



G E M E I N D E

HOMBRECHTIKON

GEMEINDEVERSAMMLUNG
POLITISCHE GEMEINDE

Mittwoch, 25. September 2013, 20.00 Uhr, im Gemeindesaal

Liebe Stimmbürgerinnen und Stimmbürger

Wir laden Sie ein zur

GEMEINDEVERSAMMLUNG

am Mittwoch, 25. September 2013, 20.00 Uhr, im Gemeindesaal

Die Anträge an die Gemeindeversammlung liegen mit den dazugehörenden Akten am Schalter der Einwohnerdienste (Gemeindehaus 1. Stock) ab Mittwoch, 11. September 2013, zur Einsicht auf.

Diese Broschüre kann auch im Internet unter www.hombrechtikon.ch → Politik, Behörden → Gemeindeversammlung heruntergeladen oder unter Tel. 055 254 92 31 oder per E-Mail (kanzlei@hombrechtikon.ch) bestellt werden. Weitere Exemplare liegen im Foyer des Gemeindehauses auf.

Wir freuen uns sehr, wenn auch Sie an dieser Gemeindeversammlung teilnehmen.

Freundliche Grüsse

GEMEINDERAT HOMBRECHTIKON

Max Baur
Gemeindepräsident

Jürgen Sulger
Gemeindegeschreiber

Inhaltsverzeichnis/Traktandenliste

| SEITE | POLITISCHE GEMEINDE |
|-------|--|
| 4 | 1. Teilrevision Gemeindeordnung: Vorberatung (diverse Artikel ohne die Bestimmungen für das Alterszentrum Breitlen) |
| 9 | 2. Alterszentrum Breitlen/Hom'Care: 2.1 Teilrevision Gemeindeordnung: Vorberatung 2.2 Änderung der Anstaltsverordnung von Hom'Care 2.3 Baurechtsvertrag Hom'Care mit der Politischen Gemeinde Hombrechtikon |
| 40 | 3. Tempo-30-Initiative von Walter Bruderer (im Namen der SP Hombrechtikon) |
| 42 | 4. Kreditabrechnung Baukredit für Anschlüsse Schul- liegenschaften an die Heizzentrale des Wärmeverbunds Blatten |
| 43 | 5. Einbürgerungsgesuch der Familie Frank und Andrea Reimann mit den beiden Söhnen Alexander und Daniel |

Teilrevision der Gemeindeordnung (exklusive Art. 50 GO) Vorberatung

Antrag

1. Die nachfolgenden Änderungen in der Gemeindeordnung (GO) vom 27. September 2009 (siehe Mittelspalte Gegenüberstellung «alt-neu» auf Seite 6 dieser Broschüre) werden der Gemeindeversammlung zur Vorberatung im Sinne von Artikel 8 Absatz 2 GO unterbreitet.
2. Die an der Gemeindeversammlung beschlossene Fassung unterliegt der Urnenabstimmung (vorgesehen für 24. November 2013) und der Genehmigung durch den Regierungsrat.
3. Alle mit diesen Änderungen in Widerspruch stehenden Bestimmungen werden auf den Zeitpunkt des Inkrafttretens der Änderungen aufgehoben.
4. Der Gemeinderat bestimmt den Zeitpunkt der Inkraftsetzung der Änderungen.

Weisung

Allgemeines

Im Zusammenhang mit den Änderungen und Anpassungen der gesetzlichen Grundlagen zur möglichen Einführung/Erstellung eines Alterszentrums Breitlen hat der Gemeinderat auch andere Änderungen der Gemeindeordnung ins Auge gefasst, die hier dem Souverän vorgeschlagen werden.

Verfahren

Gemäss Artikel 8 Absatz 2 GO müssen alle Änderungen der Gemeindeordnung an der Gemeindeversammlung vorberaten werden. Die Schlussabstimmung über die bereinigte Vorlage erfolgt an der Urne (vorgesehen am Wochenende vom 24. November 2013). Da der Gemeinderat beschlossen hat, die nachfolgenden Änderungen und diejenigen für das Alterszentrum Breitlen (Artikel 50 GO) separat zu behandeln, werden der Gemeindeversammlung (Vorberatung) wie auch der Urnenabstimmung je zwei separate Geschäfte unterbreitet.

Zeitplan

| | |
|---------------------|--------------------------------------|
| 25. September 2013 | Vorberatende Gemeindeversammlung |
| 24. November 2013 | Urnenabstimmung |
| Januar/Februar 2014 | Genehmigung durch den Regierungsrat |
| Anschliessend | Inkraftsetzung durch den Gemeinderat |

Die wichtigsten Änderungen im Überblick

- Leichte Erhöhung der Finanzkompetenzen (Artikel 16): Die Praxis hat gezeigt, dass die Finanzkompetenzen in Bezug auf Spezialbeschlüsse für neue Aufgaben und Zusatzkredite oder entsprechende Einnahmeausfälle innerhalb und ausserhalb des Voranschlags mit CHF 115'000 äusserst knapp bemessen sind. Der Gemeinderat schlägt deshalb für sich eine angemessene Erhöhung um CHF 35'000 auf neu CHF 150'000 vor. Alle anderen Finanzkompetenzen bleiben gleich.
- Ressort Gesellschaft/Sozialbehörde (Artikel 26 und 39): Aufgrund übergeordneter Gesetzgebung gehört das Vormundschaftswesen per Ende des letzten Jahres nicht mehr in den Aufgabenbereich der Gemeinden bzw. der Sozialbehörde. Neu ist dafür für Hombrechtikon die KESB, die Kindes- und Erwachsenen-Schutzbehörde in Meilen, zuständig. In Artikel 39 wird der Aufgabenbeschrieb der Sozialbehörde den neuen Gegebenheiten angepasst. In Artikel 26 möchte der Gemeinderat den Begriff «Soziales» als Ressortname durch den Begriff «Gesellschaft» ersetzen. Die Idee ist, dass dieses Ressort inskünftig Aufgaben anderer Ressorts erhalten kann/muss (wie zum Beispiel «Alter», «Jugend» usw.). Zielsetzung des Gemeinderates ist es nämlich nach wie vor, dass alle Ratsmitglieder, mit Ausnahme des Gemeinde- und Schulpräsidiums, zeitlich in etwa gleich ausgelastet sind.
- Reduktion der Schulpflegemitgliederzahl: Die von der Schulpflege angeregte bzw. beim Gemeinderat verlangte Reduktion von neun Mitgliedern auf sieben hat mit der weiterhin steigenden Komplexität der Führung der Schule zu tun. Die Einführung der 100%-igen Schulleitungen und die Einrichtung einer 50%-igen Fachstelle für Sonderpädagogik entlasten die Schulpflege, sodass sie sich vermehrt von den operativen Vorgängen lösen und sich auf die strategischen Aufgaben konzentrieren kann. Dadurch ist es möglich, die Mitgliederzahl der Schulpflege um zwei Personen zu reduzieren.

Empfehlung

Die Gemeinderatsmitglieder (und die Schulpflegemitglieder in Bezug auf die Änderung von Artikel 29) empfehlen den Stimmberechtigten, der vorliegenden Teilrevision der Gemeindeordnung zuzustimmen.

Behördlicher Referent: Max Baur, Gemeindepräsident

Abschied der RPK

Vorstehender Antrag wird der Gemeindeversammlung zur Genehmigung empfohlen.

