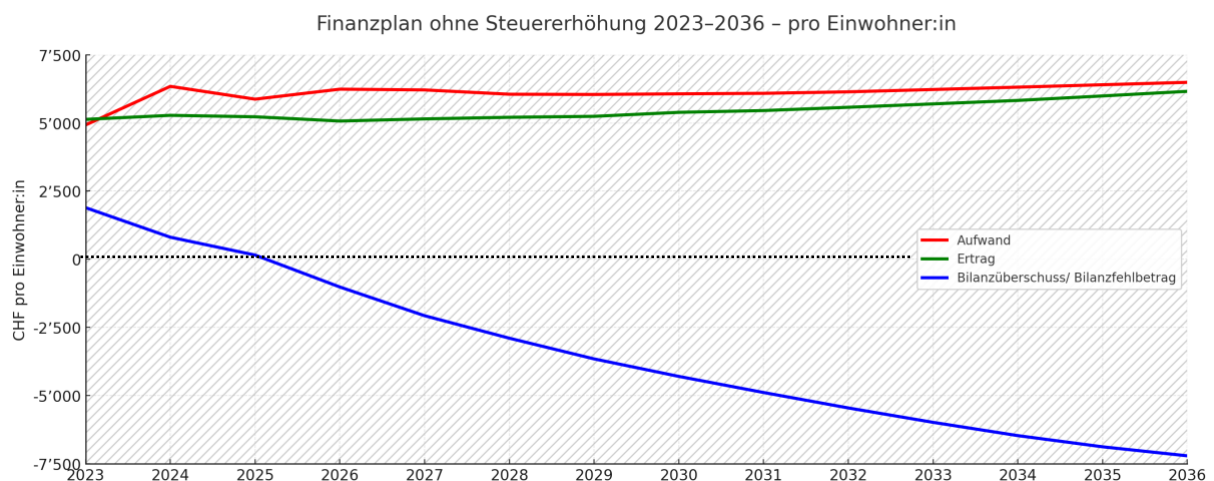


Abbildung 5: Entwicklung von Aufwand, Ertrag und Bilanzüberschuss bzw. Bilanzfehlbetrag pro Einwohner:in zwischen 2023 und 2036 ohne Steuererhöhung und Härtebeiträge.

Die Steuererhöhung kombiniert mit den Härtebeiträgen des Kantons führt über zehn Jahre zu einem um rund 900'000 Franken geringeren Bilanzfehlbetrag. Der Grossteil dieser Entlastung (rund Fr. 700'000.–) entfällt auf die Härtebeiträge beziehungsweise auf die Normalisierung der Alters- und Pflegeheimkosten, während die zusätzlichen Steuereinnahmen etwa Fr. 200'000.– ausmachen.

Schlussfolgerung

Die Verordnung über den Finanzhaushalt und das Rechnungswesen der Gemeinden (Gemeindefinanzverordnung) schreibt vor, dass mittelfristig ein ausgeglichener Haushalt anzustreben ist.

Der vorliegende AFP zeigt, dass sich das strukturelle Defizit in den kommenden Jahren fortsetzen wird – insbesondere aufgrund der hohen Alters- und Pflegeheimkosten.

Mit verschiedenen Massnahmen versucht der Gemeinderat, den Finanzhaushalt zu stabilisieren:

- durch die Erhöhung des Steuerfusses um 3 % auf 67 %, was die Voraussetzung für Beiträge aus dem Härtefonds des Kantons Basel-Landschaft bildet,
- durch die Vermietung von Räumen im Gemeindehaus,
- durch eine mögliche Zwischennutzung des Landes im Niederfeld,
- sowie durch die Umsetzung der Synthese-Variante im Niederfeld durch einen Investor oder ein Generalunternehmen, wodurch der Gemeinde eine weitere Kreditaufnahme bzw. die Verlängerung bestehender Darlehen erspart bleibt.

