

ZWECKVERBAND KLÄRANLAGE VSFM

VOLKETSCHWIL-SCHWERZENBACH-FÄLLANDEN-MAUR

Auszug aus dem Protokoll der ARA-Kommission VSFM
Sitzung vom 27.05.2026

96 – 3.1.2 | 2025-0035

Ausbau 2029, Ausführung

Konzept Fremdfinanzierung, Genehmigung

| | | |
|-------------|----------------------------|-------------------------------------|
| IDG-Status: | öffentlich | <input checked="" type="checkbox"/> |
| | teilweise öffentlich | <input type="checkbox"/> |
| | befristet nicht öffentlich | <input type="checkbox"/> |
| | nicht öffentlich | <input type="checkbox"/> |

Ausgangslage

Die Stimmberechtigten im Verbandsgebiet bewilligten an der Urnenabstimmung vom 28. September 2025 den Baukredit für den ARA-Ausbau von CHF 85,9 Mio. mit grosser Mehrheit. Gegenwärtig laufen die Arbeiten für die Ausführungsplanung und der Baubeginn ist für Ende 2026 geplant. Spätestens ab 2027 muss der Zweckverband Fremdkapital aufnehmen um den finanziellen Verpflichtungen aus dem ARA-Ausbau nachkommen zu können.

Zum Zeitpunkt der Urnenabstimmung lag eine Finanzierungszusage der Zürcher Kantonalbank ZKB vor, sodass die Finanzierung des Bauvorhabens grundsätzlich gesichert ist. Im Sinne eines haushälterischen Umgangs mit Gebührengeldern wurden im Nachgang der Urnenabstimmung verschiedene Gespräche mit der ZKB und Brokern geführt, um die Beschaffung des notwendigen Fremdkapitals zu optimieren. Als Resultat dieser Gespräche entstand ein Finanzierungskonzept als Richtschnur für die künftigen Kapitalbeschaffungen.

Grundlagen für die Finanzierung

- Der Zweckverband ist in Finanzfragen eigenständig.
- Der Zweckverband kann seine Investitionen über Darlehen der Verbandsgemeinden oder Darlehen Dritter finanzieren (Art. 44 Abs. 1 Zweckverbandsstatuten).
- Die Gemeinden haften subsidiär für die Finanzverbindlichkeiten des Zweckverbands (Art. 39 Abs. 2 Statuten).
- Die Verbandsgemeinden wurden mit Schreiben vom 10. Dezember 2024 angefragt, ob sie dem Zweckverband entsprechende Darlehen zur Verfügung stellen können. Da alle Gemeinden abgelehnt haben, muss sich der Zweckverband vollständig über Darlehen Dritter finanzieren.
- Die (Re-)Finanzierung des Vorhabens erfolgt nicht wie früher über Investitionsbeiträge der Verbandsgemeinden, sondern über entsprechende Abschreibungen in der Erfolgsrechnung. Das Vorhaben wird in vier Teilprojekte aufgesplittet, sodass erste Amortisationen in der Erfolgsrechnung 2027 wirksam werden.
- Die Zinskosten der Fremdfinanzierung werden jährlich der Erfolgsrechnung belastet und mittels dem ergänzten Kostenteiler (inkl. ARA Maur) auf die Verbandsgemeinden verteilt.

ZWECKVERBAND KLÄRANLAGE VSFM

VOLKETSCHWIL-SCHWERZENBACH-FÄLLANDEN-MAUR

Auszug aus dem Protokoll der ARA-Kommission VSFM
Sitzung vom 27.05.2026

96 – 3.1.2 | 2025-0035

Ausbau 2029, Ausführung

Konzept Fremdfinanzierung, Genehmigung

- Die Kompetenz für die Aufnahme von Fremdkapital obliegt der ARA-Kommission und kann in einem Erlass delegiert werden (Art. 23 Abs. 2 Ziffer 1 Statuten). Eine formelle Delegation der Kompetenz für die Aufnahme von Fremdkapital an die Rechnungsführung liegt (noch) nicht vor.

