



AUSZUG AUS DEM PROTOKOLL Sitzung vom 19. Dezember 2013

Gesch. Nr. 107/13

16.04 Gemeindeorganisation; Gemeinderat

Detaillierter Auszug aus dem Protokoll zur untenstehenden Ratsdebatte / substantielle Protokollierung, Textteil

[...]

12. GESCHÄFT-NR. 107/13

Antrag des Stadtrates betreffend

Kenntnisnahme der Jahresrechnungen und der Geschäftsberichte 2011 und 2012 sowie des Voranschlages 2013 des Alterszentrums Bruggwiesen

ANTRAG DES STADTRATES

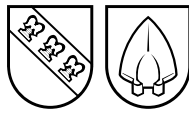
Der Stadtrat unterbreitet dem Grossen Gemeinderat mittels Auszug aus dessen Protokoll vom 13. Juni 2013 folgenden Antrag:

DER GROSSE GEMEINDERAT

- gestützt auf den Antrag des Stadtrates und in Anwendung von Artikel 4
der Verordnung für das Alterszentrum Bruggwiesen -

BESCHLIESST:

1. Von der Jahresrechnung 2011 des Alterszentrums Bruggwiesen mit einem Aufwandüberschuss von Fr. 636'454.69 wird Kenntnis genommen. Die Bilanz weist Aktiven und Passiven von je Fr. 2'257'100.26 aus. Das Eigenkapital verringert sich durch den Aufwandüberschuss von Fr. 1'000'000.00 (Dotationskapital) auf Fr. 363'545.31.
2. Von der Jahresrechnung 2012 des Alterszentrums Bruggwiesen mit einem Ertragsüberschuss von Fr. 311'001.82 wird Kenntnis genommen. Die Bilanz weist Aktiven und Passiven von je Fr. 2'910'059.59 aus. Das Eigenkapital erhöht sich durch den Ertragsüberschuss von Fr. 363'545.31 auf Fr. 674'547.13.
3. Der Voranschlag 2013 des Alterszentrums Bruggwiesen mit einem Aufwand von Fr. 11'989'540.-, einem Ertrag von Fr. 12'011'500.- und einem Ertragsüberschuss von Fr. 21'960.- wird zur Kenntnis genommen.
4. Die Geschäftsberichte 2011 und 2012 werden zur Kenntnis genommen.
5. Mitteilung an:
 - a. den Stadtrat, zweifach,
 - b. Abteilung Gesundheit,
 - c. Abteilung Hochbau,
 - d. Abteilung Finanzen,
 - e. Geschäftsleitung Alterszentrum Bruggwiesen, Frau Margrit Lüscher,
 - f. Verwaltungsrat Alterszentrum Bruggwiesen, Präsident: Herr Bruno Wittwer,



AUSZUG AUS DEM PROTOKOLL Sitzung vom 19. Dezember 2013

- g. den Gemeinderat Lindau, Tagelswangerstrasse 2, 8315 Lindau,
 - h. das Ratssekretariat, dreifach.
-

Für die detaillierten Ausführungen und den exakten Wortlaut des Weisungstextes wird auf die separaten Akten verwiesen.

BEHANDLUNG IM RAT ABSCHIED DER RECHNUNGSPRÜFUNGSKOMMISSION

Der Ratspräsident verzichtet auf die Durchführung einer Eintretensdebatte, da es sich lediglich um ein Geschäft handelt, das dem Rat zur Kenntnisnahme vorgelegt wird. Der Rat kann keine Änderungen beschliessen – eine vorgelagerte Diskussion scheint deshalb eher weniger zweckvoll.

Die Vorbereitung dieses Geschäftes fand in der Rechnungsprüfungskommission statt. Mit Schreiben vom 20. November 2013 unterbreitet die RPK dem Gesamtrat einen einstimmigen Abschied, wonach der stadträtliche Antrag gestützt wird. Der detaillierte Wortlaut ergibt sich aus dem separaten Kommissionsabschied.