Gegenüberstellung Gemeindeordnung «alt» vs. «neu»; Version vom 11. Juli 2013

| Gemeindeordnung «alt» vom 27.09.2009 | Gemeindeordnung «neu» | Bemerkungen |
|--|---|---|
| <p>Artikel 11 Wahlbefugnisse (Gemeindeversammlung) Die Gemeindeversammlung wählt offen:</p> <ul style="list-style-type: none"> – die kantonalen Geschworenen | <p>Art. 11 (ersatzlos gestrichen)</p> | <p>Das Geschworenengericht ist abgeschafft worden.</p> |
| <p>Artikel 16 Aufteilung der Finanzkompetenzen (nur Gemeinderat) Ziffer 1.1 einmalig CHF 115'000 Ziffer 2.1 einmalig CHF 115'000</p> | <p>Artikel 16 Aufteilung der Finanzkompetenzen (nur Gemeinderat) Ziffer 1.1 einmalig CHF 445'000 150'000 Ziffer 2.1 einmalig CHF 445'000 150'000</p> | <p>Die Praxis hat gezeigt, dass diese Finanzkompetenzen relativ tief liegen. Eine Anpassung nur für den Gemeinderat wird als notwendig angesehen.</p> |
| <p>Artikel 26: Ressortbildung (Gemeinderat) Der Gemeinderat teilt seine Geschäfte in nachstehende Ressorts auf:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Präsidiales; 2. Finanzen; 3. Hochbau- und Liegenschaften; 4. Schule; 5. Sicherheit; 6. Soziales; 7. Tiefbau und Werke. <p>Der Gemeinderat legt die genaue Abgrenzung im Organisationsreglement fest.</p> | <p>Artikel 26: Ressortbildung Der Gemeinderat teilt seine Geschäfte in nachstehende Ressorts auf:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Präsidiales; 2. Finanzen; 3. Hochbau- und Liegenschaften; 4. Schule; 5. Sicherheit; 6. Soziales Gesellschaft; 7. Tiefbau und Werke. <p>Der Gemeinderat legt die genaue Abgrenzung im Organisationsreglement fest.</p> | <p>Bis Ende 2012 gehörte dem Ressort Soziales der Vormundschaftsbereich an. Diese Aufgabe fehlt nun (siehe auch Art. 39 nachfolgend). Um in diesem Ressort mehr Handlungsspielraum in Bezug auf Aufgabeneinhalte zu erhalten, soll der Begriff «Soziales» durch «Gesellschaft» ersetzt werden. Ange-dacht ist, dass dort die Bereiche «Alter», «Jugend», «Integration» usw. aufgenommen werden.</p> |

Gegenüberstellung Gemeindeordnung «alt» vs. «neu»; Version vom 11. Juli 2013

| Gemeindeordnung «alt» vom 27.09.2009 | Gemeindeordnung «neu» | Bemerkungen |
|---|---|---|
| <p>Artikel 29: Zusammensetzung (Schulpflege) Die Schulpflege besteht mit Einschluss des Präsidiums aus neun (9) Mitgliedern. Das Präsidium ist von Amtes wegen Mitglied des Gemeinderats.</p> | <p>Artikel 29: Zusammensetzung Die Schulpflege besteht mit Einschluss des Präsidiums aus neun sieben (7) Mitgliedern. Das Präsidium ist von Amtes wegen Mitglied des Gemeinderats.</p> | <p>Die Komplexität der Führung der Schule und die steigenden Erwartungen der Anspruchsgruppen erfordern weitere Schritte zur Professionalisierung. Durch die 100%-ige Anstellung der Schulleitungen, die dadurch vermehrt kommunale Aufgaben übernehmen können und durch die Einrichtung einer Fachstelle für Sonderpädagogik (50%) fällt wiederum ein Teil der operativen Führung der Schulbehörde weg und kann deren Anzahl reduziert werden. Die Schulpflege Hombrechtikon befindet sich seit der Einführung der Schulleitungen, dort wo es der Gesetzgeber erlaubt, in einem Prozess, sich auf operativen Vorgängen zu lösen und sich auf strategische Aufgaben zu konzentrieren.</p> |
| <p>Art. 39 Aufgaben (Sozialbehörde) 1 Die Sozialbehörde besorgt selbstständig das Fürsorge- und das Vormundschaftswesen. 2 Die Aufgaben werden durch die eidgenössische und kantonale Gesetzgebung bestimmt.</p> | <p>Art. 39 Aufgaben (Sozialbehörde) 1 Die Sozialbehörde besorgt selbstständig das Fürsorgewesen. und das Vormund- schaffs- 2 Die Aufgaben werden durch die eidgenössische und kantonale Gesetzgebung bestimmt.</p> | <p>Neu ist die Sozialbehörde nicht mehr für den Vormundschaftsbereich zuständig. Ab 1.1.2013 ist dies die Kindes- und Erwachsenenschutzbehörde (KESB) in Meilen.</p> |

Gegenüberstellung Gemeindeordnung «alt» vs. «neu»; Version vom 11. Juli 2013

| Gemeindeordnung «alt» vom 27.09.2009 | Gemeindeordnung «neu» | Bemerkungen |
|--|--|--|
| <p>Art. 51 Aufgaben und Ernennung (Gemeindeammannamt und Betreibungsamt)</p> <p>¹ Das Gemeindeammannamt ist zugleich Betreibungsamt.</p> <p>² Die Stelleninhaberin bzw. der Stelleninhaber besorgt die durch das eidgenössische und kantonale Recht übertragenen Aufgaben. Sie oder er nimmt auf Verlangen amtliche Befunde auf.</p> <p>³ Die Ernennung erfolgt durch den Gemeinderat. Das Anstellungsverhältnis richtet sich nach der Personalverordnung der Gemeinde. Das Amtsiokal wird vom Gemeinderat bestimmt.</p> | <p>Art. 51 (ersatzlos gestrichen)</p> | <p>Diese Aufgaben sind regionalisiert worden und sind daher neu übergeordnet geregelt.</p> |

Neues Alterszentrum Breitlen / Hom'Care

Schaffung der gesetzlichen und finanziellen Grundlagen

Anpassung an die heutigen Gegebenheiten

Allgemeine Informationen

Die nachstehenden drei Geschäfte «Änderungen der Gemeindeordnung» (siehe A. nachfolgend), «Änderung der Hom'Care-Anstaltsverordnung» (siehe B. ab Seite 15) und «Genehmigung des Baurechtsvertrags zwischen der Politischen Gemeinde Hombrechtikon und Hom'Care» (siehe C. ab Seite 28) haben primär zwei Ursachen:

1. Der Gemeinderat möchte die finanziellen und gesetzlichen Grundlagen schaffen, damit das Alterszentrum Breitlen erstellt werden kann, und
2. der Gemeinderat will gleichzeitig die gesetzlichen Grundlagen betreffend Hom'Care aktualisieren.

Dafür müssen dem Hombrechtiker Souverän die drei vorerwähnten Vorlagen zur Beschlussfassung unterbreitet werden.

Die Anträge im Einzelnen:

A. Änderung der Gemeindeordnung

Antrag

1. Die nachfolgenden Änderungen von Artikel 50 Gemeindeordnung vom 27. September 2009 (siehe Mittelspalte Gegenüberstellung «alt-neu» auf Seite 11 dieser Broschüre) werden der Gemeindeversammlung zur Vorberatung im Sinne von Artikel 8 Absatz 2 GO unterbreitet.
2. Die an der Gemeindeversammlung beschlossene Fassung unterliegt der Urnenabstimmung (vorgesehen für 24. November 2013) und der Genehmigung durch den Regierungsrat.
3. Der Gemeinderat bestimmt den Zeitpunkt der Inkraftsetzung der Änderungen von Artikel 50 GO. Der Gemeinderat wird im Weiteren legitimiert, die durch diese Beschlussfassung entstehenden buchhalterischen Transaktionen im Zusammenhang mit der Rückführung des Dotationskapitals selbstständig durchführen zu können.
4. Alle mit diesen Änderungen in Widerspruch stehenden Bestimmungen werden auf den Zeitpunkt des Inkrafttretens der Änderungen aufgehoben.
5. Dieser Beschluss steht unter dem Vorbehalt der Annahme der Änderungen der Hom'Care-Anstaltsverordnung, die an der Gemeindeversammlung vom 25. September 2013 genehmigt werden soll (siehe Seite 15 dieser Broschüre).
6. Dieser Beschluss steht zudem unter dem Vorbehalt der Genehmigung des Baurechtsvertrags vom 20. August 2013, der an der Gemeindeversammlung vom 25. September 2013 genehmigt werden soll (siehe Seite 30 dieser Broschüre).

Gründe der Änderungen

10 | Hom'Care besteht seit 1. Januar 2008. In der Zwischenzeit haben sich die gesetzlichen Grundlagen wesentlich geändert. Das Heim Brunisberg wurde in der Zwischenzeit mittels Baurechtsvertrag der di Gallo AG, Grüningen, abgegeben. Im Weiteren ist festzustellen, dass sich mit den heute gültigen gesetzlichen Grundlagen – insbesondere in finanzieller Hinsicht – der Bau des Alterszentrums Breiten (Finanzbedarf von rund 53 Millionen Franken) nicht realisieren lässt. Deshalb müssen Gemeindeordnung und Anstaltsverordnung angepasst werden.

