

Anträge und Berichte an die
Stimmberechtigten für die

Gemeindeversammlung

vom Montag, 10. September 2007, 20.15 Uhr

im Jürg Wille-Saal des Gasthofs Löwen

Vor der Gemeindeversammlung laden der Gemeinderat und die Schulpflege auf 19.00 Uhr zu einer Informations- und Fragestunde ein.

Schriftliche Fragen für die Informations- und Fragestunde können wie folgt adressiert werden: Gemeinderat Meilen, Dorfstrasse 100, 8706 Meilen oder per E-Mail gemeinderat@meilen.zh.ch.

Im Anschluss an die Gemeindeversammlung wird im Gewölbekeller und im Foyer des Gasthofs Löwen ein Umtrunk offeriert.



Liebe Stimmbürgerinnen und Stimmbürger

Liebe Meilemerinnen und Meilemer

«Vergangenheitsbewältigung und zugleich Zukunft»: So könnte der Themenbereich der nächsten Gemeindeversammlung auch überschrieben werden. Nüchterner und in der Amtssprache formuliert geht es um die Abnahme der Bauabrechnung für den Bushof und die Liquidation des Zweckverbands Pflegeheim Haus Wäckerling in Uetikon am See.

Bauabrechnungen stellen immer einen Akt von Vergangenheitsbewältigung dar. Im Falle der vorliegenden Abrechnung über den Bushof gibt es aber nur Erfreuliches zu bewältigen. Die Abrechnung schliesst deutlich unter dem seinerzeit vom Souverän bewilligten Kredit ab. Als Vorleistung an die Lösung des Verkehrsproblems im Dorfzentrum geplant und gebaut, setzt der Bushof einen städtebaulichen Akzent zum zukünftigen Ortsbild von Meilen. Seinen praktischen Nutzen hat der Bushof im Verlaufe der letzten anderthalb Jahre bereits genügend bewiesen. Anzunehmen ist, dass die Bauabrechnung Bushof zu keiner grossen Diskussion Anlass gibt.

Mehr Grund zur Diskussion bietet mit Sicherheit das zweite der Gemeindeversammlung vorgelegte Geschäft. Seit dem Beschluss der Delegierten der sieben Zweckverbandsgemeinden vom September 2006, das Pflegeheim an eine neue Trägerschaft abzugeben, hat das Haus Wäckerling Anlass zu einer kritischen Auseinandersetzung in unseren regionalen Medien gegeben. Die Frage nach dem «Warum?», das zu diesem Entscheid führte, wurde zu Recht gestellt. Tatsache ist, dass seit der Übernahme des seinerzeitigen Krankenhauses vom Kanton Zürich die Zahl der durch die Zweckverbandsgemeinden belegten Betten kontinuierlich gesunken ist und heute ein Niveau erreicht hat, das einen Weiterbetrieb in der bisherigen Form finanziell für die Zweckverbandsgemeinden nicht mehr tragbar macht. Damit ist auch die Frage berechtigt, warum noch vor Kurzem das Heim mit einem Aufwand von rund 25 Mio. Franken baulich saniert wurde. Antworten darauf und auch auf weitere sich stellende Fragen können dem Weisungstext entnommen werden. Die beantragte Liquidation des Zweckverbands stellt aber nicht nur einen Akt der Vergangenheitsbewältigung dar. Der Verkauf an die in der Alterspflege ein hohes Renommee aufweisende Kurt di Gallo AG ist zugleich als Chance zu sehen, das Heim in seiner Zweckbestimmung zu erhalten und in eine sicherere Zukunft zu führen. An dieser Zukunft ist die Gemeinde Meilen insofern weiterhin beteiligt, als die Absicht besteht, mit dem Haus Wäckerling eine Leistungsvereinbarung abzuschliessen, die uns die nötige Anzahl Betten insbesondere in der Demenzpflege sichert. Nötig ist für das Zustandekommen der abgeschlossenen Vertragswerke die Zustimmung aller sieben Zweckverbandsgemeinden. Weil Meilen in der Reihe der sieben Gemeinden dieses Geschäft zuerst behandelt, hat der Entscheid eine nicht zu unterschätzende Signalwirkung.

Wie gewohnt, findet vorgängig der Gemeindeversammlung die traditionelle Informations- und Fragestunde statt. Nutzen Sie diese Möglichkeit zur informellen Aussprache über Themen, die Sie als Stimmbürgerinnen und Stimmbürger unserer Gemeinde bewegen.

Gemeinderat Meilen

Hans Isler, Gemeindepräsident



Geschäfte für die Gemeindeversammlung vom Montag, 10. September 2007

Seite

Für die politische Gemeinde

- | | | |
|----|---|---|
| 1. | Bushof Meilen. Abnahme der Abrechnung über den Neubau. | 4 |
| 2. | Haus Wäckerling. Auflösung und Liquidation des Zweckverbands. | 6 |

Aktenauflage

Die Anträge des Gemeinderats mit den massgebenden Akten sowie das Stimmregister liegen den Stimmberechtigten im Gemeindehaus, Zentrale Dienste (2. Obergeschoss, rechts), zur Einsicht auf. Der beleuchtende Bericht wird allen Haushalten und auf Verlangen weiteren stimmberechtigten Haushaltsmitgliedern zugestellt. Er kann zudem im Internet (www.meilen.ch, Politik – Gemeindeversammlung) heruntergeladen, unter Telefon 044 925 92 54 oder per E-Mail praesidiales@meilen.zh.ch bestellt werden.

Abschiede der Rechnungsprüfungskommission

Die Abschiede der Rechnungsprüfungskommission werden am Freitag, 31. August 2007, in den amtlichen Publikationsorganen (Meilener Anzeiger, Zürichsee-Zeitung) veröffentlicht. Zudem können die Abschiede in der Aktenauflage und im Internet (www.meilen.ch, Politik – Gemeindeversammlung) eingesehen werden.

Für die politische Gemeinde

1. Bushof Meilen. Abnahme der Abrechnung über den Neubau.

Der Gemeindeversammlung wird folgender Antrag unterbreitet:

Die Bauabrechnung über den Kredit von Fr. 4'830'000.– für den Bau eines Bushofs auf dem ehemaligen Güterschuppenareal der SBB mit Nettoausgaben von Fr. 3'521'878.75 wird als richtig abgenommen.

Bericht des Gemeinderats

Übersicht

Dem an der Urnenabstimmung vom 26. September 2004 bewilligten Kredit von Fr. 4'830'000.– stehen gemäss Abrechnung Fr. 3'521'878.75 gegenüber, womit Minder Ausgaben von Fr. 1'308'121.25 ausgewiesen werden.

An der Urnenabstimmung vom 26. September 2004 haben die Stimmberechtigten einen Kredit von Fr. 4'830'000.– für den Bau eines Bushofs auf dem ehemaligen Güterschuppenareal der SBB bewilligt.