Im Sinne einer Kurzfassung lässt Kommissionssprecher *Markus Hürzeler, CVP*, das Geschäft und dessen komplexe Vergangenheit Revue passieren. Der vorgelegte Jahresbericht gewähre einen interessanten Einblick ins Innenleben – vor allem über jene Zeit, als das Alterszentrum frisch in eine kommunale Anstalt des öffentlichen Rechts überführt wurde. Der Start wurde seinerzeit durch einige personelle Wechsel in der Geschäftsleitung etwas erschwert. Rückwirkend betrachtet, stand die damalige Leitung angesichts des zu erwirtschaftenden Mietzinses bereits vom ersten Tage an unter finanziellem Druck.

Meilensteine waren im Juni 2011 der Umzug vom Haus A in die Trakte B/C und die offizielle Einweihungsfeier des Neubaus im November 2011.

Folgende Zahlen vermögen den stetig wachsenden Betrieb sehr gut zu illustrieren:

Mitarbeiterinnen/Mitarbeiter	Personalaufwand
2011: 105	Fr. 5.49 Mio.
2012: 130	Fr. 7.17 Mio. - Voranschlag 2013: Fr. 8.68 Mio.

Das Geschäft wurde dem Rat mit erheblicher Verspätung übermittelt, nachfolgend sei die terminliche Abfolge nochmals wiedergegeben:

Unter Geschäft-Nr. 072/12 verabschiedet der Stadtrat im August 2012 die Jahresrechnung 2011, die Voranschläge 2012 und 2013 sowie den Jahresbericht 2011 zu Händen des Grossen Gemeinderates. Im September erklärt der Stadtrat mittels eines Schreibens, dass er das Geschäft zwecks Anpassungen zurückziehe. Im Oktober 2012 beschliesst das Gremium den Mietzins um Fr. 744'357.- zu reduzieren und die ausstehende Restanz aus dem Jahre 2011 herrührend von Fr. 400'000.- auf unbestimmte Zeit zu stunden. Die RPK unterbreitete dem Stadtrat in der Folge einige schriftliche Fragen. Ende November 2012 trifft die stadträtliche Antwort ein; in der Zwischenzeit verlangte der Bezirksrat, als Aufsichtsbehörde, Korrekturen - sowohl zur Jahresrechnung 2011 als auch zum Voranschlag 2012.



AUSZUG AUS DEM PROTOKOLL Sitzung vom 19. Dezember 2013

Mitte Juni 2013 legt der Stadtrat ein neues – nun korrigiertes – Geschäft vor. Dank der Intervention der städtischen Abteilung Finanzen konnte die Qualität der zur Verfügung gestellten Unterlagen immens gesteigert werden. Ende Juni beschliesst der Stadtrat eine neues Modell zur Berechnung des Mietzinses – die Restanz aus dem Jahre 2011 wird abgeschrieben.

Bevor Markus Hürzeler das neue Mietzinserhebungs-Modell näher präsentiert, geht er auf die erst angewandte Variante ein. Damals wurde anhand der effektiven Investitionskosten (Grundstück und Baukosten) und einer Annahme einer Rendite von 5 % die Grundlage für die Berechnung des Mietzinses geschaffen. Bei Fr. 60 Mio. an Gesamtkosten errechnete sich ein jährlicher Brutto-Mietzins von Fr. 3 Mio. Dieses System kann auch unter dem Begriff der Kostenmiete definiert werden.

Im Gegensatz dazu orientiert sich die neue Berechnung an Angebot und Nachfrage, und heisst demnach Marktmiete. Die Miete wird ab dem Jahr 2014 neu auf Fr. 41.- pro Tag und Bett festgelegt.

In den städtischen Voranschlägen 2011 und 2012 wurde jeweils mit Fr. 1 Mio. (durch das Alterszentrum zu leistenden) Mietzinseinnahmen gerechnet. Schlussendlich flossen dann Fr. 325'000.- bzw. Fr. 206'766.- in die Stadtkasse.

