

KOMMISSIONSBERICHT

VOM 15. AUGUST 2024

GESCH.-NR. 2024-0090

BESCHLUSS-NR. SR 2024-61

BESCHLUSS-NR. KOMM

IDG-STATUS öffentlich

SIGNATUR

04 **Gesundheit**
04.02 **Versorgung**
04.02.01 **Langzeitpflege ambulant und stationär**
04.02.01.01 **Institutionen und Netzwerk**

BETRIFFT

Antrag des Stadtrates betreffend Genehmigung des Rahmenvertrages zwischen der Stadt und dem Alters- und Pflegezentrum Bruggwiesen (APZB) für die Jahre 2025 – 2028

ANTRAG DER GESCHÄFTSPRÜFUNGSKOMMISSION

ZU HANDEN DES STADTPARLAMENTES

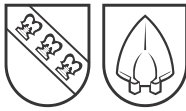
DIE GESCHÄFTSPRÜFUNGSKOMMISSION

IN KENNTNIS DES ANTRAGES DES STADTRATES
UND NACH EINSICHTNAHME

IN DEN MITBERICHT DER RECHNUNGSPRÜFUNGSKOMMISSION

BESCHLIESST:

1. Die Geschäftsprüfungskommission beantragt dem Parlament einstimmig, den Rahmenvertrag zwischen der Stadt und dem Alters- und Pflegezentrum Bruggwiesen (APZB) für die Jahre 2025 bis 2028 zu genehmigen.
2. Zusätzlich beantragt die Geschäftsprüfungskommission «20240102_VER_Rahmenvertrag_APZB_2025_-_2028_Beilage_1» Abschnitt D, Ziff. 12 wie folgt anzupassen: «Werden nicht alle Wohnungen für solche Personen benötigt, können diese Wohnungen unter Befristung auch an weitere Interessierte vermietet werden».
3. Mitteilung an:
 - a. Abteilung Präsidiales, Parlamentsdienst



KOMMISSIONSBERICHT

VOM 15. AUGUST 2024

GESCH.-NR. SR 2024-0090
BESCHLUSS-NR. SR 2024-61
GESCH.-NR. STAPA 2024/059
BESCHLUSS-NR. KOMM.

BEGRÜNDUNG

AUSGANGSLAGE

Der Stadtrat und der Verwaltungsrat des Alters- und Pflegezentrum Bruggwiesen (APZB) erarbeiteten den Rahmenvertrag 2025 – 2028 unter Einbezug der Gemeinde Lindau. Die wichtigsten strategischen und finanziellen Vorgaben und Rahmenbedingungen im Rahmenvertrag 2025 – 2028 mit dem APZB sind:

- Aufbau und Betrieb von 56 altersgerechten Wohnungen mit dem Angebot «Wohnen am Stadtgarten»;
- Weitere Entwicklung und Stärkung des «Tageszentrums Bruggwiesen»;
- Zusicherung der Trägergemeinden für eine Teilübernahme der Anschubfinanzierung des Projektes «Wohnen am Stadtgarten»;
- Defizitgarantie der Trägergemeinden für das Projekt «Wohnen am Stadtgarten»;
- Jährlicher Beitrag der Trägergemeinden an den Betrieb des «Tageszentrum Bruggwiesen».

Der Stadtrat Illnau-Effretikon, der Gemeinderat Lindau und der Verwaltungsrat des APZB sind davon überzeugt, dass die Weiterentwicklung des APZB-Angebots durch die Realisierung des Projekts «Wohnen am Stadtgarten» einen entscheidenden Beitrag zur Bewältigung der demografischen Entwicklung und der damit einhergehenden markanten Zunahme hochbetagter Menschen leisten wird. Gleichzeitig wird auf das steigende Bedürfnis nach altersgerechten Wohnungen mit Dienstleistungen für die betroffenen Personen und Bevölkerungsgruppen eingegangen.

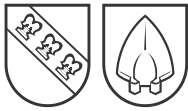
ALLGEMEINE INFORMATION ZUM VERTRAG

Aufbauend auf dem aktuell gültigen Rahmenvertrag 2021 – 2024 soll im hier vorliegenden Vertrag 2025 – 2028 das Hauptaugenmerk auf den strategischen Ausbau «Wohnen im Alter» gelegt werden. Das Ziel dieses Vertrages ist es, mit dem Konzept «Wohnen am Stadtgarten» den Bewohnerinnen und Bewohnern eine altersgerechte und günstige Wohnung zur Miete zur Verfügung zu stellen. Bei Bedarf werden auch zusätzliche Leistungen, wie Concierge-Dienste oder Leistungen im pflegerischen Bereich angeboten. Hierfür muss noch eine neue Spitex gegründet werden. Diese Massnahmen sollen ein langes selbständiges Wohnen den Betroffenen ermöglichen.