Auch geändert hat sich die Sichtweise über die Verwendung des Dotationskapitals (= Liegenschaften). Ein solches wurde Hom'Care bei der Gründung zur Verfügung gestellt. Man wollte Hom'Care die Möglichkeit geben, Hypotheken aufzunehmen und/oder Fremdkapital eigenständig zu beschaffen. Es hat sich aber gezeigt, dass die Belehnung von «Verwaltungsvermögen» gesetzlich nicht möglich ist. Die Alternative ist ein Baurechtsvertrag, wie jetzt vorgeschlagen. Dafür muss der Beschluss über das Dotationskapital wieder rückgängig gemacht werden. Dies wird mit der Streichung von Absatz 10 in Artikel 50 GO erreicht. Die Rückführung des Dotationskapitals bzw. der Liegenschaften ist buchhalterisch sehr komplex. Deshalb soll der Gemeinderat speziell dafür legitimiert werden, diese Änderungen selbstständig durchführen zu können.

Ab Seite 11 dieser Broschüre finden Sie eine Gegenüberstellung der alten und neuen Formulierung von Artikel 50 GO mit entsprechenden Bemerkungen bzw. Begründungen.

Formelles

Es besteht eine direkte Abhängigkeit zwischen der Änderung der Gemeindeordnung und der Änderung der Anstaltsverordnung. Änderungen der Gemeindeordnung verlangen mit dem Umweg der «vorberatenden Gemeindeversammlung» die «Urnenabstimmung». Eine Änderung der Anstaltsverordnung benötigt «nur» die Zustimmung der «Gemeindeversammlung». Aufgrund dieser Ausgangslage ist sicherzustellen, dass die Änderungen der Gemeindeordnung nur in Kraft treten können, wenn auch die Anstaltsverordnung entsprechend geändert worden ist. Dies ist mit vorstehender Formulierung des Antrags sichergestellt.

Aufgrund der Empfehlung des kantonalen Gemeindeamtes im Rahmen der Vorprüfung muss der Souverän zwingend auch dem Baurechtsvertrag zustimmen. Ansonsten kann die «Einheit der Materie» nicht gewährleistet werden.

Empfehlung

Die Mitglieder des Gemeinderates empfehlen den Hombrechtiker Stimmberechtigten, die Vorlage anzunehmen.

Behördlicher Referent: Max Baur, Gemeindepräsident

Abschied der RPK

Vorstehender Antrag wird der Gemeindeversammlung zur Genehmigung empfohlen.

Gegenüberstellung Gemeindeordnung «alt» vs. «neu» Hom'Care; Version vom 20.8.2013

| Gemeindeordnung «alt» vom 27.09.2009 | Gemeindeordnung «neu» | Bemerkungen |
|---|--|--|
| <p>Art. 50 Aufgaben und Ernennung (Öffentlich-rechtliche Anstalt) ¹ Die Gemeinde Hombrechtikon führt das Alters- und Pflegeheim Breiten, die gleichnamige Alterssiedlung, das Heim Brunisberg und die Spitalexternen Dienste in Form einer selbstständigen Gemeindeanstalt mit dem Namen «Hom'Care – Organisation für Alter und Gesundheit».</p> | <p>Art. 50 Aufgaben und Ernennung (Öffentlich-rechtliche Anstalt) ¹ Die Gemeinde Hombrechtikon führt das Alters- und Pflegeheim Breiten, die gleichnamige Alterssiedlung, das Heim Brunisberg und die Spitalexternen Dienste in Form einer selbstständigen Gemeindeanstalt mit dem Namen «Hom'Care – Organisation für Alter und Gesundheit».</p> | <p>Das Heim Brunisberg ist mit Gemeindeabstimmung vom 15.5.2011 der Firma di Gallo in Grüningen mit Baurechtsvertrag abgegeben worden und gehört nicht mehr zu Hom'Care.</p> |
| <p>² Hom'Care nimmt insbesondere folgende Aufgaben wahr: 1. Altersarbeit; 2. Alterswohnen; 3. betreutes Wohnen; 4. spitalexterne Dienste; 5. stationäre Langzeitpflege.</p> | <p>² Hom'Care nimmt insbesondere folgende Aufgaben wahr: 1. Altersarbeit; 2. Alterswohnen; 3. betreutes Wohnen; 4. spitalexterne pflegerische und nicht-pflegerische Leistungen Dienste; 5. stationäre Langzeitpflege; 6. führen der Beratungs- und Vermittlungsstelle.</p> | <p>Anpassungen aufgrund der neuen Pflegegesetzgebung.</p> |
| <p>³ Die Leistungen werden nach dem Verrüchsacherprinzip über Entgelte sowie über Betriebsbeiträge, welche die Politische Gemeinde Hombrechtikon Hom'Care ausrichtet, finanziert.</p> | <p>³ Die Leistungen werden über Entgelte von Versicherern und Leistungsbezügern und -bezüglerinnen sowie über Beiträge, welche die Politische Gemeinde Hombrechtikon ausrichtet, finanziert (Stichwort: Pflegefinanzierung).</p> | <p>Anpassungen aufgrund der neuen Pflegegesetzgebung.</p> |

Gegenüberstellung Gemeindeordnung «alt» vs. «neu» Hom'Care; Version vom 20.8.2013

| Gemeindeordnung «alt» vom 27.09.2009 | Gemeindeordnung «neu» | Bemerkungen |
|--|---|--|
| <p>⁴ Die von der Gemeindeversammlung erlassene Verordnung über die selbstständige Gemeindeanstalt Hom'Care regelt die Grundzüge der Organisation.</p> | <p>⁴ Die von der Gemeindeversammlung erlassene Verordnung Anstaltsverordnung über die selbstständige Gemeindeanstalt Hom'Care regelt die Grundzüge der Organisation.</p> | |
| <p>⁵ Die obersten Organe von Hom'Care sind der Verwaltungsrat, die Geschäftsleitung und die Kontrollstelle. Der Verwaltungsrat ist für die strategische Führung von Hom'Care zuständig. Er erlässt die erforderlichen Reglemente und Verordnungen, beschliesst das Budget, verabschiedet die Jahresrechnung sowie den Jahresbericht und ist verwaltungsinterne Rekursinstanz. Die Geschäftsleitung ist für die operative Führung der Anstalt zuständig.</p> | <p>⁵ Die obersten Organe von Hom'Care sind der Verwaltungsrat, die Geschäftsleitung und die Kontrollstelle. Der Verwaltungsrat ist für die strategische Führung von Hom'Care zuständig. Er erlässt die erforderlichen Reglemente und Verordnungen, beschliesst das Budget, verabschiedet die Jahresrechnung sowie den Jahresbericht und ist verwaltungsinterne Rekursinstanz. Die Geschäftsleitung ist für die operative Führung der Anstalt zuständig.</p> | Anpassung aufgrund Vorprüfungsbericht des Gemeindeamtes. |
| <p>⁶ Anordnungen der Geschäftsleitung können beim Verwaltungsrat mit internem Rekurs angefochten werden. Der interne Rekurs ist schriftlich unter Angabe der Gründe einzureichen. Für das Verfahren gelten die Vorschriften des kantonalen Verwaltungsrechtspflegegesetzes über den Rekurs.</p> | <p>⁶ Anordnungen der Geschäftsleitung können beim Verwaltungsrat mit internem Rekurs angefochten werden. Der interne Rekurs ist schriftlich unter Angabe der Gründe einzureichen. Für das Verfahren gelten die Vorschriften des kantonalen Verwaltungsrechtspflegegesetzes über den Rekurs.</p> | |