Mit diesen Massnahmen dürfte der Finanzhaushalt ab etwa 2035 stabilisiert werden können.

Gemeinderat Kilchberg

Kilchberg, 12. November 2025

Aufgaben- und Finanzplan Einwohnergemeinde Kilchberg 2025 - 2036										
Stand November 2025										
	2026		2027		2028		2029		2030	
	Budget		Planung		Planung		Planung		Planung	
a) Laufende Rechnung (LR)	Ausgaben	Einnahmen	Ausgaben	Einnahmen	Ausgaben	Einnahmen	Ausgaben	Einnahmen	Ausgaben	Einnahmen
30 Personalaufwand	52'850		53'907		53'985		55'065		56'166	
31 Sachaufwand, übriger Betriebsaufwand	219'350		223'737		228'212		232'776		237'431	
33 Abschreibungen Verwaltungsvermögen	9'850		10'676		10'676		10'676		10'676	
34 Finanzaufwand	20'400		14'838		13'420		13'505		13'592	
35 Einlagen in Fonds und Spezialfinanzierungen	50		51		51		52		52	
36 Transferaufwand	816'500		826'298		803'214		812'852		822'606	
38 Ausserordentlicher Aufwand	0		0		0		0		0	
39 Interne Verrechnung	10'900		11'009		11'119		11'230		11'343	
4 Ertrag										
40 Fiskalertrag		491'800		507'656		524'022		540'917		558'356
41 Regalien, Konzessionen		2'850		2'879		2'907		2'936		2'966
42 Entgelte		100'100		101'301		102'517		103'747		104'992
43 Verschiedene Erträge (Übertrag aus IR)		5'000		5'050		5'101		5'152		5'203
44 Finanzertrag		14'800		14'948		15'097		15'248		28'401
45 Entnahmen aus Fonds und Spezialfinanzierungen		21'500		25'500		25'500		25'500		25'500
46 Transferertrag		336'300		340'336		344'420		348'553		352'735
Ausserordentlicher Ertrag										
49 Interne Verrechnung		10'900		11'009		11'119		11'230		11'343
Total	1'129'900	983'250	1'140'516	1'008'678	1'120'677	1'030'683	1'136'156	1'053'283	1'151'867	1'089'496
Aufwandüberschuss		146'650		131'838		89'994		82'872		62'371
Ertragsüberschuss	0		0		0		0		0	
Bilanzüberschuss / Bilanzfehlbetrag	-67'100	0	-198'938	0	-288'932	0	-371'805	0	-434'176	0
Wasserversorgung (Spezialfinanzierung)										
Aufwandüberschuss		19'600		0		0		0		0
Ertragsüberschuss	0		0		0		0		0	
7201 Abwasserbeseitigung (Spezialfinanzierung)										
Aufwandüberschuss		0		0		0		0		0
Ertragsüberschuss	4'050		0		0		0		0	
7301 Abfallbeseitigung (Spezialfinanzierung)										
Aufwandüberschuss		1'900		0		0		0		0
Ertragsüberschuss	0		0		0		0		0	
b) Investitionsrechnung (IR)	Ausgaben	Einnahmen	Ausgaben	Einnahmen	Ausgaben	Einnahmen	Ausgaben	Einnahmen	Ausgaben	Einnahmen
Bereich										
Wasserversorgung (Spezialfinanzierung)										
6371.01 Anschlussbeiträge		20'000		20'000		50'000		25'000		50'000
Wasserleitung Niederfeld	220'000									
Fiktiver Erschliessungsbeitrag Niederfeld	51'195	51'195								
Abwasserbeseitigung (Spezialfinanzierung)										
6371 Anschlussbeiträge 3.- pro m2 & m3		30'000		30'000		110'000		55'000		110'000
Abwasserleitungen Niederfeld	350'000									
Fiktiver Erschliessungsbeitrag Niederfeld	10'239	10'239								
Strassenbau										
Erschliessung Niederfeld	525'000									
Fiktiver Erschliessungsbeitrag	455'437	455'437								
Hochbauten										
Wärmepumpe Gemeindehaus										
Sanierung Tore Gemeindehaus			20'000							
Gesamtplanung Niederfeld										
Verkauf 2'580 m2 Bauland im Niederfeld		1'500'000								
Aufnahme/Rückzahlung Darlehen		200'000				400'000				
Total Investitionen steuerfinanziert	980'437		20'000		0		0		0	
Total Desinvestitionen steuerfinanziert		1'955'437		0		0		0		0
Total Investitionen Wasser	271'195		0		0		0		0	
Total Desinvestitionen Wasser		71'195		20'000		50'000		25'000		50'000
Total Investitionen Abwasser	360'239		0		0		0		0	
Total Desinvestitionen Abwasser		40'239		30'000		110'000		55'000		110'000
Investitionszunahme EW	0		20'000		0		0		0	
Investitionsabnahme EW		975'000		0		0		0		0
29990 Eigenkapital Einwohner	-67'100		-198'938		-288'932		-371'805		-434'176	
206 Schulden Einwohner		1'100'000		1'100'000		700'000		700'000		700'000
29001 Eigenkapital Wasserversorgung	203'994	0	203'994	0	203'994	0	203'994	0	203'994	0
29002 Eigenkapital Abwasserbeseitigung	172'122		172'122		172'122		172'122		172'122	
29003 Eigenkapital Abfallbeseitigung	27'311		27'311		27'311		27'311		27'311	
Schulden Total		1'100'000		1'100'000		700'000		700'000		700'000
Einwohner		182		184		187		189		191
Steuerfuss natürliche Personen		67%		67%		67%		67%		67%
100 Flüssige Mittel und kurzfristige Geldanlage		904'149		787'537		442'771		425'126		507'984
Eigenkapitel total	336327		204489		114495		31622		-30749	

