



BESCHLUSS

VOM 09. JULI 2026

GESCH.-NR. 2026-1226
BESCHLUSS-NR. 2026-158
IDG-STATUS öffentlich

SIGNATUR **04** **Gesundheit**
04.02 **Versorgung**
04.02.00 **Allgemeines**

BETRIFFT **Rahmenvertrag mit dem Alters- und Pflegezentrum Bruggwiesen APZB, Jahre 2025 - 2028; Ergänzungen für Pflegeplätze im Projekt Gupfen; Genehmigung; Verabschiedung der Vorlage zu Händen des Stadtparlaments**

DAS WICHTIGSTE IN KÜRZE

Nach dem Rückzug der Genossenschaft Sonnenbühl hat die Bereuter Immobilien AG im April 2025 das Projekt «Gupfen» in Illnau übernommen. Die Genossenschaft Sonnenbühl beabsichtigte, die geplanten 22 Pflegeplätze von der Firma «Almacasa» betreiben zu lassen. Die Bereuter Immobilien AG entschied sich, den Betrieb der entstehenden Pflegeplätze dem Alters- und Pflegezentrum Bruggwiesen zu übertragen. Der Stadtrat begrüsst diese Entwicklung.

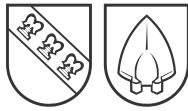
Gemäss Art. 2 der Verordnung für das APZB (800.01.02; VO APZB) stellt das APZB «das Wohnen im Alter mit Betreuung und Pflege gemäss Pflegegesetz des Kantons Zürich für die Gemeinden Illnau-Effretikon und Lindau sicher». Die geplante Führung der Pflegeplätze im Gupfen entspricht somit dem Zweckartikel der kommunalen Anstalt APZB.

Im aktuellen Rahmenvertrag des APZB 2025 – 2028 fehlt ein expliziter Auftrag für die Entwicklung und den Betrieb dieses zusätzlichen Angebotes in Illnau. Der Rahmenvertrag ist daher um den Auftrag für das Projekt Gupfen zu ergänzen.

Der Verwaltungsrat des APZB und der Stadtrat beantragen dem Stadtparlament, die notwendigen Ergänzungen im Rahmenvertrag 2025 – 2028 zu genehmigen. Die am APZB beteiligte Trägergemeinde Lindau unterstützt diesen Antrag.

AUSGANGSLAGE

Die Stadt konnte im Jahr 2017 vom Kanton Zürich das Grundstück an der Effretikonerstrasse 6, Illnau, erwerben. Mit dem Kauf war die Auflage verbunden, dass das Areal zukünftig der Erfüllung öffentlicher Aufgaben dient. In der Folge entwickelte die Stadt das Konzept «Wohnen-Plus» mit dem Ziel, 47 altersgerechte Wohnungen und 22 Pflegeplätze an zentrale Lage in Illnau zu realisieren. Sie verkaufte das Grundstück an die gemeinnützige Genossenschaft Sonnenbühl als Bauträgerin. Der private Gestaltungsplan «Gupfen» wurde vom Stadtparlament am 7. September 2023 genehmigt (STAPA-Beschluss 2023-32). Im April 2024 zog sich die Genossenschaft Sonnenbühl aufgrund der hohen Kosten aus dem Projekt zurück.



BESCHLUSS

VOM 09. JULI 2026

GESCH.-NR. 2026-1226

BESCHLUSS-NR. 2026-158

Im April 2025 übernahm die Bereuter Immobilien AG das Grundstück und verpflichtete sich, das zukunftsweisende Projekt zu übernehmen und umzusetzen. Die Genossenschaft Sonnenbühl beabsichtigte, die Pflegeplätze von der Firma Spectren AG / Almacasa betreiben zu lassen. Die Bereuter Immobilien AG entschied sich im März 2026, für den Betrieb der Pflegebetten im Gupfen mit dem Alters- und Pflegezentrum Bruggwiesen zusammenzuarbeiten. Die beiden Parteien schlossen im März 2026 einen entsprechenden Mietvertrag für die Räumlichkeiten der Pflegeabteilung ab. Die Vermietung der 47 Alterswohnungen verbleibt bei der Firma Bereuter Immobilien AG.