Zielsetzungen des Finanzierungskonzepts

- Sicherstellung der Finanzierung über die gesamte Dauer der Bauzeit bis zur vollständigen Amortisation der Fremdmittel
- Verzicht auf Beanspruchung der Zweckverbandsgemeinden als Kapitalgeberinnen
- Optimierung der Kosten durch eine Nutzung des Kapitalmarkts für die Beschaffung von Finanzmitteln unter Konkurrenz
- Erhaltung der Flexibilität, indem der Zweckverband auf entsprechende Entwicklungen des Kreditmarkts reagieren kann
- Sicherstellung der Reputation durch eine Einflussnahme auf die Zusammensetzung der Kreditgeberschaft
- Transparente Information der Verbandsgemeinden über das Finanzierungskonzept

Kernelemente des Finanzierungskonzepts

Für die Finanzierung des Ausbauvorhabens wird zwischen einem «mittelfristigen Horizont» (bis zur Fertigstellung der Anlagen) und einem «langfristigen Horizont» (bis zur vollständigen Amortisation der Anlagen) unterschieden. Die nachfolgenden Ausführungen konzentrieren sich vorliegend auf den mittelfristigen Horizont.

- Sicherstellung der Gesamtfinanzierung durch die Zusage eines Netto-Finanzierungsrahmens durch die Hausbank ZKB
- Beanspruchung von festen Vorschüssen, Rollover-Vorschüssen und Darlehen der Bank im Umfang von rund 50 % des gesamten Kapitalbedarfs
- Nutzung des Kapitalmarkts um Umfang von rund 50 % durch die Aufnahme von Darlehen Dritter
- Staffelung der Laufzeiten zur Etablierung eines Treppenmodells
- Definition von marktgängigen Finanzierungstranchen
- Begleitung der Kapitalbeschaffung durch erfahrene Broker für Zugang zu Netzwerk, Unterstützung der Rechnungsführung und Nutzung des fachlichen Knowhows.
- Nutzung von Auktionsplattformen

Nach Abschluss des Bauvorhabens (mittlerer Horizont) wird der Finanzierungsrahmen geprüft und die Anlagestruktur optimiert.

ZWECKVERBAND KLÄRANLAGE VSFM

VOLKETSCHWIL-SCHWERZENBACH-FÄLLANDEN-MAUR

Auszug aus dem Protokoll der ARA-Kommission VSFM
Sitzung vom 27.05.2026

96 – 3.1.2 | 2025-0035

Ausbau 2029, Ausführung

Konzept Fremdfinanzierung, Genehmigung

Modellbetrachtung zur Ermittlung der Finanzierungskosten

- Basis zur Ermittlung des Finanzierungsbedarfs bilden die Investitionskosten inkl. Projektierung und Reserven, aber ohne Mehrwertsteuer; somit CHF 89,1 Mio. In den Reserven sind sowohl die Reservepositionen für Unvorhergesehenes als auch der kreditrechtliche 10 %-Zuschlag für die Absicherung der Kostengenauigkeit enthalten, um bezüglich des Finanzierungsbedarfs maximale Sicherheit einzurechnen.
- In Abzug gebracht werden können die in Aussicht gestellten Subventionen von CHF 19 Mio., die Abschreibungsbeiträge gemäss Erfolgsrechnungen bis zum Bauabschluss von rund CHF 10 Mio., sowie die bereits eingesetzten eigenen Mittel von CHF 2,3 Mio. Somit resultiert ein Finanzierungsbedarf von rund CHF 57,7 Mio.
- Zur Absicherung des Finanzbedarfs soll von der ZKB ein Finanzierungsrahmen von CHF 57,7 Mio. bereitgestellt werden. Die ZKB verlangt für den Finanzierungsrahmen eine Bereitstellungskommission von 0,05 % pro Jahr (anfänglich rund CHF 29'000.00 pro Jahr). Die Kreditaufnahme bei der ZKB wird angerechnet, sodass sich die Bereitstellungskommission über die Jahre reduziert.
- Die erste Finanzierung erfolgt durch kurzfristige Kredite der ZKB (beispielsweise durch feste Vorschüsse). In der Modellrechnung wurde hierfür ein aktueller Zins von 1,0 % p.a. eingesetzt.
- Diese kurzfristigen Kredite werden durch Darlehen der Bank oder von Dritten abgelöst, sobald Tranchen von sinnvoller Höhe erreicht sind (ca. CHF 5 Mio. in den Modellüberlegungen).
- Sobald die Kredite bei Dritten platziert werden konnten (gemäss Modell kurz nach der Hälfte der Bauzeit), kann auch der Finanzierungsrahmen der Bank angepasst werden.
- Den Modellrechnungen liegen folgende Darlehensbedingungen zugrunde:

| | Bank | Kapitalmarkt |
|---------------------------------|-------------|------------------------------|
| Kurze Laufzeiten | 0,9-1,2 % | 0,6-0,7 % |
| Längere Laufzeiten | ca. 1,6 % | ca. 1,3 % |
| Annahme Modellrechnung | 1,3 % | 1,0 % |
| Je rund 50 % des Kapitalbedarfs | ca. 31 Mio. | ca. 27 Mio. |
| Brokergebühr 0,02 % p.a. | | Nicht separat berücksichtigt |