Bei der Tarifierung und den Betreuungstaxen gab es folgende Erhöhungen:

	Einerzimmer	Doppelzimmer
2011	110 + 10	95 + 10
Ab August Neubau	138 + 13/18	123 + 13/18
2012		
Ab August	138 + 30/35	123 + 30/35
2013		
Ab April (BESA-Stufen)	152 + 40/50	135 + 40/50

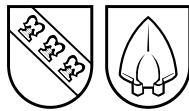
Markus Hürzeler schliesst mit einem Zitat aus dem Jahresbericht 2012 des Alterszentrums, das da heisst: „Menschen die miteinander arbeiten, addieren ihre Potenziale. Menschen, die füreinander arbeiten, multiplizieren es“.

In diesem Sinne wünscht der Referent dem Alterszentrum Bruggwiesen eine etwas rosigere Zukunft als jene, die ihm bisher beschieden war.

Das Wort steht erst weiteren Mitgliedern der Rechnungsprüfungskommission und hernach weiteren Mitgliedern des Grossen Gemeinderates offen.

Gemeinderat Stefan Eichenberger, JLIE/FDP, 2. Vizepräsident, nimmt in seiner Funktion als Mitglied der Rechnungsprüfungskommission Stellung.

Positiv hervorzuheben sei, dass der Betrieb nach erheblichen Anfangsschwierigkeiten nun läuft; negativ zu erwähnen ist, dass sich die Ausfälle der Mietzinseinnahmen buchhalterisch in der Laufenden Rechnung der Stadt niederschlagen und diese Auswirkungen durchaus wahrnehmbar sind. Gemeinderat Eichenberger äussert sich kritisch zur Tatsache, wonach die Stadt nach wie vor das finanzielle Risiko trage – zudem habe der Stadtrat die Mietzinse offensichtlich zu positiv beurteilt. Schmerzlich wurde man eines Besseren belehrt.



AUSZUG AUS DEM PROTOKOLL Sitzung vom 19. Dezember 2013

Die Umstellung von der Kosten- zur Marktmiete entspreche einer realen Beurteilung der Situation und sei daher nachvollziehbar – allerdings reduzieren sich daher auch die städtischen Einnahmen signifikant.

Abschliessend bedauert Stefan Eichenberger, dass man sich offenbar nicht dazu durchringen kann, die Nutzung der Etagen besser zu planen. Allenfalls wären hier auch zusätzliche Erträge möglich.

Gemeinderätin Brigitte Rösli, SP/JUSO, 1. Vizepräsidentin, sei damals belächelt – und auch angegriffen – worden, als sie mittels einer Interpellation eine Reihe kritische Fragen an den Stadtrat richtete und sich damit Aufschluss über die Vorgänge im Alterszentrum erhoffte.

Ganz im Sinne der Weisheit „was länger währt, wird endlich gut“ lägen nun nach erheblicher Zeit die fraglichen Dokumente als Entscheidungsgrundlage vor. Sie sei froh, habe der Verwaltungsrat nun seine Aufgaben scheinbar gemacht. Leider könne man nun auch feststellen, dass der Mietzins seinerzeit katastrophal falsch berechnet worden sei. So etwas dürfe man sich nicht noch ein weiteres Mal leisten. Diese Situation zu beheben und nachzubearbeiten, bedeutete einen riesen Kraftakt für alle jene, die die Situation zu bereinigen und zu beseitigen hatten.

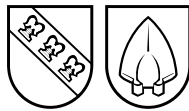
Für die Zukunft verlangt Gemeinderätin Rösli zeitnahe und vor allem transparente Informationen über die Vorgänge im Alterszentrum. Zweifel äussert sie auch in Bezug auf den Mietzins – ihres Erachtens bedarf es einer nochmaligen Überprüfung, um hier korrigierend nachzuhelfen. So wie sich der Betrag gegenwärtig (neu) zusammensetzt, sei sich Brigitte Rösli nicht sicher, ob „da alles korrekt abgerechnet wurde“.

Stadtrat Max Binder, SVP, Ressort Gesundheit, dankt der Rechnungsprüfungskommission für deren Arbeit; und auch dafür, dass der Stadtrat zwei bis drei Mal eingeladen wurde, zur Situation Stellung zu nehmen und zu berichten, auch wenn dies zugegebenermassen nicht immer angenehmen war.