Zum Zeitpunkt der Erarbeitung des Rahmenvertrages zwischen der Stadt und dem APZB für die Jahre 2025 - 2028 war nicht absehbar, dass das APZB als Betreiberin der Pflegebetten im Gupfen in Frage kommt. Mit dem Rahmenvertrag legt das Stadtparlament die strategische Ausrichtung und die Entwicklungsschwerpunkte des APZB für Perioden von jeweils vier Jahren vor. Das Projekt «Gupfen» ist im Rahmenvertrag 2025 - 2028 nicht erwähnt. Mit Schreiben vom 21. Mai 2026 stellt der Verwaltungsrat Antrag auf die notwendigen Ergänzungen des Rahmenvertrages. Der Stadtrat Illnau-Effretikon und der Gemeinderat Lindau begrüßen es, dass das APZB voraussichtlich ab Frühjahr 2028 sein Angebot an Pflegeplätzen mit einem Standort in Illnau erweitern wird.

NACHFRAGE NACH PFLEGE BETTEN IST KONSTANT HOCH

Aufgrund der konstant hohen Nachfrage hat das APZB seit 2023 die Anzahl an Pflegebetten von 159 auf 169 Betten per anfangs 2026 erhöht. Die Auslastung des APZB betrug im Jahr 2025 im Durchschnitt sehr hohe 97 %. Die hohe Auslastung führte und führt dazu, dass nicht immer alle Anfragen aus den Trägergemeinden positiv beantwortet werden konnten und Personen aus Illnau-Effretikon und Lindau in Pflegeheime in anderen Gemeinden eintreten mussten. Mit der geplanten Erweiterung des Angebots um rund 22 Plätze kann ab Frühjahr 2028 die Aufnahmefähigkeit des APZB für die Einwohnenden aus den Trägergemeinden besser gewährleistet werden.

Aufgrund der demographischen Entwicklung wird der Bedarf an Pflegebetten auch in den Jahren ab 2030 weiter steigen. Der Kanton Zürich befindet sich aktuell im Prozess einer «Pflegeheimbettenplanung». Die Stadt Illnau-Effretikon und die Gemeinde Lindau bilden gemeinsam die Versorgungsregion «Pfäffikon Nord». Seit Januar 2025 liegt der provisorische Versorgungsbericht vor, welche auch für die Region Pfäffikon Nord einen weiter steigenden Bedarf an Pflegeplätzen bis 2035 prognostiziert. Der definitive Versorgungsbericht wird voraussichtlich im Frühjahr 2027 vorliegen und wird die Basis für die weitere Planung zwecks Sicherstellung der Pflegeversorgung in der Versorgungsregion Pfäffikon Nord sein.

NOTWENDIGE ERGÄNZUNGEN RAHMENVERTRAG 2025 – 2028

ZIFFERN 4 UND 5: AUFGABEN UND ENTWICKLUNGSSCHWERPUNKTE

Bei den Aufgaben und Entwicklungsschwerpunkten wird je ein neuer Absatz eingefügt und das APZB beauftragt, die Pflegeplätze im «Gupfen» als neue Dienstleistung aufzubauen, zu entwickeln und zu führen.



BESCHLUSS

VOM 09. JULI 2026

GESCH.-NR. 2026-1226

BESCHLUSS-NR. 2026-158

ZIFFER 7: TARIFE, VOLLKOSTENRECHNUNG

Bei den Tarifen wird ein neuer Absatz 1 eingefügt, wonach das «APZB an allen Standorten identische Taxen für Pflege, Pension und Betreuung verrechnet». Das APZB wird somit, unabhängig vom Standort, für die Pflegeplätze die gleichen Taxen verrechnen. Alle Taxen und Taxänderungen müssen unverändert weiterhin durch den Stadtrat (jährlich) genehmigt werden.

Der Verwaltungsrat und die Geschäftsleitung des APZB gehen davon aus, dass der Betrieb der Pflegebetten im Gupfen bei einer durchschnittlichen Belegung von 88 % kostendeckend ist. Die finanziellen Risiken für das APZB sind auf dem Hintergrund der hohen Nachfrage als gering zu beurteilen.

ZIFFER 15: MIETE VON WEITEREN IMMOBILIEN

In Ergänzung zur bisherigen Formulierung kann das APZB auch einen Mietvertrag für das Projekt Gupfen abschliessen.