Gegenüberstellung Gemeindeordnung «alt» vs. «neu» Hom'Care; Version vom 20.8.2013

| Gemeindeordnung «alt» vom 27.09.2009 | Gemeindeordnung «neu» | Bemerkungen |
|--|--|--|
| <p>7 Die Arbeitsverhältnisse des Personals von Hom'Care sind öffentlich-rechtlich und richten sich nach den Bestimmungen der Besoldungs-Verordnung für das Personal der Gemeinde Hombrechtikon. Hom'Care kann hinsichtlich des Lohnes, der Arbeitszeit, der Ferien sowie der Beendigung des Arbeitsverhältnisses abweichende Bestimmungen festlegen.</p> | <p>7 Die Arbeitsverhältnisse des Personals von Hom'Care sind öffentlich-rechtlich und richten sich nach den Bestimmungen der BesoldungsPersonal -Verordnung für das Personal der Gemeinde Hombrechtikon. Hom'Care kann hinsichtlich des Lohnes, der Arbeitszeit, der Ferien sowie der Beendigung des Arbeitsverhältnisses abweichende Bestimmungen festlegen.</p> | <p>Korrekte Schreibweise der gesetzlichen Grundlage.</p> |
| <p>8 Im Rahmen der Vorgaben der Verordnung über die selbstständige Gemeindeanstalt Hom'Care legt der Verwaltungsrat von Hom'Care die Tariffliste fest.</p> | <p>8 Im Rahmen der Vorgaben der Verordnung Anstaltsverordnung über die selbstständige Gemeindeanstalt Hom'Care sowie der gesetzlichen Bestimmungen legt der Verwaltungsrat von Hom'Care die Tariffliste Tarife fest.</p> | |
| <p>9 Mit Zustimmung des Gemeinderates kann Hom'Care Darlehen bis zu 1 Million Franken im Einzelfall aufnehmen. Die Limite für die gesamte Fremdvverschuldung beträgt 5 Millionen Franken.</p> | <p>9 Hom'Care kann sich für Investitionsvorhaben bis zu 53 Millionen Franken fremdverschulden. Der Hom'Care-Verwaltungsrat kann über die Aufnahme von Darlehen bis zu einem Betrag von 1 Million Franken pro Einzelfall in eigener Kompetenz entscheiden, mit Zustimmung des Gemeinderates bis zu 3 Millionen Franken pro Einzelfall. Darlehen über 3 Millionen Franken bedingen die Zustimmung der Gemeindeversammlung und über 5 Millionen Franken die Zustimmung an der Urne.</p> | <p>Hier werden die finanziellen Grundlagen geschaffen, damit das Alterszentrum Breiten erstellt werden kann.</p> |

Gegenüberstellung Gemeindeordnung «alt» vs. «neu» Hom'Care; Version vom 20.8.2013

| Gemeindeordnung «alt» vom 27.09.2009 | Gemeindeordnung «neu» | Bemerkungen |
|---|---|---|
| <p>¹⁰ Das Dotationskapital muss vollständig erhalten bleiben und wird verzinst.</p> | <p>+0-Dotationskapital muss vollständig erhalten bleiben und wird verzinst</p> | <p>Das Dotationskapital bzw. die Liegenschaften und Mobilien können nicht als Sicherheiten bei möglichen Geldgebern herangezogen werden. Deshalb macht der Übertrag an Hom'Care auch keinen Sinn.</p> |
| <p>¹¹ Die mit der Leistungsvereinbarung verbundenen Betriebsbeiträge werden jeweils mit dem Voranschlag festgesetzt.</p> | <p>¹¹ Die mit der Leistungsvereinbarung verbundenen Betriebsbeiträge werden jeweils mit dem Voranschlag festgesetzt.</p> | |

B. Änderung der Anstaltsverordnung

Antrag

1. Die Hom'Care Anstaltsverordnung vom 11. Juli 2013 (siehe Mittelspalte Gegenüberstellung «alt» – «neu» auf Seite 16 dieser Broschüre) wird genehmigt und ersetzt diejenige Version vom 3. April 2007.
2. Dieser Beschluss steht unter dem Vorbehalt der Annahme der Änderung der Gemeindeordnung (siehe A vorstehend), die an der Gemeindeversammlung vom 25. September 2013 vorberaten und anschliessend an der Urne zu genehmigen ist (vorgesehen für 24. November 2013).
3. Dieser Beschluss steht zudem unter dem Vorbehalt der Genehmigung des Baurechtsvertrags vom 20. August 2013, der an der Gemeindeversammlung vom 25. September 2013 genehmigt werden soll (siehe Seite 30 dieser Broschüre).

Weisung

Gründe der Änderungen

Die Begründungen zur Änderung sind identisch wie diejenigen für die Änderungen der Gemeindeordnung (siehe A vorstehend). Es kann aber speziell erwähnt werden, dass der Gemeinderat die Gelegenheit benützt, um seine und die durch den Hom'Care-Verwaltungsrat bisher gemachten Erfahrungen und Erkenntnisse in die neue Anstaltsverordnung einzubringen.

Ab Seite 16 dieser Broschüre finden Sie eine Gegenüberstellung der alten und neuen Anstaltsverordnung mit entsprechenden Bemerkungen bzw. Begründungen.

Formelles

Es bestehen Abhängigkeiten zur Änderung der Gemeindeordnung (siehe A vorstehend) und zum Baurechtsvertrag (siehe C. nachfolgend). Die Kompetenz zur Beschlussfassung liegt bei der Gemeindeversammlung. Eine Urnenabstimmung wie bei der Änderung der Gemeindeordnung ist bei der Änderung der Anstaltsverordnung nicht notwendig.

Empfehlung

Die Mitglieder des Gemeinderates empfehlen den Hombrechtiker Stimmberechtigten, die Vorlage anzunehmen.

Behördlicher Referent: Max Baur, Gemeindepräsident

Abschied der RPK

Vorstehender Antrag wird der Gemeindeversammlung zur Genehmigung empfohlen.

Gegenüberstellung Hom'Care-Anstaltsverordnungen «alt» vs. «neu»; Version vom 11. Juli 2013

| Anstaltsverordnung «alt» vom 3.4.2007 | Anstaltsverordnung «neu» | Bemerkungen |
|---|--|--|
| <p>Artikel 1: Rechtsform und Sitz Gestützt auf § 15 a Gemeindegesetz besteht unter dem Namen «Hom'Care – Organisation für Alter und Gesundheit» eine kommunale Anstalt des kantonalen öffentlichen Rechts mit eigener Rechtspersönlichkeit und Sitz in Hombrechtikon.</p> | Unverändert. | |
| <p>Artikel 2: Sprachregelung Die Formulierungen in dieser Verordnung gelten sowohl für weibliche als auch für männliche Personen, unabhängig davon, ob im Einzelnen weibliche oder männliche Formulierungen verwendet werden.</p> | Unverändert. | |
| <p>Artikel 3: Zweck, Aufgaben Hom'Care nimmt insbesondere folgende Hauptaufgaben wahr: Sicherstellung einer umfassenden, koordinierten Planung und Versorgung in den Bereichen</p> <ul style="list-style-type: none"> – Altersarbeit; – Alterswohnen; – betreutes Wohnen; – stationäre Langzeitpflege; – spitalexterne Dienste <p>für die Gemeinde Hombrechtikon. Dies im Rahmen der gesetzlichen Bestimmungen und der im Rahmenvertrag formulierten Vorgaben der Politischen Gemeinde Hombrechtikon.</p> | <p>Artikel 3: Zweck, Aufgaben Hom'Care nimmt insbesondere folgende Hauptaufgaben wahr: Sicherstellung einer umfassenden, koordinierten Planung und Versorgung in den Bereichen</p> <ul style="list-style-type: none"> – Altersarbeit; – Alterswohnen; – betreutes Wohnen; – stationäre Langzeitpflege; – spitalexterne pflegerische und nicht-pflegerische Leistungen <p>für die Gemeinde Hombrechtikon. Dies im Rahmen der gesetzlichen Bestimmungen und der im Rahmenvertrag formulierten Vorgaben der Politischen Gemeinde Hombrechtikon.</p> | Anpassungen aufgrund Hinweise kant. Gemeindeamt. |

| Anstaltsverordnung «alt» vom 3.4.2007 | Anstaltsverordnung «neu» | Bemerkungen |
|--|---------------------------------|--------------------|
| <p>Artikel 4: Rahmenvertrag und Leistungsvereinbarung In einem Rahmenvertrag, der jeweils für eine Periode von vier Jahren abgeschlossen wird, vereinbaren der Gemeinderat Hombrechtikon und Hom'Care das Leistungsangebot.</p> <p>Hom'Care und der Gemeinderat Hombrechtikon schliessen auf der Grundlage dieses Rahmenvertrages eine jährliche Leistungsvereinbarung ab.</p> <p>Der Verwaltungsrat von Hom'Care kann mit anderen Gemeinden oder Dritten Leistungsvereinbarungen abschliessen. Diese Leistungen von Hom'Care müssen mindestens kostendeckend erbracht werden, dürfen aber 25% des Jahresumsatzes von Hom'Care nicht übersteigen</p> | <p>Unverändert.</p> | |
| <p>Artikel 5: Beherbergung ortsfremder Personen Die Beherbergung von Personen aus anderen Gemeinden ist möglich, sofern betriebswirtschaftliche Gründe dafür sprechen.</p> | <p>Unverändert.</p> | |
| <p>Artikel 6: Beteiligung und Auslagerung Hom'Care ist es nicht möglich, Betriebsbereiche in rechtlich eigenständige Einheiten zu überführen, privatrechtliche Gesellschaften zu gründen oder sich an anderen Unternehmungen zu beteiligen.</p> | <p>Unverändert</p> | |

