

## **Auszug aus dem Protokoll des Regierungsrates des Kantons Zürich**

Sitzung vom 23. Dezember 2009

### **2110. Alterswohnheim Lindenstrasse, Pfäffikon (Ausbau zum Alterszentrum Sophie Guyer, Kostenanteil)**

Die Gemeinde Pfäffikon ist Standortgemeinde dreier Einrichtungen zur stationären Betreuung von hilfs- und pflegebedürftigen Betagten:

- Das gemeindeeigene Alterswohnheim Lindenstrasse verfügt über 61 Betreuungsplätze.
- Das private Altersheim Neuhof, für das kein öffentlicher Leistungsauftrag besteht, bietet 21 Betagten Platz.
- Das Pflegezentrum GerAtrium, derzeit noch getragen vom Zweckverband Kreisspital Pfäffikon, versorgt neben Pfäffikon noch sechs weitere Gemeinden der Region; auf Pfäffikon entfallen rund 20 bis 25 der insgesamt 88 Plätze.

Vor dem Hintergrund der demografischen und gesellschaftlichen Veränderungen und des angekündigten Rückzugs verschiedener Gemeinden aus der Trägerschaft des GerAtriums beauftragte der Zweckverband Kreisspital Pfäffikon die Beratungsfirma Helbling AG, den Pflegebettenbedarf in der Region Pfäffikon abzuschätzen und verschiedene Szenarien für die Bedarfsdeckung zu entwickeln. Diese kam in ihrem 2004 vorgelegten Bericht zum Ergebnis, dass zur Sicherstellung der Versorgung neben dem Bettenangebot des GerAtriums auch eine Erweiterung des Altersheims Lindenstrasse um 22 Einerzimmer und 24 Alterswohnungen nötig ist.

Am 19. September 2005 stimmten die Pfäffiker Stimmberechtigten diesem Konzept zu. Aus dem in der Folge angesetzten Studienwettbewerb ging das Projekt «Eisbeer» der Architekten Martin und Monika Jauch-Stolz, Luzern, als Sieger hervor. Dieses sieht die Erweiterung der bestehenden Bauten – das rund 230 Jahre alte, denkmalgeschützte Haus Guyer mit Nebengebäude sowie das Haus Bändler von 1986 – um einen dreigeschossigen Anbau an das Haus Bändler, genannt Haus Zelgli, sowie einen separaten dreigeschossigen Bau vor, genannt Haus Bachtel.

Im Haus Zelgli sollen folgende Nutzungen untergebracht werden: Im Erdgeschoss das Restaurant und die Cafeteria, die Küche mit Nebenräumen sowie zwei Räume für die Aktivierungstherapie; im ersten Obergeschoss 22 Bewohnerzimmer mit Nasszelle; im zweiten Obergeschoss zwölf Alterswohnungen. Im Untergeschoss sind die Personalgarderoben, hauswirtschaftliche und haustechnische Räumlichkeiten und ein Lager vorgesehen.

Das Haus Bachtel wird zwölf Alterswohnungen umfassen. Diese sind wie die zwölf Alterswohnungen des Hauses Zelgli nicht beitragsberechtigt und damit nicht Gegenstand dieses Beschlusses.

In den bestehenden Gebäuden sind folgende Massnahmen vorgesehen:

- Im Haus Guyer werden von den bestehenden 19 Heimplätzen elf zugunsten von Verwaltungsräumen für das Alterszentrum und die Spitex aufgehoben.
- Im Erdgeschoss des Hauses Bändler wird neu eine Demenzstation mit acht Einer- und einem Zweierzimmer mit direktem Zugang zu einem geschützten Garten eingerichtet; die übrigen Räume werden saniert und den Brandschutzauflagen angepasst.

Nach Abschluss der Baumassnahmen stehen im Alterszentrum Sophie Guyer 81 Plätze zur Verfügung, verteilt auf das Haus Zelgli mit 22, das Haus Bändler mit 51 und das Haus Guyer mit acht Plätzen.