Für den Kostenvergleich sind folgende Zahlen massgebend:

Projektteil	Kreditvorlage vom 26.09.2004 Franken	Schlussabrechnung Franken	Abweichung Franken
Bushof (inklusive WC- und Park-and-ride-Anlagen)	4'970'000.—	4'396'128.85	-573'871.15
Umbau SBB	176'000.—	220'393.90	44'393.90
Neugestaltung Dorfstrasse	1'095'000.—	1'115'345.90	20'345.90
Dienstgebäude VZO	241'000.—	395'186.—	154'186.—
Gesamtkosten brutto	6'482'000.—	6'127'054.65	-354'945.35
Beitrag VZO	1'572'000.—	1'775'175.90	203'175.90
Beitrag Gemeinde Uetikon am See	80'000.—	80'000.—	0
Beiträge	1'652'000.—	1'855'175.90	203'175.90
Gesamtkosten	4'830'000.—	4'271'878.75	-558'121.25

Zu den oben aufgeführten Beiträgen kommen noch zwei weitere hinzu. Die Volkswirtschaftsdirektion des Kantons Zürich hat einen Staatsbeitrag von 30 %, ca. Fr. 700'000.–, zugesichert. Im Kostenvoranschlag waren lediglich Fr. 300'000.– enthalten. Zudem hat die Ge-

meinde Männedorf einen Beitrag von Fr. 50'000.– bereits überwiesen, der bei der Kreditgenehmigung noch nicht feststand. Nach Abzug der Beiträge der Volkswirtschaftsdirektion und der Gemeinde Männedorf verbleiben Nettoausgaben von Fr. 3'521'878.75.



Projektteil	Kreditvorlage vom 26.09.2004 Franken	Schlussabrechnung Franken	Abweichung Franken
Übertrag	4'830'000.—	4'271'878.75	-558'121.25
Beitrag Gemeinde Männedorf	0	50'000.—	50'000.—
Volkswirtschaftsdirektion	300'000.—	700'000.—	400'000.—
Gesamtkosten netto	4'530'000.—	3'521'878.75	-1'008'121.25

Die Minderausgaben sind zur Hauptsache auf folgende Umstände zurückzuführen:

Bushof inklusive WC und P + R (- 11,6 %)

- Gute Arbeitsvergaben der Arbeitsgattungen Tiefbau-Baumeisterarbeiten und Stahlbau.
- Keine unvorhergesehenen Arbeiten oder Projektänderungen mit grossen Mehrkosten.
- Foundation Bushof konnte optimiert werden.

Umbau Aufnahmegebäude (+ 25,2 %)

- Zusätzliche Sanierung feuchter Gebäudeecken im Keller.
- Kanalisationsanschluss des Gebäudes brüchig und erneuerungsbedürftig.
- Mehraufwendungen bei den Gips- und Malerarbeiten.
- Aufwendige Koordination mit den Elektrodiensten der SBB.

Dienstgebäude VZO (+ 25,9 %)

- Vergrösserung des Dienstgebäudes. Nachträgliche Krediterhöhung von Fr. 79'000.—.
- Fassaden von Dienstgebäude und WC in Weissbeton (Aufwertung Gesamterscheinung Bushof).
- Mehraufwendungen bei den Gips- und Malerarbeiten.
- Mehrkosten Baumeisterarbeiten.

Betriebseinrichtungen VZO (+ 33,3 %)

- Aufwendige Neuentwicklung einer Servicestation für den Nachtanschluss der Busse.

Die Stimmberechtigten werden eingeladen, die vorliegende Bauabrechnung zu genehmigen.

2. Haus Wäckerling. Auflösung und Liquidation des Zweckverbands.

Der Gemeindeversammlung wird folgender Antrag unterbreitet:

1. Der Auflösung des Zweckverbands Haus Wäckerling gemäss Art. 27 Abs. 1 der Statuten vom 1. Januar 2006 wird zugestimmt.
2. In Abänderung von Art. 27 Abs. 2 der Statuten vom 1. Januar 2006 wird ein Liquidationsausschuss von sieben Mitgliedern gewählt, der die Liquidation des Zweckverbands durchführt. Der Gemeinderat jeder Verbandsgemeinde delegiert ein Mitglied in den Liquidationsausschuss. Der Ausschuss konstituiert sich selbst.
3. Der Liquidationsausschuss wird ermächtigt, insbesondere folgende Rechtsgeschäfte zu vollziehen:
 - 3.1. Kauf- und Übernahmevertrag zwischen dem Zweckverband Haus Wäckerling und der Kurt di Gallo AG, beurkundet am 4. Juni 2007 (Verkauf des Pflegeheims Haus Wäckerling mit den Gebäuden Versicherungs-Nrn. 528, 581, 636, 1191, 563, 556 und ca. 25'570 m² Hofraum und Garten, inklusive Betriebseinrichtungen, Tramstrasse 53, 55, 57) zum Preis von Fr. 20'700'000.–.
 - 3.2. Kaufvertrag zwischen dem Zweckverband Haus Wäckerling und der Personalvorsorge-stiftung Sonnhalde, Grüningen, beurkundet am 17. Juli 2007 (Verkauf des Personalhauses Versicherungs-Nr. 598 und ca. 1'300 m² Hofraum und Garten, Lindenstrasse 27) zum Preis von Fr. 1'500'000.–.
 - 3.3. Kaufvertrag mit Einräumung eines Kaufrechts zwischen dem Zweckverband Haus Wäckerling und der Gemeinde Uetikon am See sowie der Kurt di Gallo AG, beurkundet am 17. Juli 2007 (Verkauf der Ökonomiegebäude Versicherungs-Nrn. 175, 176, 730 und 1353 und ca. 31'575 m² Gebäudegrundfläche und Umgelände, inklusive Reben und Obstanlagen, im Wygarten) zum Preis von Fr. 2'059'025.–.
 - 3.4. Der Liquidationsausschuss wird ermächtigt, diejenigen Anpassungen an diesen Rechtsgeschäften vorzunehmen, die sich im Rahmen von pendenten Verhandlungen mit beteiligten dritten Vertragsparteien (Kanton Zürich, Pächter) oder aus formellen Gründen ergeben. Die Ermächtigung zu inhaltlichen Anpassungen ist auf Nebenpunkte beschränkt.
4. Der Liquidationsausschuss wird ermächtigt, weitere Rechtsgeschäfte abzuschliessen und zu vollziehen, welche für die Auflösung und Liquidation des Zweckverbands erforderlich sind.

5. Der Liquidationsausschuss schliesst die Auflösung des Zweckverbands bis spätestens am 31. Dezember 2009 ab und verteilt den Liquidationserlös nach folgendem Schlüssel an die Zweckverbandsgemeinden:

Herrliberg	10,42 %
Hombrechtikon	8,34 %
Männedorf	8,44 %
Meilen	30,39 %
Oetwil am See	6,14 %
Stäfa	18,65 %
Uetikon am See	17,62 %

Grundlage dieses Kostenteilers sind der ursprüngliche Anteil am Kaufpreis für das Haus Wäckerling sowie die in den Jahren 1992 bis 2007 von den einzelnen Zwecksverbandsgemeinden anteilmässig finanzierten Investitionen.

6. Der Gemeinderat wird ermächtigt, eine Leistungsvereinbarung mit dem Haus Wäckerling über die Pflege und Betreuung von Einwohnerinnen und Einwohnern der Gemeinde Meilen abzuschliessen.

Bericht des Gemeinderats

Übersicht

Die Gemeinden Herrliberg, Meilen, Uetikon am See, Männedorf, Stäfa, Hombrechtikon und Oetwil am See betreiben seit dem Jahr 1992 gemeinsam das Haus Wäckerling als regionale Pflegeinstitution. Das Bettenangebot im Haus Wäckerling entspricht nicht mehr den Bedürfnissen der Zweckverbandsgemeinden. Die Bettenauslastung liegt trotz Umbau und Modernisierung unter den Erwartungen, das Betriebsdefizit hingegen ist gestiegen. Im Herbst 2006 haben die Zweckverbandsgemeinden entschieden, für den Betrieb des Hauses Wäckerling einen neuen Träger zu suchen.