Gegenüberstellung Hom'Care-Anstaltsverordnungen «alt» vs. «neu»; Version vom 11. Juli 2013

| Anstaltsverordnung «alt» vom 3.4.2007 | Anstaltsverordnung «neu» | Bemerkungen |
|---|--|---|
| <p>Artikel 7: Kompetenzen des Gemeinderates Dem Gemeinderat stehen zu:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Allgemeine Aufsicht; 2. Kenntnisnahme der Jahresrechnung, des Budgets, des Investitions- und Finanzplanes, des Jahresberichtes sowie des Berichts betreffend des Fonds Heime; 3. Abschluss des Rahmenvertrages; 4. Abschluss der jährlichen Vereinbarungen über die Leistungen und Betriebsbeiträge; 5. Bewilligung von Darlehen bis maximal 1 Million Franken im Einzelfall; 6. Wahl und Abberufung des Präsidenten und der übrigen Mitglieder des Verwaltungsrates; 7. Festlegung des Beginns der Amtsdauer des Verwaltungsrates; 8. Festlegung der Entschädigung des Verwaltungsrates; 9. Wahl und Abberufung der Revisionsstelle; 10. Änderungen dieser Anstaltsverordnung von untergeordneter Bedeutung. | <p>Artikel 7: Kompetenzen des Gemeinderates Dem Gemeinderat stehen zu:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Allgemeine Aufsicht; 2. Kenntnisnahme der Jahresrechnung, des Budgets, des Investitions- und Finanzplanes, des Jahresberichtes sowie des Berichts betreffend des Fonds Heime; 3. Abschluss des Rahmenvertrages; 4. Abschluss der jährlichen Vereinbarungen über die Leistungen und Betriebsbeiträge; 5. Bewilligung von Darlehen bis maximal 1 Million Franken im Einzelfall; Finanzielle Kompetenzen gemäss Bestimmung in der Gemeindeordnung; 6. Wahl und Abberufung des Präsidenten und der übrigen Mitglieder des Verwaltungsrates; 7. Festlegung des Beginns der Amtsdauer des Verwaltungsrates; 8. Festlegung der Entschädigung des Verwaltungsrates; 9. Wahl und Abberufung der Revisionsstelle; 10. Änderungen dieser Anstaltsverordnung von untergeordneter Bedeutung. | <p>Hier ist ein Automatismus installiert. Ändert der Souverän diese Kompetenzen in der Gemeindeordnung, dann finden sie hier automatisch ihren Niederschlag.</p> <p>Gestrichen, da in Artikel 9.2 neu abschliessend geregelt.</p> |
| <p>Artikel 8: Organe</p> <ul style="list-style-type: none"> - Verwaltungsrat (VR); - Geschäftsleitung (GL); - Revisionsstelle. | <p>Unverändert.</p> | |

Gegenüberstellung Hom'Care-Anstaltsverordnungen «alt» vs. «neu»; Version vom 11. Juli 2013

| Anstaltsverordnung «alt» vom 3.4.2007 | Anstaltsverordnung «neu» | Bemerkungen |
|--|--|--------------------|
| <p>Artikel 9: Verwaltungsrat Artikel 9.1 Aufgaben und Kompetenzen Der Verwaltungsrat ist das oberste Führungsorgan von Hom'Care. Er nimmt folgende Aufgaben wahr:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Festlegung der Unternehmensstrategie und der Geschäftspolitik (strategische Ebene); 2. Abschluss von Rahmenvertrag und Leistungsvereinbarung; 3. Festlegung der Tarife und Gebühren; 4. Erlass des Investitionsplans; 5. Erlass des Finanzplans; 6. Beschluss über das Budget sowie Verabschiedung von Jahresrechnung und Jahresbericht; 7. Erlass eines Organisationsreglements und weiterer Reglemente; 8. Wahl der Geschäftsleitung; 9. Bestellung von beratenden Kommissionen; 10. Behandeln von Einsprachen; | <p>Artikel 9: Verwaltungsrat Artikel 9.1 Aufgaben und Kompetenzen Der Verwaltungsrat ist das oberste Führungsorgan von Hom'Care. Er nimmt folgende Aufgaben wahr:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Festlegung der Unternehmensstrategie und der Geschäftspolitik (strategische Ebene); 2. Abschluss von Rahmenvertrag und Leistungsvereinbarung; 3. Festlegung der Tarife und Gebühren; 4. Erlass des Investitionsplans; 5. Erlass des Finanzplans; 6. Beschluss über das Budget sowie Verabschiedung von Jahresrechnung und Jahresbericht; 7. Erlass eines Organisationsreglements und weiterer Reglemente; 8. Wahl der Geschäftsleitung; 9. Bestellung von beratenden Kommissionen; 10. Behandeln von Einsprachen; | |

Gegenüberstellung Hom'Care-Anstaltsverordnungen «alt» vs. «neu»; Version vom 11. Juli 2013

| Anstaltsverordnung «alt» vom 3.4.2007 | Anstaltsverordnung «neu» | Bemerkungen |
|---|--|---|
| <p>Fortsetzung von Seite 19</p> <p>11. Aufnahme von Darlehen bis zu einem Betrag von maximal 1 Million Franken im Einzelfall. Die Limite für die gesamte Fremdverschuldung beträgt 5 Millionen Franken;</p> <p>12. Verwaltung des Fonds Heime gemäss den Bestimmungen des Fondsreglements.</p> | <p>Fortsetzung von Seite 19</p> <p>11. Aufnahme von Darlehen bis zu einem Betrag von maximal 1 Million Franken im Einzelfall. Die Limite für die gesamte Fremdverschuldung beträgt 5 Millionen Franken; Finanzielle Kompetenzen gemäss Bestimmungen in der Gemeindeordnung;</p> <p>12. Verwaltung des Fonds Heime gemäss den Bestimmungen des Fondsreglements.</p> <p>13. Information von Gemeinderat und RPK über Budget, Jahresrechnung, Jahresbericht, Revisionsbericht und Investitionsplanung.</p> | <p>Hier ist ein Automatismus installiert. Ändert der Souverän diese Kompetenzen in der Gemeindeordnung, dann finden sie hier automatisch ihren Niederschlag.</p> <p>Neu: Dieser Artikel soll sowohl beim Gemeinderat als auch bei der RPK zu mehr Transparenz führen.</p> |

Gegenüberstellung Hom'Care-Anstaltsverordnungen «alt» vs. «neu»; Version vom 11. Juli 2013

| Anstaltsverordnung «alt» vom 3.4.2007 | Anstaltsverordnung «neu» | Bemerkungen |
|--|---|--|
| <p>Artikel 9.2 Zusammensetzung, Wahl und Amtsdauer</p> <p>Der Verwaltungsrat besteht aus fünf Mitgliedern. Von Amtes wegen gehören ihm zwei Gemeinderatsmitglieder an.</p> <p>Der Verwaltungsrat konstituiert sich mit Ausnahme des Präsidenten selbst. Der Aktuar hat beratende Stimme, sofern er nicht Mitglied des Verwaltungsrates ist.</p> <p>Der Vorsitzende der Geschäftsleitung nimmt beratend an den Sitzungen des Verwaltungsrates teil.</p> <p>Die Amtsdauer des Verwaltungsrates beträgt vier Jahre.</p> | <p>Artikel 9.2 Zusammensetzung, Wahl und Amtsdauer</p> <p>Der Verwaltungsrat besteht aus fünf Mitgliedern. Von Amtes wegen gehören ihm zwei drei Gemeinderatsmitglieder an, (bezüglich Wahl siehe auch Art. 7).</p> <p>Der Verwaltungsrat konstituiert sich mit Ausnahme des Präsidenten selbst. Der Aktuar hat beratende Stimme, sofern er nicht Mitglied des Verwaltungsrates ist.</p> <p>Der Vorsitzende der Geschäftsleitung nimmt beratend an den Sitzungen des Verwaltungsrates teil.</p> <p>Die Amtsdauer des Verwaltungsrates beträgt vier Jahre und ist zur Amtsdauer der Politischen Gemeinde um zwei Jahre versetzt.</p> <p>Die Ausnahme bilden die Gemeinderäte. Ihre Amtsdauer entspricht der ordentlichen Amtsdauer eines Gemeinderates.</p> | <p>Bessere Einflussnahme durch den Gemeinderat im Sinne einer Führungsfunktion.</p> <p>Mit dieser Regelung soll möglichst wenig Know-how-Verlust sichergestellt werden. Damit wird praktisch verunmöglicht, dass alle Verwaltungsratsmitglieder gleichzeitig ihre Tätigkeit beenden.</p> |
| <p>Artikel 10: Geschäftsleitung</p> <p>Die Geschäftsleitung ist das operative Führungsorgan von Hom'Care und vertritt diese gegen aussen. Aufgaben und Kompetenzen der Geschäftsleitung sind im Organisationsreglement festgelegt.</p> | <p>Unverändert.</p> | |