Am 25. September 2006 stimmte die Gemeindeversammlung Pfäffikon dem Projektierungskredit zur Ausarbeitung eines Bauprojektes mit Kostenvoranschlag durch das Architektenteam Jauch-Stolz zu. Gemäss dem Kostenvoranschlag der Projektverfasser vom 8. August 2007 belaufen sich die Kosten für das Vorhaben auf Fr. 27 200 000 (Kostenstand 1. April 2007, Genauigkeitsgrad  $\pm 10\%$ ). Sie setzen sich wie folgt zusammen:

|                                   | in Franken |
|-----------------------------------|------------|
| Vorbereitung                      | 724 900    |
| Gebäude                           | 22 020 650 |
| Umgebung                          | 1 412 800  |
| Baunebenkosten                    | 1 847 246  |
| Reserve                           | 316 004    |
| Ausstattung                       | 878 400    |
| Total (einschliesslich MWSt 7,6%) | 27 200 000 |

Von diesen Kosten entfallen Fr. 8 549 154 auf die 24 nicht beitragsberechtigten Alterswohnungen. Die Kosten für das Altersheim betragen dementsprechend noch Fr. 18 650 846.

Am 25. November 2007 stimmten die Pfäffiker Stimmberechtigten der Errichtung einer gemeinnützigen Stiftung als neuer Trägerschaft des Alterszentrums zu. Diese wird mit Unterstützung der Gemeinde Pfäffikon das Bauvorhaben ausführen und das Alterszentrum auch betreiben. Zu diesem Zweck werden ihr das Grundstück im Wert von Fr. 7 700 000 sowie die bestehenden Altersheimbauten im Wert von Fr. 8 683 000 übertragen. Ausserdem werden der Stiftung Barmittel von insgesamt Fr. 2 480 000 zur Verfügung gestellt, von denen Fr. 2 000 000 als A-fondsperdu-Beitrag an die Sanierung und Erweiterung deklariert sind. In

ihrem Subventionsgesuch vom 27. August 2007 machte die Gemeinde Pfäffikon insgesamt Fr. 18 863 000 als beitragsberechtigige Gemeindeleistungen geltend.

Gemäss § 2 lit. b des Gesetzes über die Beitragsleistungen des Staates für Altersheime sowie Heime, Eingliederungsstätten und Werkstätten für Invalide (Heimbeitragsgesetz) leistet der Staat den politischen Gemeinden und Gemeindeverbindungen nach ihrer finanziellen Leistungsfähigkeit Kostenanteile an Investitionen bis 40% der beitragsberechtigten Ausgaben, die sie für Altersheime privater gemeinnütziger Organisationen ausrichten.

Die Sacheinlagen der Gemeinde können aus Sicht der Gesundheitsdirektion nur beschränkt als Leistungen im Sinne von § 2 des Heimbeitragsgesetzes gesehen werden:

- Die bereits zu einem früheren Zeitpunkt vom Kanton subventionierten Häuser Guyer und Böndler samt betriebsnotwendigem Umschwung können nicht nochmals einen Anspruch auf kantonale Beiträge begründen.
- Das Haus Guyer sowie das Land, auf dem sich die bestehenden Bauten Guyer und Böndler befinden und das zudem für die Erweiterung des Altersheimes genutzt werden soll, wurden der Gemeinde geschenkt mit der Zweckbindung, sie für das Wohnen im Alter zu nutzen. Die Bereitstellung von Alters- und Pflegeheimen zur Versorgung der älteren Bevölkerung mit stationären Pflegeleistungen ist eine gesetzlich vorgeschriebene gemeinschaftliche Aufgabe von Gemeinde und Kanton. Die zweckgebundene Schenkung kommt vollumfänglich der Erfüllung dieser gesetzlichen Aufgabe zu.
- Die Übertragung der Liegenschaften von kommunalem in privaten Besitz (Stiftung) dient unter anderem auch der Möglichkeit, diese zu belehnen. Das nötige Kapital für die Sanierung und Erweiterung wird dementsprechend nur zu einem kleinen Teil – nämlich im Umfang der Bareinlage – durch die Gemeinde bereitgestellt; zum weit grösseren Teil handelt es sich um Drittmittel, die nicht beitragsberechtigt sind.