Mit dem beantragten Verkauf des Pflegeheims Haus Wäckerling an die Kurt di Gallo AG, Grüningen, ist eine kontinuierliche Weiterführung des Heimbetriebs gewährleistet. Die Käuferin verpflichtet sich, den Heimbetrieb weiterzuführen, was zusätzlich zu den raumplanerischen Verpflichtungen mit einer Dienstbarkeit im Grundbuch gesichert wird. Die Verträge mit den Bewohnerinnen und Bewohnern sowie dem Personal werden übernommen und gleichwertig weitergeführt. Die Zweckverbandsgemeinden Herrliberg, Meilen, Uetikon am See und Männedorf sowie auf absehbare Zeit Stäfa, die weiterhin Betten im Haus Wäckerling beanspruchen, schliessen mit der Käuferin unentgeltliche Leistungsvereinbarungen ab.



Der von der Kurt di Gallo AG zu entrichtende Kaufpreis für das Heim samt Betriebseinrichtungen beträgt 20,70 Mio. Franken. Das Personalhaus an der Lindenstrasse 27 wird für 1,50 Mio. Franken an die Personalvorsorgestiftung Sonnhalde, Grüningen, (Personalvorsorgestiftung der Kurt di Gallo AG) veräussert.

Das nicht zum Hauptgebäude gehörende Umge-
lände verkauft der Zweckverband Haus Wäcker-
ling der Gemeinde Uetikon am See zum Preis von
2,059 Mio. Franken. Die Gemeinde Uetikon am
See verpflichtet sich, einen allfälligen Mehrwert,
der in Zukunft durch eine Überbauung für eige-
ne Zwecke, durch einen Verkauf oder eine Um-
zonung des Areals resultieren könnte, den ande-
ren Zweckverbandsgemeinden zurückzuzahlen.
Diese Verpflichtung besteht während maximal 50
Jahren.

Mit dem Verkauf des Areals sowie aller Gebäude
kann der Zweckverband Haus Wäckerling auf-
gelöst werden. Die Zweckverbandsgemeinden
partizipieren am Verkaufserfolg im Rahmen der
von ihnen seit dem Jahr 1992 bezahlten Investi-
tionsbeiträge sowie mit dem ursprünglichen An-
teil am Kaufpreis von 25 Mio. Franken. Die Ge-
meinde Meilen partizipiert mit 30,39 % am
mutmasslichen Liquidationserlös von 24,259
Mio. Franken. Dieser Erlös deckt den mathema-
tischen Restbuchwert, der bei 24 Mio. Franken
liegt, so dass keine ausserordentlichen Abschrei-
bungen in den Zweckverbandsgemeinden erfor-
derlich sind.

Ausgangslage

Die Gemeinden Herrliberg, Hombrechtikon, Männedorf, Meilen, Oetwil am See, Stäfa und Uetikon am See erwarben im Jahr 1991 vom Kanton Zürich das Krankenhaus Wäckerlingstiftung. Der Kaufpreis für die kantonale Pflegeeinrichtung sowie die dazugehörenden Grundstücke mit insgesamt 60'281 m² Land betrug 25,00 Mio. Franken. Die Gemeinden schlossen sich auf den 1. Januar 1992 für den Betrieb des Heims zum Zweckverband Pflegeheim Wäckerlingstiftung Uetikon am See zusammen. Der Kauf des Pflegeheims Wäckerlingstiftung entsprach damals einem Bedürfnis. Die meisten kommunalen Pflegeeinrichtungen waren Anfang der 90er Jahre nicht in der Lage, schwerstpflegebedürftige Menschen zu betreuen. In der Region gab es zudem ein deutliches Manko an Pflegeplätzen. Aus diesen Gründen, aber auch weil unklar war, wie der Kanton Zürich das Krankenhaus Wäckerlingstiftung umnutzen würde, wenn dieses von den Gemeinden nicht übernommen wird, sprachen sich die Gemeinden für den Kauf aus. In den ersten Betriebsjahren wurde die Wäckerlingstiftung auf der Grundlage des Zweckverbands neu organisiert und strukturiert. Die dem Pflegebetrieb angegliederte Landwirtschaft wurde aufgelöst und das Land verpachtet. Diese und wei-

tere Rationalisierungen zeigten rasch betriebswirtschaftlichen Erfolg. Das Defizit von anfänglich 3,133 Mio. Franken (im Jahr 1992) sank kontinuierlich und belief sich beispielsweise im Rechnungsjahr 2000 noch auf 0,286 Mio. Franken.

Entwicklung in den Zweckverbandsgemeinden – Auswirkungen auf das Haus Wäckerling

In den 80er und 90er Jahren setzte in vielen Zweckverbandsgemeinden eine vertieftere Auseinandersetzung mit den Themen Alter, Alterspflege und Wohnformen im Alter ein. Viele Zweckverbandsgemeinden boten ihren Einwohnerinnen und Einwohnern aufgrund des Wunsches, möglichst lange in den eigenen vier Wänden wohnen bleiben zu können, neue Pflegedienstleistungen an. Schwerstpflegebedürftige Personen wurden meistens dem Haus Wäckerling überwiesen. Im Laufe der Zeit schufen die Heime in den Gemeinden die personellen und betrieblichen Voraussetzungen, um auch schwerstpflegebedürftige Menschen zu betreuen. Sie folgten damit einem Bedürfnis der Pflegebedürftigen und ihren Angehörigen: Wer einmal in ein Heim eingetreten ist, möchte in seiner vertrauten Umgebung bleiben, unabhängig vom Grad der Pflegebedürftigkeit.

So befand sich die Wäckerlingstiftung Ende der 90er Jahre in einer schwierigen Situation: Der Standard des Hauses war nicht mehr zeitgemäss und die Heime der Zweckverbandsgemeinden waren in der Schwerstpflege zu Konkurrenten geworden. Aus feuerpolizeilichen Gründen drohte ausserdem die Schliessung des Pensionärenhauses. Als einzige Alternative zum notwendigen Umbau wurde zum damaligen Zeitpunkt die teilweise oder vollständige Schliessung des Hauses erachtet – ein Szenario, das gegenüber den Bewohnerinnen und Bewohnern sowie ihren Angehörigen, aber auch gegenüber dem Personal, nicht zu verantworten gewesen wäre.