Gegenüberstellung Hom'Care-Anstaltsverordnungen «alt» vs. «neu»; Version vom 11. Juli 2013

| Anstaltsverordnung «alt» vom 3.4.2007 | Anstaltsverordnung «neu» | Bemerkungen |
|---|---|--|
| <p>Artikel 11: Revisionsstelle Die Revisionsstelle prüft die Buchführung und die Jahresrechnung analog den Vorschriften über die Rechnungsprüfung von Gemeinden. Sie erstattet dem Verwaltungsrat und dem Gemeinderat Bericht.</p> | <p>Artikel 11: Revisionsstelle Die Revisionsstelle prüft die Buchführung, und die Jahresrechnung und die Fondsrechnung analog den Vorschriften über die Rechnungsprüfung von Gemeinden. Sie erstattet dem Verwaltungsrat und dem Gemeinderat Bericht.</p> | Ergänzung aufgrund bisher gemachter Erfahrungen. |
| <p>Artikel 12: Mittel Artikel 12.1: Allgemeine Grundsätze Hom'Care wird kostenbewusst und nach aktuellen ökologischen und betriebswirtschaftlichen Grundsätzen geführt. Unter Vorbehalt gesetzlicher Bestimmungen wird ein selbsttragender Betrieb angestrebt. Die Angebote werden insbesondere wie folgt finanziert: 1. Mietzinse; 2. Kapitalzinserträge; 3. Spenden und Legate; 4. Gebühren für Hotellerie sowie Pflege- und andere Dienstleistungen; 5. Betriebsbeiträge der Politischen Gemeinde Hombrechtikon für jährliche Leistungsabteilungen gemäss Jahreskontrakt; 6. Staatsbeiträge. Hierfür erlässt Hom'Care kostendeckende Tarife.</p> | <p>Artikel 12: Mittel Artikel 12.1: Allgemeine Grundsätze Hom'Care wird kostenbewusst und nach aktuellen ökologischen und betriebswirtschaftlichen Grundsätzen geführt. Unter Vorbehalt gesetzlicher Bestimmungen wird ein selbsttragender Betrieb angestrebt. Die Angebote werden insbesondere wie folgt finanziert: 1. Mietzinse; 2. Kapitalzinserträge; 3. Spenden und Legate; 4. Gebühren für Hotellerie sowie Pflege- und andere Dienstleistungen; Gebühren für Hotellerie, Betreuungs-, Pflege- und andere Dienstleistungen; 5. Betriebsbeiträge der Politischen Gemeinde Hombrechtikon für jährliche Leistungsabteilungen gemäss Jahreskontrakt Leistungsvereinbarung; 6. Staatsbeiträge. Hierfür erlässt Hom'Care Für die Ziffern 1 und 4 vorstehend erlässt Hom'Care kosten- deckende Tarife.</p> | Anpassungen an die neue Pflegegesetzgebung. |

Gegenüberstellung Hom'Care-Anstaltsverordnungen «alt» vs. «neu»; Version vom 11. Juli 2013

| Anstaltsverordnung «alt» vom 3.4.2007 | Anstaltsverordnung «neu» | Bemerkungen |
|---|---|--|
| <p>Artikel 12.2: Grundsätze der Tariffestlegung Die Gebühren sind nach folgenden Grundsätzen zu bemessen und in einem Reglement festzusetzen:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Deckung der eigenen, laufenden Betriebskosten; 2. Amortisation und Verzinsung der eigenen Investitionen; 3. Bildung von angemessenen Reserven für künftige Investitionen, um eine angemessene Selbstfinanzierung zu gewährleisten; 4. Erzielung eines branchenüblichen wirtschaftlichen Ertrages. <p>Für die Abschreibungen sind die Grundsätze des geltenden kantonalen Haushaltsrechts massgebend.</p> | <p>Artikel 12.2: Grundsätze der Tariffestlegung Die Gebühren sind nach folgenden Grundsätzen zu bemessen und in einem Reglement festzusetzen:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Deckung der eigenen, laufenden Betriebskosten; 2. Amortisation und Verzinsung und Unterhalt der eigenen Investitionen für die Bauten und Anlagen; 3. Bildung von angemessenen Reserven für künftige Investitionen, um eine angemessene Selbstfinanzierung zu gewährleisten für die Werterhaltung der Bauten und Anlagen und deren Unterhalt; 4. Erzielung eines branchenüblichen wirtschaftlichen Ertrages. <p>Für die Abschreibungen sind die Grundsätze des geltenden kantonalen Haushaltsrechts massgebend.</p> | <p>Anpassungen an die neue Pflegegesetzgebung.</p> |

Gegenüberstellung Hom'Care-Anstaltsverordnungen «alt» vs. «neu»; Version vom 11. Juli 2013

| Anstaltsverordnung «alt» vom 3.4.2007 | Anstaltsverordnung «neu» | Bemerkungen |
|---|---|--|
| <p>Artikel 12.3: Eigenmittel (Dotationskapital) Das Dotationskapital von Hom'Care beträgt CHF 2'167'259.62, was dem Wert der Liegenschaften des Alters- und Pflegeheims Breiten, der gleichnamigen Alterssiedlung und des Heims Brunisberg sowie sämtlicher Mobilien entspricht. Das Dotationskapital wird verzinst.</p> | <p>Artikel 12.3: Eigenmittel (Dotationskapital) Für die Erfüllung der Leistungserbringung wird Hom'Care von der Gemeinde Hombrechtikon bei dringendem Bedarf vorübergehend ein zinsloses Darlehen von CHF 200'000 zur Verfügung gestellt.</p> | <p>Vollständig neuer Text, da auf das Dotationskapital verzichtet werden konnte. Das zinslose Darlehen wird zur Ueberbrückung allfälliger Engpässe zur Verfügung gestellt.</p> |
| <p>Artikel 12.4: Fremdmittel Hom'Care kann den Bedarf an zusätzlichen finanziellen Mitteln mittels Darlehen decken.</p> | <p>Artikel 12.4: Fremdmittel Hom'Care kann den Bedarf an zusätzlichen finanziellen Mitteln mittels Darlehen decken.</p> | <p>Anpassung an die neue Pflegegesetzgebung.</p> |
| <p>Artikel 12.5: Liegenschaften Für den Verkauf von Liegenschaften ist die Zustimmung des Gemeinderates notwendig.</p> | <p>Artikel 12.5: Liegenschaften Die Gemeinde überlässt Hom'Care die Grundstücke Kataster Nummern 4936, 6104 und 6944 im Baurecht; die entsprechenden Bestimmungen sind in einem separaten Baurechtsvertrag (Kompetenz gemäss Bestimmungen der Gemeindeordnung) geregelt.</p> | <p>Hier wird die Grundlage geschaffen, damit Hom'Care das Alterszentrum Breiten realisieren kann. Der Baurechtsvertrag muss vom Souverän genehmigt werden.</p> |