Die Gemeinde Pfäffikon teilte die Auffassung der Gesundheitsdirektion bezüglich der Natur der Sacheinlage der Gemeinde in die Stiftung Alterszentrum Sophie Guyer nicht. Stattdessen machte sie geltend, dass der Staatsbeitrag auf anrechenbaren Kosten von rund 13 Mio. Franken zu bemessen sei, wie sie sich aus den baulichen Gegebenheiten ermitteln lassen. Der Staatsbeitrag habe somit mindestens 2,5 Mio. Franken zu betragen. Die Gemeinde sei so zu stellen, wie wenn sie das Vorhaben selber ausführen würde, und nicht eine Stiftung gegründet und ihr die Vermögenswerte unentgeltlich und zweckgebunden überlassen hätte.

Die Rechtsnatur der Trägerschaft und insbesondere die Frage, ob die Gemeinde das Heim selbst betreibt oder durch eine Stiftung führen lässt, ist indessen unerheblich. Für die Berechnung des Staatsbeitrages sind im einen wie im anderen Fall die tatsächlich geleisteten Gemeindebeiträge an das Vorhaben massgebend und nicht die sich aus einer rein baulichen Analyse des Vorhabens ergebenden Kosten. Bei dieser Beurteilung und Berechnung ergäbe sich ein Staatsbeitrag von Fr. 500 000.

Im Laufe der Verhandlungen einigten sich die beiden Parteien – gegenseitig unter Abwägung des Prozessrisikos – vorbehältlich der Zustimmung des Regierungsrates auf einen Staatsbeitrag von pauschal Fr. 1 500 000.

Gemäss IPSAS errechnen sich die jährlichen Kapitalfolgekosten des Staatsbeitrags wie folgt:

| Staatsbeitrag | Kapitalfolgekosten |  |                               |
|---------------|--------------------|--|-------------------------------|
|               | Fr.                | Kalkulatorische Zinsen<br>(3,25%)<br>Fr. | Abschreibung<br>(3,5%)<br>Fr. |
| Staatsbeitrag | 1 500 000          | 24 375                                   | 52 500                        |
| <b>Total</b>  | <b>1 500 000</b>   | <b>Total</b>                             | <b>76 875</b>                 |

Der Kostenanteil geht zulasten des Kontos 6500.5640, Investitionsbeiträge an öffentliche Unternehmungen. Im Budget 2009 sind für das Vorhaben Fr. 500 000, im Budget 2010 sind Fr. 1 000 000 eingestellt.

Nachdem Investitionen in Bauten der Gesundheitsversorgung zudem auf eine langfristige Nutzungsdauer angelegt sind, ist die gemäss § 12 Abs. 2 der Staatsbeitragsverordnung geltende grundsätzliche Beschränkung der Zweckbindung des Staatsbeitrages auf 20 Jahre aufzuheben und die Zweckbindung auf unbestimmte Zeit zu veranschlagen.

Auf Antrag der Gesundheitsdirektion

beschliesst der Regierungsrat:

I. Das Projekt der Gemeinde Pfäffikon für die Sanierung des Alterswohnheimes Lindenstrasse und den Ausbau zum Alterszentrum Sophie Guyer wird genehmigt.

II. An die Kosten des Vorhabens wird ein pauschaler Kostenanteil von Fr. 1 500 000 zugesichert.

III. Die Beschränkung der Zweckbindung des Staatsbeitrages auf 20 Jahre gemäss § 12 Abs. 2 der Staatsbeitragsverordnung wird aufgehoben.

IV. Die Ausgaben gehen zulasten der Investitionsrechnung der Leistungsgruppe Nr. 6500, Langzeitversorgung.

V. Gegen diesen Beschluss kann innert 30 Tagen, von der Mitteilung an gerechnet, beim Verwaltungsgericht des Kantons Zürich Beschwerde erhoben werden. Die Beschwerdeschrift muss einen Antrag und dessen Begründung enthalten. Der angefochtene Beschluss ist beizulegen oder genau zu bezeichnen. Die angerufenen Beweismittel sind genau zu bezeichnen und soweit möglich beizulegen.

VI. Mitteilung an den Gemeinderat Pfäffikon, Postfach, 8330 Pfäffikon (E), sowie an die Finanzdirektion, die Baudirektion und die Gesundheitsdirektion.



Vor dem Regierungsrat  
Der Staatsschreiber:

**Husi**