Auszug aus dem Protokoll der ARA-Kommission VSFM
Sitzung vom 27.05.2026

96 – 3.1.2 | 2025-0035

Ausbau 2029, Ausführung

Konzept Fremdfinanzierung, Genehmigung

Die Finanzierungskosten über die Bau- und Finanzierungsspanne 2026-2033 betragen gemäss Modellrechnung rund CHF 3,2 Mio. und sind nicht Teil des Baukredits. Diese Finanzierungskosten gelten als Folgekosten des Baukredits und werden der Erfolgsrechnung belastet.

Die effektiven Finanzierungskosten sind stark abhängig vom tatsächlichen Zinsniveau. Ein Anstieg des Zinsniveaus um einen Prozentpunkt über die ganze Betrachtungsperiode bis 2033 führt zu einer Verdoppelung der Kosten gemäss Modellrechnung. Weiter sind die effektiven Finanzierungskosten abhängig vom konkreten Zeitpunkt des Einsatzes der Bank-Darlehen oder Darlehen Dritter.

Der aktuelle Finanz- und Aufgabenplan vom 13. August 2025 berücksichtigt die Investitionen ohne den 10 %-Zuschlag für die kreditrechtliche Absicherung der Kostengenauigkeit und geht von einem Zinssatz von 2 % über die ganze Planungsdauer aus.

Das Finanzierungskonzept dient als Richtlinie für die Rechnungsführung. Die ARA-Kommission behält sich abhängig von der Marktlage Änderungen am Finanzierungskonzept vor.

Weiteres Vorgehen

- Die Verbandsgemeinden werden mit diesem Beschluss eingeladen, allfällige Fragen zum Finanzierungskonzept oder neue Inputs dem Verbandssekretariat bis am 30. Juni 2026 einzureichen.
- Im Anschluss werden die definitiven Verträge mit ZKB und Broker ausgearbeitet.
- Genehmigung der Verträge durch die ARA-Kommission
- Gegebenenfalls Delegationsbeschluss an Rechnungsführung für Ausgabenvollzug und Umsetzung des Finanzierungskonzepts
- Die Umsetzung erfolgt ab Ende 2026.

DIE ARA-KOMMISSION BESCHLIESST:

1. Das Finanzierungskonzept gemäss Erwägungen für die Aufnahme von Fremdkapital für den Ausbau der ARA Bachwis wird verabschiedet.

ZWECKVERBAND KLÄRANLAGE VSFM

VOLKETSWIL-SCHWERZENBACH-FÄLLANDEN-MAUR

Auszug aus dem Protokoll der ARA-Kommission VSFM
Sitzung vom 27.05.2026

96 – 3.1.2 | 2025-0035

Ausbau 2029, Ausführung

Konzept Fremdfinanzierung, Genehmigung

2. Die Verbandsgemeinden werden eingeladen, allfällige Fragen zum Finanzierungs-konzept oder neue Inputs dem Verbandssekretariat bis am 30. Juni 2026 einzu-reichen.
3. Die Rechnungsführung wird beauftragt, die Verträge mit ZKB und Broker unter Be-rücksichtigung der Inputs aus den Verbandsgemeinden auszuarbeiten und der ARA-Kommission zum Beschluss zu unterbreiten.

Mitteilung an:

- Gemeinderat Volketswil; gemeinderat@volketswil.ch
- Gemeinderat Schwerzenbach; gemeinde@schwerzenbach.ch
- Gemeinderat Fällanden; praesidiales@faellanden.ch
- Gemeinderat Maur; tiefbau@maur.ch
- Rechnungsführung, Finanzverwaltung Volketswil; finanz@volketswil.ch
- VZP Ingenieure BHU GmbH, Brugg; franz.ziegler@vzp-ing.ch
- Projektleiter ARA-Ausbau 2029, Martin Moos; martin.moos@arabachwis.ch

Für richtigen Auszug

Zweckverband Kläranlage VSFM
Volketswil-Schwerzenbach-Fällanden-Maur

Karin Ayar
Präsidentin



Roger Letter
Sekretär

vers.: - 1. Juni 2026