Gegenüberstellung Hom'Care-Anstaltsverordnungen «alt» vs. «neu»; Version vom 11. Juli 2013

| Anstaltsverordnung «alt» vom 3.4.2007 | Anstaltsverordnung «neu» | Bemerkungen |
|---|--|--|
| <p>Artikel 13: Gewinnverteilung und Eigenkapitalbildung Der erwirtschaftete Gewinn oder Verlust verbleibt bei Hom'Care und wird dem Eigenkapital gutgeschrieben oder belastet. Das Dotationskapital muss vollständig erhalten bleiben.</p> | <p>Artikel 13: Gewinnverteilung und Eigenkapitalbildung Ertrags- und Aufwandüberschuss Der erwirtschaftete Gewinn oder Verlust verbleibt bei Hom'Care und wird den Reserven dem Eigenkapital gutgeschrieben oder belastet. Das Dotationskapital muss vollständig erhalten bleiben.</p> | <p>Präzisierende Bemerkungen bzw. Änderungen. Das Dotationskapital besteht nicht mehr.</p> |
| <p>Artikel 14: Rechnungswesen Hom'Care führt eine Kosten-Leistungs-Rechnung nach den Vorgaben des Rahmenvertrages. Im Übrigen gelten für die Haushaltsführung die Vorschriften über den Gemeindehaushalt.</p> | <p>Artikel 14: Rechnungswesen Hom'Care führt eine Kosten-Leistungs-Rechnung nach den gesetzlichen Vorgaben des Rahmenvertrages. Im Übrigen gelten für die Haushaltsführung die Vorschriften über den Gemeindehaushalt.</p> | <p>Präzisierende Bemerkungen bzw. Änderungen.</p> |

Gegenüberstellung Hom'Care-Anstaltsverordnungen «alt» vs. «neu»; Version vom 11. Juli 2013

| Anstaltsverordnung «alt» vom 3.4.2007 | Anstaltsverordnung «neu» | Bemerkungen |
|---|---|--|
| <p>Artikel 15: Personalrecht und berufliche Vorsorge Hom'Care übernimmt das Personalrecht der Politischen Gemeinde Hombrechtikon. Das Personal ist bei der Versicherungskasse für das Staatspersonal (Beamtenversicherungskasse) des Kantons Zürich versichert. Der Verwaltungsrat kann hinsichtlich des Lohnes, der Zulagen, des Teuerungsausgleichs, der Ferien, der Beendigung des Arbeitsverhältnisses ergänzende Bestimmungen festlegen, soweit sie aus betrieblichen Gründen erforderlich sind. Während eines Jahres ab Inkraftsetzung dieser Verordnung dürfen sich die Bestimmungen in den Arbeitsverträgen nicht zu Ungunsten der Mitarbeiter verschlechtern.</p> | <p>Artikel 15: Personalrecht und berufliche Vorsorge Hom'Care übernimmt das Personalrecht der Politischen Gemeinde Hombrechtikon. Das Personal ist bei der Versicherungskasse für das Staatspersonal (Beamtenversicherungskasse) des Kantons Zürich versichert. Der Verwaltungsrat kann hinsichtlich des Lohnes, der Zulagen, des Teuerungsausgleichs, der Ferien, der Beendigung des Arbeitsverhältnisses ergänzende Bestimmungen festlegen, soweit sie aus betrieblichen Gründen erforderlich sind. Während eines Jahres ab Inkraftsetzung dieser Verordnung dürfen sich die Bestimmungen in den Arbeitsverträgen nicht zu Ungunsten der Mitarbeiter verschlechtern.</p> | <p>Dieser Text ist nicht notwendig, da im Hombrechtlicher Personalrecht die BVK zwingend vorgeschrieben ist.</p> <p>Diese Bestimmung hatte nur im ersten Jahr des Bestehens von Hom'Care seine Berechtigung.</p> |
| <p>Artikel 16: Rechtspflege Verfügungen der Geschäftsleitung können von den Betroffenen mit Einsprache beim Verwaltungsrat angefochten werden. Die Einsprache muss einen Antrag enthalten und ist zu begründen. Im Übrigen richtet sich das Verfahren nach den Vorschriften des Verwaltungsrechtspflegegesetzes. Entscheide des Verwaltungsrates können beim Bezirksrat Meilen mit Rekurs gemäss § 152 des kantonalen Gemeindegesetzes angefochten werden.</p> | <p>Unverändert.</p> | |

Gegenüberstellung Hom'Care-Anstaltsverordnungen «alt» vs. «neu»; Version vom 11. Juli 2013

| Anstaltsverordnung «alt» vom 3.4.2007 | Anstaltsverordnung «neu» | Bemerkungen |
|--|--|--|
| <p>Artikel 17: Informationen Hom'Care informiert die Bevölkerung innert nützlicher Frist und in angemessener Form über wesentliche Angelegenheiten aus ihrem Tätigkeitsbereich.</p> | <p>Unverändert.</p> | |
| <p>Artikel 18: Übergangs- und Schlussbestimmungen Der Gemeinderat setzt diese Verordnung in Kraft. Mit Inkraftsetzung dieser Verordnung gehen alle Rechtsverhältnisse, insbesondere die Anstellungsverhältnisse mit dem Personal, die Mietverträge und die Bewohnerverfügungen auf Hom'Care über.</p> | <p>Artikel 18: Übergangs- Schlussbestimmungen Inkraftsetzung Der Gemeinderat bestimmt das Datum der Inkraftsetzung dieser aktualisierten Anstaltsverordnung. Sie ersetzt diejenige vom 3. April 2007 und alle mit ihr in Widerspruch stehenden Bestimmungen, Beschlüsse und Erlasse.</p> | <p>Anpassung an die neuen Gegebenheiten.</p> |

C. Genehmigung des Baurechtsvertrags

Antrag

1. Der nachfolgende Baurechtsvertrag zwischen der Politischen Gemeinde Hombrechtikon und Hom'Care, Organisation für Alter und Gesundheit, Hombrechtikon, Version 20. August 2013 (siehe Seite 30 dieser Broschüre), wird genehmigt.
2. Das Grundstück Kat. Nummer 4936 (Breitlen) wird zum Buchwert von CHF 840'000 vom Finanz- ins Verwaltungsvermögen übertragen. Der dazu notwendige Investitionskredit von CHF 840'000 wird erteilt.
3. Dieser Beschluss steht unter dem Vorbehalt der Annahme der Änderung der Gemeindeordnung (siehe A vorstehend), die an der Gemeindeversammlung vom 25. September 2013 vorberaten und anschliessend an der Urne zu genehmigen ist (vorgesehen für 24. November 2013).
4. Dieser Beschluss steht zusätzlich unter dem Vorbehalt der Annahme der Änderungen der Hom'Care-Anstaltsverordnung, die an der Gemeindeversammlung vom 25. September 2013 genehmigt werden soll (siehe Seite 15 dieser Broschüre).
5. Die Gemeindeversammlung ermächtigt den Gemeinderat, diesen Baurechtsvertrag rechtsgültig abzuschliessen bzw. zu unterzeichnen und den Zeitpunkt der Inkraftsetzung zu bestimmen. Allfällige kleinere Änderungen (zum Beispiel im Zusammenhang mit der Umsetzung) kann der Rat selbstständig vornehmen (z. B. Festlegung des effektiven Endtermins nach der 50-jährigen Baurechtsdauer usw.).

Weisung

Materielles

- Das Baurecht ist auf 50 Jahre ausgelegt worden.
- Der Baurechtszins beträgt CHF 36'500, was rund einem Prozent des mutmasslichen Buchwertes der ganzen Liegenschaft entspricht. Grundlage hierfür bildete die Parzelle Kataster Nummer 4936, die bei einer Fläche von rund 2'800 m² einen Buchwert von CHF 840'000 aufweist. Demnach beträgt der Wert der ganzen Liegenschaft (rund 12'100 m²) rund CHF 3,6 Millionen.
- Der Baurechtszins wurde bewusst relativ tief gehalten, um die Wettbewerbsfähigkeit des Alterszentrums nicht zu gefährden.
- Im Sinne der Kontinuität bzw. der klaren Rechnungslegung und auch der Vermeidung von administrativen Aufwendungen soll der Baurechtszins nur alle fünf Jahre angepasst werden und zwar vom Gemeinderat nach seinem eigenen Ermessen. Damit soll sichergestellt werden, dass der Baurechtszins den dannzumaligen Gegebenheiten angepasst wird.