Der Verwaltungsrat des Zweckverbands führte deshalb vor Inangriffnahme des Sanierungsprojekts bei den Zweckverbandsgemeinden im Jahr 2000 eine Bedürfnisabklärung durch. Die Auswertung eines umfassenden Fragebogens ergab, dass die Zweckverbandsgemeinden dem Haus Wäckerling nach wie vor die Betreuung Schwerstpflegebedürftiger übertragen wollten. Zudem sollte das regionale Heim eine Überlauf-funktion erfüllen, also Bewohnerinnen und Bewohner aufnehmen, die in den Heimen der einzelnen Zweckverbandsgemeinden vorübergehend keinen Platz finden würden. Die Resultate der Abklärungen, die damals einen Bedarf von 80 Betten für die sieben Zweckverbandsgemeinden ergaben, waren massgebend für den dringenden Umbau der Wäckerlingstiftung und bildeten die Grundlage eines öffentlichen Projektwettbewerbs. Das Architekturbüro Keller Landolt Partner AG hat den Wettbewerb gewonnen. Ihr Umbauprojekt, für das die Stimmberechtigten aller Zweckverbandsgemeinden einen Baukredit von insgesamt 25,39 Mio. Franken bewilligten, wurde in den

Jahren 2002 bis 2005 realisiert. Nach Abschluss der Projektierungsphase wurde eine wesentliche Anpassung vorgenommen. Im Bettentrakt C auf der Ostseite des Haupthauses wurden die baulichen und betrieblichen Voraussetzungen geschaffen, damit in diesem Teil des Heims künftig Menschen mit Demenzerkrankungen gepflegt und betreut werden konnten. Diese wichtige Anpassung war die Konsequenz einer vorausschauenden Beurteilung über den künftigen Bedarf und die Rolle des Hauses Wäckerling im Pflegeangebot der Zweckverbandsgemeinden.

Veränderte Nachfrage – erfolgreiche Demenzpflege

Mit dem Umbau wurde eine Betriebsgrösse von mindestens 100 Betten angestrebt; eine Grössenordnung, die angesichts der räumlichen Anordnung und der Infrastruktur als sinnvoll anzusehen war. Das Haus Wäckerling war deshalb darauf angewiesen, in allen Angebotsbereichen eine hohe Auslastung zu erzielen, um das Defizit möglichst tief zu halten. Weil die Auslastung als Folge der Einschränkungen während des Umbaus erwartungsgemäss sank – der Planung wurde ein Angebot während der Umbauzeit von mindestens 80 Betten zugrunde gelegt – mussten hohe Defizite budgetiert werden. Belastet wurde die Rechnung zusätzlich durch die Aufbaukosten für die neu geschaffenen Demenz-Pflegewohngruppen. Bei einer Budgetvorgabe von 3,76 Mio. Franken belief sich das Defizit im Jahr 2005 auf 2,91 Mio. Franken.

Lag in der 1. Phase des Umbaus die Belegung über den Erwartungen, sank diese in der 2. Phase deutlich. Dies und die Wahrnehmung der veränderten Bedürfnisse veranlassten den Verwaltungsrat, bereits vor der Eröffnung des Hauses Wäckerling nach dem Umbau im Jahr 2005 bei den Zweckverbandsgemeinden eine Abklärung über den effektiven Bettenbedarf durchzuführen. Die Gemeinden meldeten einen Bedarf für somatische Pflegebetten, der weit unter dem Angebot des Hauses Wäckerling lag. Die veränderte Bedürfnislage der Zweckverbandsgemeinden hat verschiedenste Ursachen; die Angebotserweiterungen wurden bereits erwähnt und sind, aus der Sicht des Zweckverbands, eine der wichtigsten Ursachen für die schlechte Bettenbelegung im Haus Wäckerling. Die Nachfrage nach Plätzen für die traditionelle Langzeitpflege (somatische Pflege) ist in den letzten Jahren ganz allgemein gesunken. Aktuelle statistische Erhebungen zeigen, dass in der Region Pfannenstiel ein Überangebot an Pflegeplätzen besteht und noch einige Jahre bestehen wird. Es ist deshalb verständlich, dass die kommunalen Heime in erster Linie für eine optimale Auslastung ihrer Institutionen sorgen. Zudem wird ein Heimeintritt möglichst lange hinausgeschoben und die Aufenthaltsdauer im Pflegeheim verkürzt sich als Folge ausgebauter Spitex-Dienste von Jahr zu Jahr. Für das Haus Wäckerling hatte diese Entwicklung einschneidende Konsequenzen; das Heim bekam die sinkende Nachfrage zu spüren und konnte auch die geplante Überlauffunktion nicht erfüllen.

Ausserdem haben immer mehr privatwirtschaftlich geführte Unternehmen den Betrieb von Seniorenheimen als Markt entdeckt. Diese sind nicht, wie der Zweckverband, in ein geografisches Korsett oder einen einengenden Zweckartikel eingebunden. Sie agieren flexibler und rascher auf sich verändernde Situationen.

Trotzdem wollten die Gemeindedelegierten und der Verwaltungsrat dem Haus Wäckerling nach dem Umbau die Chance geben, sich im Markt mit einem zeitgemässen Angebot zu positionieren. Da sich die Auslastung – abgesehen von den Demenz-Pflegewohngruppen – auch nach dem abgeschlossenen Umbau nicht im erwarteten Rahmen erholte, wurde im Frühjahr 2006 eine zweite Bedürfnisabklärung durchgeführt. Die Rückmeldungen bestätigten die unter dem Angebot liegenden Bedarfswerte des Vorjahres. Noch einmal stellte sich deshalb für den Verwaltungsrat und die Gemeindedelegierten die Frage, ob eine teilweise oder die gänzliche Schliessung des Hauses Wäckerling opportun ist.

Erfolgreich etabliert hat sich die Demenzpflege des Hauses Wäckerling. Heute sind die 38 Plätze in den Demenz-Pflegewohngruppen fast dauernd ausgelastet. Allerdings ist die vom Verwaltungsrat verfolgte Strategie gescheitert, das Haus Wäckerling als regionales Zentrum für Demenzerkrankungen im Bezirk Meilen auf- und auszubauen. Die Abklärungen zeigten, dass lediglich vier Zweckverbandsgemeinden an der Weiterführung des Heimbetriebs für Demenzerkrankungen interessiert sind.

Neuausrichtung 2006 – Suche nach einem neuen Betreiber

Der Entscheid, das Haus Wäckerling einem neuen Träger zu übergeben, basiert auf den Ergebnissen einer sorgfältigen Bedürfnis- und Marktanalyse sowie einer weiteren, intensiven Auseinandersetzung der Zweckverbandsgemeinden mit den künftigen Anforderungen an das Haus Wäckerling. Diese Analysen bestätigten, dass mittel- und langfristig nur noch vier Zweckverbandsgemeinden an den Demenz-Pflegewohngruppen im Haus Wäckerling interessiert sind. Für die somatischen Pflegebetten im Haus A sowie die Betten im Westtrakt des Haupthauses gibt es von den Zweckverbandsgemeinden kaum noch eine Nachfrage. Die Gemeinden Oetwil am See und Hombrechtikon erwogen bereits im Sommer 2006, aus dem Zweckverband auszutreten und die Gemeinde Stäfa brachte zum Ausdruck, dass sie mittelfristig keinen Bedarf mehr an den Betten im Haus Wäckerling hat. Aufgrund dieser Ausgangslage sahen sich die Verantwortlichen gezwungen, die Situation im Interesse der Zweckverbandsgemeinden grundsätzlich zu überprüfen. Im Sommer 2006 erarbeitete der Verwaltungsrat deshalb Grundlagen, damit die Zweckverbandsgemeinden, im Wissen um die Konsequenzen aller Möglichkeiten, die notwendigen Entscheidungen treffen konnten.