Die Wohnungen sind entsprechend ausgelegt und verfügen über einen guten Standard, welcher möglichst selbständiges Leben im Alter ermöglichen soll.

MIETVERHÄLTNIS

Die Habitat 8000 AG ist die Vermieterin der Liegenschaft, während das APZB Mieter der 56 Wohnungen ist. Die Mietdauer wird zunächst auf 10 Jahre festgelegt, mit der Option, den Vertrag bei Bedarf um weitere 10 Jahre zu verlängern.



KOMMISSIONSBERICHT

VOM 15. AUGUST 2024

GESCH.-NR. SR 2024-0090
BESCHLUSS-NR. SR 2024-61
GESCH.-NR. STAPA 2024/059
BESCHLUSS-NR. KOMM.

FINANZIERUNG

Gemäss Antrag wird für den Aufbau des Angebots «Wohnen am Stadtgarten» eine Anschubfinanzierung über Fr. 302'500.- benötigt, welche zu 80 % zu Lasten der Gemeinden Illnau-Effretikon (Fr. 201'665.-) und Lindau (Fr. 40'335.-) und zu 20 % zu Lasten des APZB gehen. Falls höhere Kosten anfallen, werden diese durch das APZB übernommen.

Weiter soll für dieses Angebot eine Defizitgarantie über die Mietdauer von zwei 5-Jahresperioden von maximal Fr. 400'000.- geleistet werden, wobei 5/6 von Illnau-Effretikon (Fr. 333'333.-) und 1/6 von Lindau (Fr. 66'667.-) getragen werden.

GRUNDLAGE FÜR EINEN PLATZ WOHNEN AM STADTGARTEN

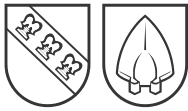
Gemäss des Dokumentes «Rahmenvertrag_APZB_2025_-2028_Beilage_1» Abschnitt D Ziff. 12 haben die Personen mit Pflege- und/oder Betreuungsbedarf mit Wohnsitz in den Gemeinden Illnau-Effretikon und Lindau Vorrang.

DEFIZITBEITRAG TAGESZENTRUM

Als weitere wichtige Neuerung soll durch die Stadt Illnau-Effretikon und die Gemeinde Lindau für den Betrieb des Tageszentrums ein Defizitbeitrag von maximal Fr. 80'000.- (Fr. 66'665.- zu Lasten von Illnau-Effretikon, Fr. 13'335.- zu Lasten von Lindau) geleistet werden. Seit Einführung des Tageszentrums im Jahre 2019 beläuft sich das jährliche Defizit auf rund Fr. 100'000.-, es wurde bis jetzt im Rahmen der Leistungsvereinbarung durch die Trägergemeinden anteilmässig gedeckt.

DAS VORGEHEN DER GESCHÄFTSPRÜFUNGSKOMMISSION

- Die erste Lesung des Geschäftes durch die Geschäftsprüfungskommission erfolgte im Mai 2024. Die Mitglieder der Geschäftsprüfungskommission haben die ersten Fragen zusammen diskutiert, in einem Fragenkatalog gesammelt und zur Beantwortung weitergeleitet.
- Anlässlich der zweiten Lesung vom 28. Mai 2024, welche zusammen mit der Rechnungsprüfungskommission stattfand, wurden Brigitte Rösli, Stadträtin Ressort Gesellschaft; Christoph Bächtold, Geschäftsführer APZB und Jürg Schmid, Verwaltungsratspräsident APZB, eingeladen, um den Rahmenvertrag den beiden Kommissionen vorzustellen.
- Die gestellten Fragen wurden beantwortet und die sehr ausführliche und transparente Präsentation wurde den beteiligten Personen gut erläutert.
- Die Geschäftsprüfungskommission sowie die Rechnungsprüfungskommission haben in den darauffolgenden Sitzungen das Geschäft vorberaten und behandelt.



KOMMISSIONSBERICHT

VOM 15. AUGUST 2024

GESCH.-NR. SR 2024-0090
BESCHLUSS-NR. SR 2024-61
GESCH.-NR. STAPA 2024/059
BESCHLUSS-NR. KOMM.