	2031		2032		2033		2034		2035		2036	
	Planung		Planung		Planung		Planung		Planung		Planung	
	Ausgaben	Einnahmen	Ausgaben	Einnahmen	Ausgaben	Einnahmen	Ausgaben	Einnahmen	Ausgaben	Einnahmen	Ausgaben	Einnahmen
a) Laufende Rechnung (LR)												
30 Personalaufwand	57'289		58'435		59'604		60'796		62'012		63'252	
31 Sachaufwand, übriger Betriebsaufwand	242'180		247'024		251'964		257'003		262'144		267'386	
33 Abschreibungen Verwaltungsvermögen	9'720		9'720		9'720		9'720		9'720		9'720	
34 Finanzaufwand	13'682		10'775		10'871		10'970		11'072		11'177	
35 Einlagen in Fonds und Spezialfinanzierungen	53		53		54		54		55		55	
36 Transferaufwand	832'478		842'467		852'577		862'808		873'162		883'640	
38 Ausserordentlicher Aufwand	0		0		0		0		0		0	
39 Interne Verrechnung	11'456		11'571		11'686		11'803		11'921		12'040	
4 Ertrag												
40 Fiskalertrag		576'357		594'939		614'120		633'919		654'357		675'453
41 Regalien, Konzessionen		2'995		3'025		3'056		3'086		3'117		3'148
42 Entgelte		106'252		107'527		108'817		110'123		111'445		112'782
43 Verschiedene Erträge (Übertrag aus IR)		5'255		5'308		5'361		5'414		5'468		5'523
44 Finanzertrag		28'685		28'972		29'262		29'554		30'850		44'218
45 Entnahmen aus Fonds und Spezialfinanzierungen		25'500		25'500		25'500		25'500		25'500		25'500
46 Transferertrag		356'968		361'252		365'587		369'974		374'413		378'906
Ausserordentlicher Ertrag												
49 Interne Verrechnung		11'456		11'571		11'686		11'803		11'921		12'040
Total	1'166'857	1'113'469	1'180'045	1'138'093	1'196'476	1'163'388	1'213'154	1'189'374	1'230'085	1'223'071	1'247'271	1'257'571
Aufwandüberschuss		53'389		41'951		33'087		23'780		7'013		0
Ertragsüberschuss	0		0		0		0		0		10'301	
Bilanzüberschuss / Bilanzfehlbetrag	-487'564	0	-529'516	0	-562'603	0	-586'383	0	-593'397	0	-583'096	0
Wasserversorgung (Spezialfinanzierung)												
Aufwandüberschuss		0		0		0		0		0		0
Ertragsüberschuss	0		0		0		0		0		0	
7201 Abwasserbeseitigung (Spezialfinanzierung)												
Aufwandüberschuss		0		0		0		0		0		0
Ertragsüberschuss	0		0		0		0		0		0	
7301 Abfallbeseitigung (Spezialfinanzierung)												
Aufwandüberschuss		0		0		0		0		0		0
Ertragsüberschuss	0		0		0		0		0		0	