Im September 2006 beschlossen die Gemeindedelegierten – auf der Grundlage eines Strategiepapiers Quo vadis Haus Wäckerling – einen neuen Träger zu suchen. Konkret hiess das zu diesem Zeitpunkt, dass die Zweckverbandsgemeinden das Haus Wäckerling künftig nicht mehr in eigener Verantwortung führen wollten. Ziel war und ist es, einen Betreiber zu finden, der das Pflegeangebot im Haus Wäckerling, insbesondere im Bereich der Demenzerkrankungen, weiterführt, die Arbeitsplätze sichert und die finanziellen Interessen der Zweckverbandsgemeinden durch eine optimale Nutzung der Infrastruktur angemessen berücksichtigt.

Die Neuausrichtung eines Pflegeheims ist kein Alltagsgeschäft. Der Verwaltungsrat hat für das Ausschreibungsverfahren eine spezialisierte Unternehmung (H Focus AG, Baar) beigezogen, die den gesamten Prozess, von der Ausschreibung bis zum Abschluss der Verträge, kompetent begleitet hat. Die öffentliche Ausschreibung erfolgte Ende Oktober 2006. Bis am 28. Dezember 2006 konnten Angebote in Form eines Letter of Intent (Absichtserklärung) eingereicht werden. Ein speziell für das Ausschreibungsverfahren gebildeter Ausschuss der Gemeindedelegierten sowie der Verwaltungsrat des Zweckverbands begleiteten den Evaluationsprozess. Die langfristige Sicherung des Betriebs Haus Wäckerling war mit folgenden Optionen denkbar:

- Option 1: Übernahme des Hauses Wäckerling in Miete und selbstständige Führung des Betriebs;
- Option 2: Kauf der Liegenschaften mit oder ohne Abparzellierung und Weiterführung eines Pflegebetriebs.

Angebote – kaufen statt mieten

Bis am 28. Dezember 2006 wurden insgesamt elf Angebote eingereicht. Aufgrund des komplexen Sachverhalts und der kurzen Frist waren die Offerten in vielen Punkten noch vage und offen formuliert. Die Firma H Focus AG hat im Januar und Februar 2007 mit den potenziellen Interessenten zahlreiche intensive Gespräche geführt und die Angebote konkretisiert. Mehrere Anbieter schieden aus, weil ihre Offerte nicht den geforderten Bedingungen entsprach oder weil sie ihre Offerte zurückzogen. Drei Interessenten entschlossen sich im Lauf der Verhandlungen für die Option Kaufen. Die Variante Mieten liessen die Gemeindedelegierten fallen, weil keine Mietofferte annähernd vergleichbare Qualitäten aufwies wie die Kaufofferten. Die Mietzeinsinnahmen hätten die Instandhaltungs- und Instandsetzungskosten knapp gedeckt; eine Kapitalverzinsung wäre nicht möglich gewesen. Zudem warf die Option Mieten zahlreiche, nur aufwendig lösbare Rechtsfragen auf. So hätten beispielsweise die Verbandsstatuten revidiert und die Interessen der Zweckverbandsgemeinden getrennt werden müssen. Es wäre nötig gewesen, zwischen den Betriebsinteressen, also der Führung einer Pflegeeinrichtung für die vier Zweckverbandsgemeinden, die noch an einem Angebot Interesse zeigten, und den finanziellen Interessen aller Zweck-

verbandsgemeinden, zu unterscheiden. Für die Vermietung eines Pflegeheims ist ein Zweckverband nicht geeignet. Es wurden weitere Rechtsformen der Zusammenarbeit von Gemeinden geprüft und in Erwägung gezogen, welche sich aber ebenfalls als ungeeignet herausstellten. Die Entscheidungsprozesse und -wege sowie die Kompetenzregelungen sind langwierig und umständlich. Die Variante Mieten kann auch nicht alle Risiken der Zweckverbandsgemeinden beseitigen. Der Verband müsste zum Beispiel damit rechnen, dass der Mieter kündigt, Konkurs geht oder am denkmalgeschützten Gebäude zulasten des Vermieters auch in Zukunft Unterhaltsarbeiten oder bauliche Anpassungen aufgrund betrieblicher Erfordernisse ausgeführt werden müssen. Der Zweckverband müsste also stets darauf vorbereitet sein, das Haus Wäckerling erneut in eigener operativer und finanzieller Verantwortung zu führen. Alle diese Risiken entfallen mit dem Verkauf an einen neuen Betreiber.

Für die Übertragung an einen neuen Träger wurden vier Hauptkriterien formuliert:

- Übernahme von Betriebskonzept und Personal gemäss Ausschreibungsunterlagen
- Übernahmepreis
- Bonität und Reputation des Anbieters
- Abschluss von Leistungsvereinbarungen (für die an einem weiteren Pflegebetrieb interessierten Zweckverbandsgemeinden)

Am 19. März 2007 konnten die drei verbliebenen Anbieter ihre Offerten den Gemeindedelegierten persönlich präsentieren. Es waren dies das Familienunternehmen Kurt di Gallo AG, Grüningen, die Firma Seniocare AG, Wattwil – zusammen mit der Credit Suisse – sowie die Firma Tertianum AG. Alle erfüllten die massgebenden Ausschreibungskriterien und waren bereit, den Heimbetrieb auf den 1. Januar 2008 zu übernehmen. Das Angebot der Firma Tertianum AG überzeugte aus konzeptionellen Überlegungen, schied jedoch aus finanziellen Gründen aus. Die Seniocare AG schloss sich für den Kauf mit der Credit Suisse (CS) zusammen. Die CS ist daran, über einen Investment-Fonds Seniorenheime zu erwerben. Den Betrieb der Wohn- und Pflege-Institutionen überträgt die CS der Seniocare AG, die dafür einen Mietzins zu entrichten hat. Aufgrund dieser Konstellation sowie der Erklärung, dass die Seniocare AG nicht alle bestehenden Arbeitsverhältnisse am Standort in Uetikon am See übernehmen würde und dadurch für den Zweckverband hohe Sozialplankosten entstünden, schied diese Offerte ebenfalls aus. Die Zweckverbandsgemeinden entschieden sich für das Angebot der di Gallo Gruppe, weil dieses die Ausschreibungskriterien insgesamt am besten erfüllte.

Verkauf an das Familienunternehmen di Gallo

Mit dem Verkauf an die Kurt di Gallo AG ist eine kontinuierliche Weiterführung des Heimbetriebs gewährleistet. Die Familie di Gallo hat in den letzten 30 Jahren umfassende Kenntnisse und Erfahrungen im Pflegen