Allerdings betont Stadtrat Binder, dass er sich der Aussage verweigere, wonach etwas verlauert worden sei. Allenfalls habe man durchaus die Komplexität der betrieblichen Überführung und den damit verbundenen Massnahmen, Prozessen und Abläufe etwas unterschätzt. Dies könne er unumwunden einräumen. Auf die jetzige Situation bezogen sei aber festzuhalten, dass man nun zeitgerecht unterwegs sei. Der aktuelle Voranschlag liege zur Vorberatung bei der entsprechenden Kommission. Die leichte Kritik im Kommissionsabschied hinsichtlich der Zwischennutzung nimmt Binder zur Kenntnis. Nach Eröffnung des sanierten Trakts, der Aufnahme des Betriebs und angesichts von Wirren beim Personal war es dem Verwaltungsrat und der Geschäftsleitung wichtig, sich auf das logistische und betriebliche Kerngeschäft zu fokussieren. Es mag sein, dass zu wenig Zeit vorhanden war, über allfällige Zwischennutzungen nachzudenken.

Bereits heute kann Binder aber berichten, dass das Ziel per Ende Jahr mit 50 belegten Plätzen erreicht wurde. Bei einer konstanten Steigerung der Auslastung würden Anstrengungen, über Zwischennutzungen zu sinnieren, ohnehin obsolet, da es hierfür womöglich dann auch noch anderes Personal bräuchte.

Binder blickt mit Zuversicht in die Zukunft. Sein Votum schliessend, dankt er der Geschäftsleitung und dem Personal für die gute Leistung.



AUSZUG AUS DEM PROTOKOLL
Sitzung vom 19. Dezember 2013

ABSTIMMUNG

DER GROSSE GEMEINDERAT

- gestützt auf den Antrag des Stadtrates und in Anwendung von Artikel 4
der Verordnung für das Alterszentrum Bruggwiesen -

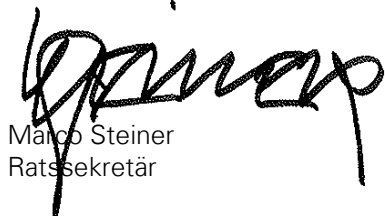
BESCHLIESST:

6. Von der Jahresrechnung 2011 des Alterszentrums Bruggwiesen mit einem Aufwandüberschuss von Fr. 636'454.69 wird Kenntnis genommen. Die Bilanz weist Aktiven und Passiven von je Fr. 2'257'100.26 aus. Das Eigenkapital verringert sich durch den Aufwandüberschuss von Fr. 1'000'000.00 (Dotationskapital) auf Fr. 363'545.31.
7. Von der Jahresrechnung 2012 des Alterszentrums Bruggwiesen mit einem Ertragsüberschuss von Fr. 311'001.82 wird Kenntnis genommen. Die Bilanz weist Aktiven und Passiven von je Fr. 2'910'059.59 aus. Das Eigenkapital erhöht sich durch den Ertragsüberschuss von Fr. 363'545.31 auf Fr. 674'547.13.
8. Der Voranschlag 2013 des Alterszentrums Bruggwiesen mit einem Aufwand von Fr. 11'989'540.-, einem Ertrag von Fr. 12'011'500.- und einem Ertragsüberschuss von Fr. 21'960.- wird zur Kenntnis genommen.
9. Die Geschäftsberichte 2011 und 2012 werden zur Kenntnis genommen.
10. Mitteilung an:
 - a. den Stadtrat, zweifach,
 - b. Abteilung Gesundheit,
 - c. Abteilung Hochbau,
 - d. Abteilung Finanzen,
 - e. Geschäftsleitung Alterszentrum Bruggwiesen, Frau Margrit Lüscher,
 - f. Verwaltungsrat Alterszentrum Bruggwiesen, Präsident: Herr Bruno Wittwer,
 - g. den Gemeinderat Lindau, Tagelswangerstrasse 2, 8315 Lindau,
 - h. das Ratssekretariat, dreifach.

Der obgenannte Beschluss erfolgte mit Einstimmigkeit.

Für getreuen Auszug aus dem Protokoll:

Grosser Gemeinderat Illnau-Effretikon



Marco Steiner
Ratssekretär

Versandt am: 20.12.2013
ms