	Ausgaben	Einnahmen	Ausgaben	Einnahmen	Ausgaben	Einnahmen	Ausgaben	Einnahmen	Ausgaben	Einnahmen	Ausgaben	Einnahmen
b) Investitionsrechnung (IR)												
Bereich												
Wasserversorgung (Spezialfinanzierung)												
6371.01 Anschlussbeiträge		50'000		15'000		15'000		15'000		15'000		15'000
Wasserleitung Niederfeld												
Fiktiver Erschliessungsbeitrag Niederfeld												
Abwasserbeseitigung (Spezialfinanzierung)												
6371 Anschlussbeiträge 3.- pro m2 & m3		110'000		20'000		20'000		20'000		20'000		20'000
Abwasserleitungen Niederfeld												
Fiktiver Erschliessungsbeitrag Niederfeld												
Strassenbau												
Erschliessung Niederfeld												
Fiktiver Erschliessungsbeitrag												
Hochbauten												
Wärmepumpe Gemeindehaus												
Sanierung Tore Gemeindehaus												
Gesamtplanung Niederfeld												
Verkauf 2'580 m2 Bauland im Niederfeld												
Aufnahme/Rückzahlung Darlehen	0		200'000	400'000	0		0		0		0	
Total Investitionen steuerfinanziert	0		0		0		0		0		0	
Total Desinvestitionen steuerfinanziert		0		0		0		0		0		0
Total Investitionen Wasser	0		0		0		0		0		0	
Total Desinvestitionen Wasser		50'000		15'000		15'000		15'000		15'000		15'000
Total Investitionen Abwasser	0		0		0		0		0		0	
Total Desinvestitionen Abwasser		110'000		20'000		20'000		20'000		20'000		20'000
Investitionszunahme EW	0		0		0		0		0		0	
Investitionsabnahme EW		0		0		0		0		0		0
29990 Eigenkapital Einwohner	-487'564		-529'516		-562'603		-586'383		-593'397		-583'096	
206 Schulden Einwohner		700'000		500'000		500'000		500'000		500'000		500'000
29001 Eigenkapital Wasserversorgung	203'994	0	203'994	0	203'994	0	203'994	0	203'994	0	203'994	0
29002 Eigenkapital Abwasserbeseitigung	172'122		172'122		172'122		172'122		172'122		172'122	
29003 Eigenkapital Abfallbeseitigung	27'311		27'311		27'311		27'311		27'311		27'311	
Schulden Total		700'000		500'000		500'000		500'000		500'000		500'000
Einwohner		194		196		198		201		203		205
Steuerfuss natürliche Personen		67%		67%		67%		67%		67%		67%
100 Flüssige Mittel und kurzfristige Geldanlage		598'868		376'189		362'375		357'869		370'130		389'405
Eigenkapital total	-84137		-126089		-159176		-182956		-189970		-179669	