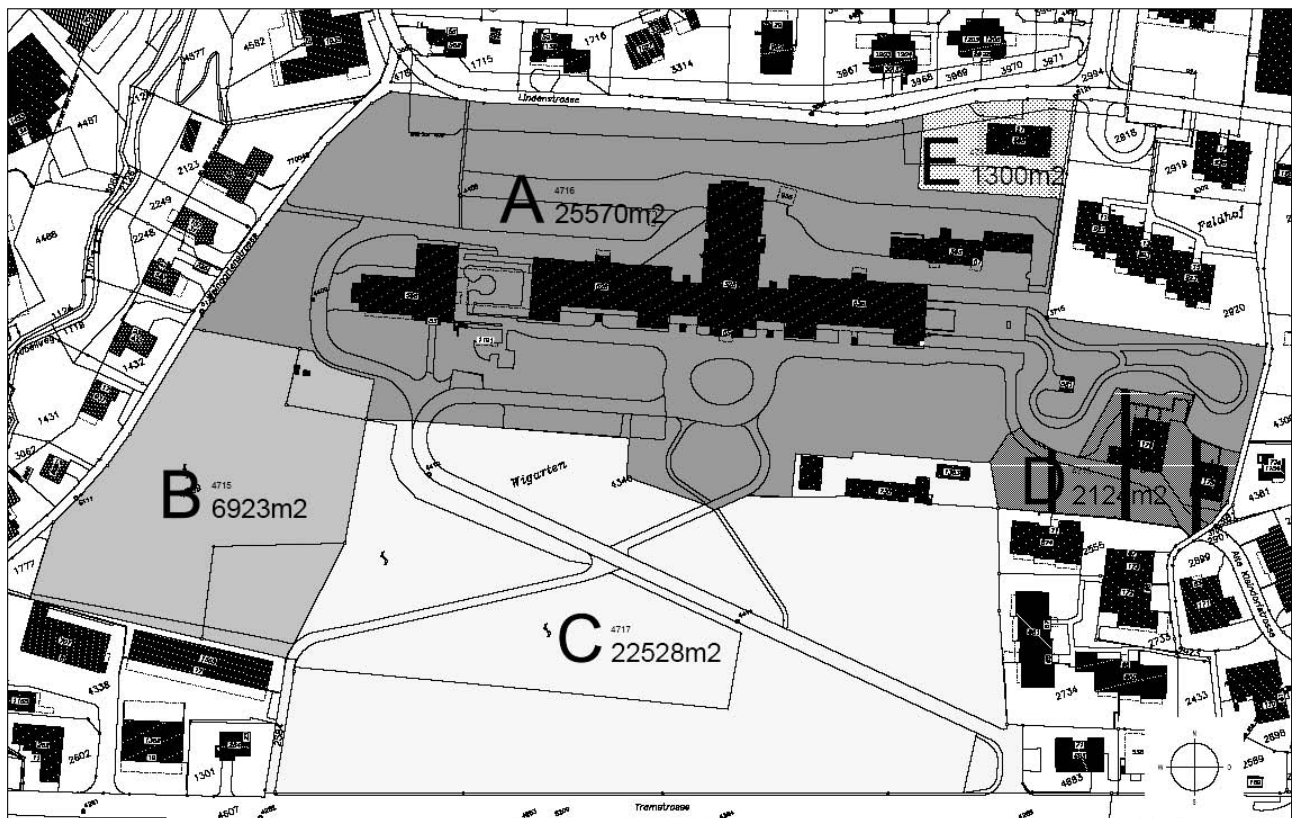
und Betreuen von Menschen mit unterschiedlichen Krankheiten, Leiden und Behinderungen gesammelt. Die Kurt di Gallo AG betreibt Alters- und Pflegezentren, Senioren-Residenzen, Wohngruppen und geschützte Werkstätten, eine Psychotherapeutische Klinik und neuartige Angebote im Bereich Alterswohnen mit Service. Die Sonnhalde in Grüningen ist das Mutterhaus der Gruppe mit ca. 300 Betten im Pflege- und Betreuungsbereich. Die Kurt di Gallo AG ist in der Regel Eigentümerin der Anlagen und Liegenschaften. Die Gruppe bietet gegen 1'000 Betten an und beschäftigt ebenso viele Mitarbeitende. Das Unternehmen wird von Angehörigen der Familie di Gallo selbst operativ und strategisch geleitet. Die Betriebe werden nach sozialen, umweltverträglichen und betriebswirtschaftlichen Gesichtspunkten geführt. Das Qualitätsmanagement-System nach EFQM wird regelmässig alle drei Jahre zertifiziert. Die Kurt di Gallo AG hat seit über 20 Jahren einen ergänzenden Leistungsauftrag in der Gerontopsychiatrie von der Gesundheitsdirektion des Kantons Zürich.

Die Zweckverbandsgemeinden können mit der Kurt di Gallo AG Leistungsvereinbarungen abschliessen und so ihre Bedürfnisse für die Langzeitpflege, insbesondere im Bereich Demenzerkrankungen, direkt sicherstellen. Sie profitieren damit weiterhin von ihren Investitionen, vor allem, weil der Abschluss von Leistungsvereinbarungen für die Zweckverbandsgemeinden keine Kostenfolgen hat. Die bereits vorliegenden Leistungsvereinbarungen sehen vor, dass künftig keine

ungedeckten Betriebskosten mehr finanziert werden. Dieses Risiko trägt der Betreiber. In einem Übernahmevertrag verpflichtet sich das Familienunternehmen Kurt di Gallo AG, die bisherigen Leistungen in Pflege und Betreuung weiterzuführen. Die Verträge mit dem Personal und den Pensionären werden zu vergleichbaren Konditionen übernommen. Zudem garantiert das Unternehmen, dass die Tarife und sämtliche Arbeitsverhältnisse während mindestens einem Jahr nicht verändert werden. Weil das Haus Wackerling der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen zugewiesen bleibt und sich die Kurt di Gallo AG mit einer Personaldienstbarkeit im Grundbuch verpflichtet, den heutigen Zweck zu erhalten, ist sichergestellt, dass auf Jahre hinaus keine Umnutzung der Anlage möglich ist. Für die Zweckverbandsgemeinden ist auch von Vorteil, dass die Kurt di Gallo AG Erfahrungen mit der Übernahme von Heimen hat und auch schon mit Zweckverbänden zusammenarbeitete. Sie hat zum Beispiel das Pflegezentrum Bauma von einem Zweckverband übernommen und betreibt das Heim inzwischen erfolgreich. Der Kaufpreis für das Haupthaus, das Pensionärenhaus (Haus A), die Betriebseinrichtungen sowie das Kerngelände mit rund 25'570 m² beträgt 20,70 Mio. Franken. Der Kaufpreis ist mit einer Bankgarantie sichergestellt.

Verkauf des Umgeländes und des Personalhauses

Gemäss den Ausschreibungsunterlagen beschränkt sich der Verkauf auf das Hauptgebäude mit allen Pflegeeinrichtungen sowie den unmittelbaren Um-



Situationsplan Areal Wackerling: Verkauf Teilfläche A an die Kurt di Gallo AG, Grüningen, Teilfläche E an die Personalvorsorgestiftung Sonnhalde, Grüningen, B, C und D an die Gemeinde Uetikon am See

schwung der Kerngebäude. Zum weitläufigen Areal gehören aber auch ein Personalhaus, mehrere landwirtschaftliche Gebäude sowie Reb- und Obstkulturen. Das Hauptgebäude mit dem Pensionärenhaus und die grosse Scheune im Ostteil des Areals sind denkmalgeschützt. Auf dem Areal sind grundbuchlich zahlreiche Rebverpflichtungen eingetragen. Im Regionalen Richtplan Pfannenstiel ist für das Gebiet des Hauses Wäckerling eine Nutzungsbeschränkung eingetragen. Der Zonenplan der Gemeinde Uetikon am See weist das gesamte Areal der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen zu. Diese raumplanerischen Festlegungen lassen es zu, das Pflegeheim ohne Zonenplanänderung an einen privaten Betreiber zu verkaufen, weil der künftige Eigentümer nach wie vor eine öffentliche Aufgabe erfüllt (Pflege). Es ist zurzeit undenkbar, einen privaten Interessenten für das unbebaute Areal in der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen zu finden. Um einen wirtschaftlichen Nutzen aus diesem Areal erzielen zu können, müssten die Stimmberechtigten der Gemeinde Uetikon am See einer Umzonung des Gebiets zustimmen. Davon kann in den nächsten Jahren nicht ausgegangen werden.