FRAGEN DER GEGSCHÄFTSPRÜFUNGSKOMMISSION

Die eingereichten Fragen wurden an der dritten Lesung eingehend geprüft.

Eine grössere Diskussion entstand aufgrund der Tatsache, dass nicht alle Wohnungen ausschliesslich an das vorgesehene Zielpublikum vermietet werden können. In solchen Fällen könnten die Wohnungen an andere Mieterinnen und Mieter vergeben werden. Im Rahmenvertrag wurde jedoch auf eine Befristung dieser Mietverträge verzichtet. Um möglichen Konflikten vorzubeugen, schlägt die Geschäftsprüfungskommission vor, eine Befristung solcher Mietverträge im Rahmenvertrag festzuhalten.

Aus diesem Grund beantragt die Geschäftsprüfungskommission dem Parlament, Absatz 2 der Ziffer 12 des Rahmenvertrags «20240102_VER_Rahmenvertrag_APZB_2025_-_2028_Beilage_1» wie folgt zu ergänzen:

«Werden nicht alle Wohnungen für solche Personen benötigt, können diese Wohnungen unter Befristung auch an weitere Interessierte vermietet werden.»

MITBERICHT DER RECHNUNGSPRÜFUNGSKOMMISSION

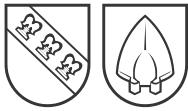
Die Beibehaltung des Angebots «Tageszentrum» und der Aufbau des Projekts «Wohnen am Stadtgarten» werden als sinnvoll erachtet. Diese Angebote ergänzen nicht nur das bestehende Angebot des APZB und führen zu einer besseren Auslastung, sondern ermöglichen es den Menschen, länger in ihrem eigenen Zuhause oder in altersgerechten Wohnungen zu bleiben. Dadurch wird der Eintritt ins APZB verzögert, was die Kosten sowohl für die Betroffenen als auch für die Stadt Illnau-Effretikon senkt. Es ist jedoch zu berücksichtigen, dass die Eröffnung eines neuen Geschäftsfeldes Ressourcen binden und somit den laufenden Betrieb beeinflussen wird. Die Rechnungsprüfungskommission erachtet die finanzielle Angemessenheit und rechnerische Korrektheit als gegeben.

Die Rechnungsprüfungskommission regt an, eine Befristung bei Mieten für andere Interessenten zu prüfen. Weiter wünscht die Rechnungsprüfungskommission mehr Transparenz bezüglich der Besoldung Verwaltung/Vermietung und des Umfangs des Aufgabenbereichs sowie eine Überprüfung und Gegenüberstellung der geplanten Ausgaben gegenüber Alternativen, z.B. Outsourcing, der Dienstleistung.

EMPFEHLUNG DER GEGSCHÄFTSPRÜFUNGSKOMMISSION

Die Geschäftsprüfungskommission stuft den vorliegenden Rahmenvertrag für alle Beteiligten als gewinnbringend ein und erachtet das Projekt «Wohnen im Alter» als eine gute Ergänzung zum APZB. Weiter erachtet die Geschäftsprüfungskommission die örtliche Gegebenheit, vor allem die zentrale Lage, als einmalige und gute Chance, die es zu nutzen gilt. Durch das Angebot Wohnen am Stadtgarten sieht die Geschäftsprüfungskommission das Potential, ältere pflegebedürftige Personen ausserhalb eines Alters- und Pflegeheims zu begleiten. Die Geschäftsprüfungskommission bedankt sich bei den zuständigen Stellen für die sorgfältige Ausarbeitung und Vorstellung des Rahmenvertrags, sowie bei der Rechnungsprüfungskommission für ihren Mitbericht.

Somit beantragt die Geschäftsprüfungskommission dem Stadtparlament einstimmig, dem Antrag des Stadtrates zu folgen und dem Rahmenvertrag mit dem APZB mit der genannten Änderung zuzustimmen.



KOMMISSIONSBERICHT

VOM 15. AUGUST 2024

GESCH.-NR. SR 2024-0090
BESCHLUSS-NR. SR 2024-61
GESCH.-NR. STAPA 2024/059
BESCHLUSS-NR. KOMM.

Stadtparlament Illnau-Effretikon
Geschäftsprüfungskommission

Beat Bornhauser
Präsident

Regula Hess
Aktuarin

Versandt am: 22.08.2024