BEURTEILUNG DURCH DEN STADTRAT

Der Stadtrat ist erfreut, dass die wichtigen und zukunftsweisenden Alterswohnungen und Pflegeplätze im Projekt Gupfen nach langjähriger Planung realisiert werden und die neuen Pflegeplätze durch das APZB betrieben werden. Das APZB erbringt seit Jahren konstant sehr gute fachliche und betriebliche Leistungen und verfügt über beste Voraussetzungen für den erfolgreichen Betrieb des neuen Angebots in Illnau.

Der Betrieb des Pflegeangebotes durch das APZB sichert zudem den direkten Einfluss der beiden Trägergemeinden auf die Versorgungssicherheit in der Versorgungsregion, die Priorisierung der Plätze für die Bevölkerung von Illnau-Effretikon und Lindau und die Sicherstellung der finanziellen Berechenbarkeit und Transparenz für die Öffentlichkeit.

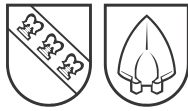
Mit dem moderaten Ausbau der Pflegeplätze in der Versorgungsregion ist die Aufnahmefähigkeit für Einwohner aus beiden Trägergemeinden besser gewährleistet.

Der Gemeinderat Lindau ist mit den Ergänzungen des Rahmenvertrags einverstanden.

BEILAGEN ZUHANDEN DER VORBERATENDEN KOMMISSION

Der vorberatenden Kommission des Stadtparlamentes werden folgende Aktenstücke übermittelt:

NR.	DOKUMENTENBEZEICHNUNG	DATUM	AKTEN STAPA	AKTEN KOMMISSION
1.	Rahmenvertrag APZB 2025 – 2028, mit Ergänzungen für den Betrieb von Pflegeplätzen im Gupfen	9.7.2026	☒	☒
2.	Antrag Verwaltungsrat APZB an die Trägergemeinden	21.5.2026	☒	☒
3.	Medienmitteilung Bereuter Immobilien AG und Alters- und Pflegezentrum Bruggwiesen	1.4.2026	☒	☒



BESCHLUSS

VOM 09. JULI 2026

GESCH.-NR. 2026-1226

BESCHLUSS-NR. 2026-158

DER STADTRAT ILLNAU-EFFRETIKON AUF ANTRAG DES RESSORTS GESELLSCHAFT BESCHLIESST:

1. Dem Stadtparlament wird beantragt:
 1. Der ergänzte Rahmenvertrag mit dem Alters- und Pflegezentrum Bruggwiesen 2025 – 2028 für den Betrieb von Pflegeplätzen im Gupfen, Illnau, wird genehmigt.
 2. Dieser Beschluss untersteht dem fakultativen Referendum.
 3. Mitteilung durch Protokollauszug an:
 - a. Verwaltungsrat Alters- und Pflegezentrum Bruggwiesen, Dr. Jürg Schmid
 - b. Geschäftsleitung Alters- und Pflegezentrum Bruggwiesen, Christoph Bächtold
 - c. Bereuter Immobilien AG, Bahnhofstrasse 21, 8307 Effretikon
 - d. Gemeinderat Lindau
 - e. Abteilung Präsidiales, Parlamentsdienst (dreifach)
2. Vorstehender Antrag und Weisung werden genehmigt und zu Händen des Stadtparlamentes verabschiedet.
3. Als zuständige Referentin für allfällige Auskünfte wird Brigitte Rösli, Stadträtin Ressort Gesellschaft, bezeichnet.
4. Mitteilung durch Protokollauszug an:
 - a. Abteilung Präsidiales, Parlamentsdienst (zur Weiterleitung an das Stadtparlament)
 - b. Verwaltungsrat Alters- und Pflegezentrum Bruggwiesen, Dr. Jürg Schmid
 - c. Geschäftsleitung Alters- und Pflegezentrum Bruggwiesen, Christoph Bächtold
 - d. Bereuter Immobilien AG, Bahnhofstrasse 21, 8307 Effretikon
 - e. Gemeinderat Lindau, Tagelswangerstrasse 2, 8315 Lindau
 - f. Abteilung Gesellschaft

Stadtrat Illnau-Effretikon

Marco Nuzzi
Stadtpräsident

Peter Wettstein
Stadtschreiber

Versandt am: 14.07.2026