Das Personalhaus (Teilfläche E gemäss Situationsplan) an der Lindenstrasse 27 erwirbt die Personalvorsorgestiftung Sonnhalde, Grüningen (Personalvorsorgestiftung der Kurt di Gallo AG). Die bestehenden Mietverträge werden übernommen und das Haus soll auch in Zukunft als Personalhaus genutzt werden. Es ist deshalb nicht erforderlich, das Grundstück einer anderen Zone zuzuweisen. Für den Kaufpreis von 1,50 Mio. Franken liegt eine Schätzung der Zürcher Kantonalbank vor.

Der Gemeinderat Uetikon am See hat dem Zweckverband ein Kaufangebot für das Umgelände (Teilflächen B, C und D gemäss Situationsplan) unterbreitet. Auf der Basis einer unabhängigen Schätzung von Max Clerici, Horgen, Präsident der Schätzungskommission für die Bezirke Horgen, Meilen und Affoltern am Albis, haben der Zweckverband und Gemeinde Uetikon am See inzwischen einen Kaufvertrag ausgearbeitet. Gemäss diesem Vertrag übernimmt die Gemeinde Uetikon am See ca. 31'575 m² Gebäudegrundfläche und Umgelände (Obst- und Rebkulturen sowie die Gebäude Vers-Nrn. 175, 176, 730 und 1353) zum Preis von Fr. 2'059'025.–. Das entspricht einem Preis von Fr. 47.– pro m² sowie Fr. 575'000.– für alle Gebäude. Die Gemeinde Uetikon am See verpflichtet sich im Kaufvertrag, den anderen sechs Zweckverbandsgemeinden während mindestens 25 Jahren einen allfälligen Mehrwert des Areals zurückzuerstatten. Verkauft die Gemeinde Uetikon am See das Areal oder Teile davon in der Zukunft mit Gewinn, weist sie es einer anderen Zone zu oder überbaut sie es für eigene Zwecke, muss sie den daraus resultierenden Mehrwert den anderen Zweckverbandsgemeinden zurückzahlen. Diese Mehrwertabschöpfung zugunsten der Gemeinden Herrliberg, Meilen, Männedorf, Stäfa, Oetwil am See und Hombrechtikon wird im Grundbuch eingetragen und

kann auf Begehren von einer der begünstigten Zweckverbandsgemeinden um maximal 25 Jahre verlängert werden. Die Verteilung einer allfälligen Mehrwertabschöpfung in der Zukunft erfolgt im Verhältnis des Liquidationsschlüssels bei der Auflösung des Zweckverbands. Für die Teilfläche B räumt die Gemeinde Uetikon am See der Kurt di Gallo AG ein Kaufrecht ein. Dieses Kaufrecht wird für 10 Jahre im Grundbuch vorgemerkt. Damit erhält die Kurt di Gallo AG das Recht, ca. 6'923 m² Land käuflich zu erwerben. Die Firma Kurt di Gallo AG plant auf diesem Teil des Grundstücks eine Ergänzung des Leistungsangebots im Haus Wäckerling, insbesondere für den Bereich Wohnen im Alter. Der Kaufpreis für diesen Teil des Areals wird nach Vorliegen eines Bauprojekts durch ein unabhängiges Schiedsgutachten bestimmt. Übt die Firma Kurt di Gallo AG das Kaufrecht aus, partizipieren alle Zweckverbandsgemeinden am Kaufpreis im Verhältnis des Liquidationsschlüssels.

Finanzielle Konsequenzen für die Zweckverbandsgemeinden

Die Zweckverbandsgemeinden haben, zusammen mit dem Kaufpreis, in den letzten 16 Jahren rund 58 Mio. Franken ins Haus Wäckerling investiert. Die Vorschriften des kantonalen Finanzhaushaltsgesetzes fordern jährlich eine minimale Abschreibung von 10 % der Investitionen. Eine konsequente Umsetzung dieser Bestimmung führt per Ende 2007 zu einem buchhalterischen Restwert der gesamten Anlage von rund 24 Mio. Franken. Aus dem Verkauf des Hauptgebäudes sowie der Betriebseinrichtungen, des Umgeländes und des Personalhauses resultiert ein Erlös von ca. Fr. 24'259'000.–. Dieser deckt den Restbuchwert und verhindert ausserordentliche Abschreibungen in den einzelnen Zweckverbandsgemeinden. Zu berücksichtigen ist im Übrigen, dass den Zweckverbandsgemeinden in Zukunft weitere Mittel zurückfliessen könnten, wenn aus dem Verkauf oder der baulichen Nutzung des Umgeländes durch die Gemeinde Uetikon am See oder bei der Ausübung des Kaufrechts durch die Kurt di Gallo AG ein Mehrwert entsteht.

Die Zweckverbandsgemeinden partizipieren am Verkaufserfolg im Rahmen der von ihnen seit dem Jahr 1992 bezahlten Investitionsbeiträge sowie mit dem ursprünglichen Anteil am Kaufpreis von 25 Mio. Franken. Konkret verteilt sich der Liquidationserlös wie folgt: Herrliberg 10,42 %, Hombrechtikon 8,34 %, Männedorf 8,44 %, Meilen 30,39 %, Oetwil am See 6,14 %, Stäfa 18,65 % und Uetikon am See 17,62 %. Die Anteile an den Verkaufserlösen fliessen den Zweckverbandsgemeinden nach Abschluss der Kaufverträge zu. Für die Liquidation des Zweckverbands wird ein Anteil von 10 % der Verkaufserlöse zurückbehalten und den Zweckverbandsgemeinden erst nach der vollständigen Liquidation ausbezahlt.

Liquidation des Zweckverbands

Die Auflösung des Zweckverbands erfordert die Zustimmung aller Zweckverbandsgemeinden (Einstim-

migkeitsprinzip). Sofern die Zweckverbandsgemeinden den Anträgen der Delegiertenversammlung zustimmen, kann der Zweckverband aufgelöst und liquidiert werden. Die Abschluss- und Abrechnungsarbeiten werden noch einige Zeit in Anspruch nehmen, weshalb ein Liquidationsausschuss gebildet wird, in dem alle Zweckverbandsgemeinden vertreten sind. Die Mitglieder des Liquidationsausschusses werden von den Gemeinderäten der Zweckverbandsgemeinden bestimmt. Der Liquidationsausschuss, der sich selbst konstituiert und seine Entscheide mit einfachem Mehr fällt, wird ermächtigt, die bereits öffentlich beurkundeten Kaufverträge sowie weitere Rechtsgeschäfte zu vollziehen, die für die Auflösung und Liquidation des Zweckverbands erforderlich sind. Bis spätestens am 31. Dezember 2009 ist die Liquidation des Zweckverbands abzuschliessen. Die im Rahmen der Verbandsauflösung anfallenden Kosten werden von den Zweckverbandsgemeinden anteilmässig gemäss Kostenteiler für die Liquidation getragen.

Leistungsvereinbarung zwischen der Gemeinde Meilen und dem Haus Wäckerling

Die Gemeinde Meilen beansprucht im Haus Wäckerling auch nach dem Verkauf bzw. der Liquidation des Zweckverbands weiterhin rund 15 Betten. Mit einer Leistungsvereinbarung sollen das Angebot und die qualitativen Leistungen der Kurt di Gallo AG sowie die Prozesse der Zusammenarbeit definiert werden. Die Kurt di Gallo AG übernimmt fallweise die Pflege und Betreuung von Menschen mit Demenzerkrankungen, somatischen Krankheiten und für Kurzzeitaufenthalte. Die Vertragspartnerin verpflichtet sich gegenüber der Gemeinde Meilen, genügend Bettenkapazität bereitzustellen, damit der Bedarf der Vertragsgemeinde gedeckt wird. Bei Engpässen in der Versorgung wird die Aufnahme von Einwohnerinnen und Einwohnern aus

den Zweckverbandsgemeinden mit erster Priorität zugesichert. Im Weiteren garantiert die Kurt di Gallo AG, jederzeit bei Bedarf ein Notfallbett bereitzuhalten, damit Einwohnerinnen und Einwohner auch bei Versorgungsengpässen im Haus Wäckerling platziert werden können, nötigenfalls auch in einer anderen Institution der di Gallo Gruppe in der näheren Region – mit Recht auf Rückverlegung. Die Unternehmergruppe trägt das Risiko bei einer Unterbelegung.

Die Kurt di Gallo AG verpflichtet sich, die Tarife nach den üblichen Kalkulationsrichtlinien der Branche (Vollkostenrechnung) zu berechnen. Grundsätzlich sollen die Tarife die Kosten des Hauses Wäckerling decken; da die Institution in der Region im Wettbewerb mit subventionierten Betrieben steht, sind der Tarifgestaltung nach oben klare Grenzen gesetzt.

Der Gemeinderat beabsichtigt, in Zukunft eine individuelle Subvention der Pflege- und Betreuungstaxen anzustreben und den Stimmbürgerinnen und Stimmbürgern eine entsprechende Vorlage innert Kürze zu unterbreiten.

Die Leistungsvereinbarung soll auf 1. Januar 2008 in Kraft treten und gilt für unbestimmte Zeit. Sie kann unter Einhaltung einer Kündigungsfrist von 6 Monaten jeweils auf Ende eines Kalenderjahres, erstmals per 31. Dezember 2011, gekündigt werden.

Konsequenzen im Falle einer Ablehnung

Kommt der Beschluss für die Auflösung des Zweckverbands nicht zustande, fallen die abgeschlossenen Verträge für alle Parteien entschädigungslos dahin. Der Zweckverband würde bestehen bleiben und müsste das Haus Wäckerling weiterführen und damit die poli-

Grundlagen des Kostenteilers und Anteile am Liquidationserlös:

Gemeinde	Kaufpreis 1991 Franken	Investitionen 1992 – 2007	massgebender Gesamtanteil Franken	Liquidations- anteil in %	Anteil am Liquidationserlös (Kapitalrückfluss ohne Mehr- wert) Franken
Herrliberg	2'000'000.–	4'058'314.–	6'058'314.–	10,42	2'528'964.–
Hombrechtikon	2'800'000.–	2'045'308.–	4'845'308.–	8,34	2'022'610.–
Männedorf	2'600'000.–	2'307'535.–	4'907'535.–	8,44	2'048'586.–
Meilen	5'800'000.–	11'859'110.–	17'659'110.–	30,39	7'371'564.–
Oetwil am See	1'800'000.–	1'767'397.–	3'567'397.–	6,14	1'489'163.–
Stäfa	6'200'000.–	4'637'805.–	10'837'805.–	18,65	4'524'100.–
Uetikon am See	3'800'000.–	6'438'763.–	10'238'763.–	17,62	4'274'038.–
Total	25'000'000.–	33'114'232.–	58'114'232.–	100 %	24'259'025.–



tische, finanzielle und operative Verantwortung für den Heimbetrieb weiter tragen.

Eine Weiterführung des Betriebs auf der Basis der heutigen Zweckbestimmung hätte Kosten in der Grössenordnung von 1,50 bis 2,00 Mio. Franken pro Jahr zur Folge. Durch den angekündigten Austritt der Gemeinden Oetwil am See, Hombrechtikon und Stäfa würde dies eine markante Steigerung der finanziellen Belastung für die verbleibenden Zweckverbandsgemeinden zur Folge haben. Hinzu kommt, dass der Anteil von Bewohnerinnen und Bewohnern, die vor dem Eintritt ins Haus Wäckerling nicht in einer Verbandsgemeinde wohnten, steigen wird. Schon heute stammen rund 40 % der Bewohnerinnen und Bewohner im Haus Wäckerling nicht aus einer der sieben Zweckverbandsgemeinden. Die Zweckverbandsgemeinden tragen aber auch für diese Pflegebedürftigen die ungedeckten Betriebskosten, was nicht im Interesse der Gemeinden sein kann.

Eine Ablehnung dieser Vorlage würde deshalb bedeuten, dass die Gemeindedelegierten und der Verwaltungsrat zielstrebig betriebliche Alternativen suchen müssten. Im Vordergrund steht die bereits im Sommer 2006 geprüfte Variante, den Heimbetrieb weiter zu reduzieren und für die nicht mehr genutzten Teile des Areals andere Nutzungen zu suchen. Die finanziellen Konsequenzen eines solchen Szenarios lassen sich heute noch nicht beziffern. Es ist jedoch davon auszugehen, dass Kündigungen ausgesprochen werden müssen und daraus erhebliche Kostenfolgen für die Zweckverbandsgemeinden in Form von Sozialplanleis-

tungen und weiterlaufenden Betriebsdefiziten entstehen werden.

Schlussbemerkungen

Die Auflösung und Liquidation des Zweckverbands Haus Wäckerling entlastet die Gemeinde Meilen und die anderen Zweckverbandsgemeinden von jährlich anfallenden Defizitbeiträgen, ohne dass das Heiman-gebot einer regionalen Pflegeinstitution eingestellt werden muss. Mit dem Verkauf des Hauses Wäckerling an die Kurt di Gallo AG wird die Fortführung der Pflegeinstitution für die Zukunft gesichert, was mit der Beibehaltung einer Zweckverbandslösung mittelfristig nicht hätte garantiert werden können. Mit dem Abschluss einer Leistungsvereinbarung zwischen der Gemeinde Meilen und der neuen Trägerschaft sind auch Notfallszenarien bei Versorgungsengpässen ohne finanzielles Risiko für die Gemeinde abgedeckt, weshalb die vorliegende Lösung für die Gemeinde Meilen den bestmöglichen Nutzen darstellt.

Der Gemeinderat empfiehlt den Stimmberechtigten, der Auflösung und Liquidation des Zweckverbands Haus Wäckerling und dem Abschluss einer Leistungsvereinbarung zuzustimmen.

Meilen, im August 2007

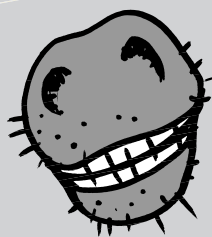
Gemeinderat Meilen

Hans Isler, Gemeindepräsident

Didier Mayenzet, Gemeindeschreiber



Vielen Dank für die Gastfreundschaft



beef.ch

Weidfäscht am Pfannenstiel
30. 8. – 9. 9. 2007

coop



Natura-Beef

Traitafinä



SCHWEIZER FLEISCH

VIANCO



BAUERNZEITUNG
www.bauernzeitung.ch

Zürichsee-Zeitung