Grundstück Kat. Nummer 4936

Um das Alterszentrum Breitlen realisieren zu können, wird auch das Grundstück Kataster Nummer 4936 (Breitlen) benötigt (siehe auch Artikel 12.5 der Anstaltsverordnung). Diese Liegenschaft befindet sich im Finanzvermögen der Gemeinde Hombrechtikon. Die neue Zweckbestimmung macht es notwendig, dass ein Wechsel ins Verwaltungsvermögen mit den damit zusammenhängenden finanziellen Auswirkungen (Investitionskredit von CHF 840'000) beschlossen wird.

Formelles

Der Baurechtsvertrag wurde vom Notariat Stäfa ausgearbeitet und genügt demnach sämtlichen formal-juristischen Anforderungen. Ausserdem wurde er vom kantonalen Gemeindeamt im Sinne einer Vorprüfung begutachtet.

Empfehlung

Die Mitglieder des Gemeinderates empfehlen den Hombrechtiker Stimmberechtigten, die Vorlage anzunehmen.

Behördlicher Referent: Max Baur, Gemeindepräsident

Abschied der RPK

Beim Baurechtsvertrag stellt die RPK der Gemeindeversammlung einen Änderungsantrag zu V Ziff. 2:

Für die Ausübung des Baurechtes ist der Baurechtsberechtigte verpflichtet, dem Grundeigentümer **ab Inkrafttreten des Baurechtsvertrags** einen Baurechtszins zu bezahlen, jeweils vierteljährlich im Voraus auf den 1. Januar, 1. April, 1. Juli und 1. Oktober.

Begründung:

Hom'Care und die Gemeinde Hombrechtikon sind zwei verschiedene Organisationen des öffentlichen Rechts mit getrennter Buchhaltung. Würde die Gemeinde den Baurechtszins während der Bauzeit resp. bis zum Bezug des Pflegetrakts erlassen, käme dies einer nicht näher begründeten Subventionierung gleich.

Für die Realisierung der geplanten Projekte werden weitere Abstimmungen nötig sein. Wann der neue Pflegetrakt bezugsbereit sein wird, lässt sich heute nicht mit Sicherheit voraussagen. Entsprechend unklar ist, wie hoch die Einnahmeausfälle für die Gemeinde wären.

Baurechtsvertrag (Version vom 20. August 2013)

verbunden mit der Eigentumsübertragung an den Bauten
zwischen der

Politischen Gemeinde Hombrechtikon, Feldbachstrasse 12, 8634 Hombrechtikon,

heute vertreten durch die Herren Max Baur, Gemeindepräsident, und Jürgen Sulger,
Gemeindeschreiber,

– nachfolgend «Grundeigentümer» genannt –

und der

Hom'Care – Organisation für Alter und Gesundheit, kommunale Anstalt des
kantonalen öffentlichen Rechts, mit Sitz in Hombrechtikon ZH, Verwaltung: Im Zent-
rum 10, 8634 Hombrechtikon,

heute vertreten durch die Herren Walter Paukner, Präsident des Verwaltungsrates, und
Reto Furrer, Geschäftsführer,

– nachfolgend «Baurechtsberechtigter» genannt –

I.

Baurechtsdienstbarkeit

Es wird folgende Personaldienstbarkeit begründet:

SP Art. █

Selbstständiges und dauerndes Recht

Baurecht für beliebige Gebäude bis █.2063

Gebäude erstellt: Vers. Nr. 1807, 1709, 2199 und 2211

zugunsten Grundregister Blatt █, (Baurechtsberechtigte),
zulasten Kat. Nr. █ (alt Kat. Nrn. 6944, 6104, 4936), Blatt 1776

Der Baurechtsberechtigte hat das Recht, die bestehende Gebäude Vers.-Nr. 1807, 1709, 2199 und 2211 auf dem belasteten Grundstück im Sinne eines Baurechtes als sein Eigentum fortbestehen zu lassen.

Der Baurechtsberechtigte ist befugt, die bestehenden Gebäude ganz oder teilweise abzureissen und/oder An-, Um- oder Erweiterungsbauten sowie eine allfällige Neuerstellung vorzunehmen, im Rahmen der jeweiligen Bauordnung.

Er ist überdies befugt, den nicht überbauten Teil des belasteten Grundstücks beliebig als Umgebung zu gestalten und zu benützen.

Der Baurechtsberechtigte ist verpflichtet, die Baute und ihre Umgebung während der Dauer des Baurechtes ordnungsgemäss zu pflegen, zu unterhalten und nötigenfalls zu erneuern.

Dieses Baurecht ist übertragbar und dauert bis █.2063.

II.**Grundstück****Grundbuchamtskreis: Stäfa****Beschreibung des belasteten Grundstücks****Gemeinde: Hombrechtikon****Grundregister Blatt 1776, Liegenschaft, Kataster Nr. ■■■ (alt Kat. Nrn. 6944, 6104, 4936), Breitlen**(Obstgartenstrasse 2, Waffenplatzstrasse 25)**Angaben der amtlichen Vermessung:**

Kataster Nr. ■■■, Breitlen, Plan Nr. 47

12134 m², mit folgender Aufteilung:

Gebäude:

| | |
|---|---------------------|
| – Gebäude Industrie, Nr. 15301710 | 134 m ² |
| – Nebengebäude, Nr. 15302211 | 42 m ² |
| – Gebäude öffentlich, Nr. 15301709, Obstgartenstrasse 2 | 1473 m ² |
| – Nebengebäude, Nr. 15302199 | 11 m ² |
| – Nebenbauten | 209 m ² |
| – Unterirdisches Gebäude | ?? m ² |
| – Gebäude öffentlich, Nr. 15301807, Waffenplatzstrasse 25 | 640 m ² |

Bodenbedeckungsarten:

| | |
|---------------------|---------------------|
| – Trottoir | 140 m ² |
| – Wasserbecken | 22 m ² |
| – Gebäude | 1660 m ² |
| – Strasse, Weg | 472 m ² |
| – befestigte Fläche | 1226 m ² |
| – Gartenanlage | 1997 m ² |
| – humusierte Fläche | 23 m ² |
| – Wasserbecken | 22 m ² |
| – Gebäude | 640 m ² |
| – befestigte Fläche | 663 m ² |
| – Gartenanlage | 2470 m ² |
| – Trottoir | 75 m ² |
| – Strasse, Weg | 59 m ² |
| – Gartenanlage | 2665 m ² |

Anmerkung

Öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkung / Planungs- und Baugesetzgebung: SP 2223 und SP 2224 dürfen ohne Zustimmung des Gemeinderates Hombrechtikon weder geändert noch aufgehoben werden.

Dat. 29.10.1997, Bel. 329/330

Vormerkungen, Grundlasten und Grundpfandrechte

Keine Eintragungen

Dienstbarkeiten

- a) Last
Durchleitungsrecht für Kabelleitungen zG EKZ.
Dat. 27.08.1973, SP 1243
- b) Last
Baurecht für Transformatorenstation, Zugangs- und Zufahrtsrecht und Durchleitungsrecht für Kanalisation zG EKZ.
Dat. 27.08.1973, SP 1242
- c) Recht und Last
Fuss- und Fahrwegrecht zG und zL Kat. 7088, zG Kat. 4935.
Dat. 07.04.1992, SP 2223
- d) Last
Fuss- und Fahrwegrecht zG Kat. 4935, 7088.
Dat. 07.04.1992, SP 2224
- e) Last
Durchleitungsrecht für Abwasserleitung zG Kat. 6403 – 6409,
Recht
Anschlussrecht gegen Entgelt zL Kat. 6403 – 6409.
Dat. 24.01.1961, SP 497-1+2-
- f) Last
Durchleitungsrecht für Kabelleitung zG EKZ.
Dat. 17.05.1974, SP 1281

Grenzen / Bemerkungen

1. Grenzen gemäss vorgelegtem Mutationsplan.
2. Der Wortlaut der aufgeführten Anmerkung und Dienstbarkeiten ist den Parteien bekannt; sie verzichten auf die wörtliche Wiedergabe in diesem Vertrag.

III.

Aufnahme des Baurechts als Grundstück

Das Baurecht gemäss Zf. I. vorn ist gleichzeitig mit der Eintragung der Dienstbarkeit als Grundstück (nachfolgend «Baurechtsgrundstück» genannt) im Grundbuch aufzunehmen, mit dem Baurechtsberechtigten als Eigentümer.

IV.

Eigentumsübertragung

Mit der Begründung und Eintragung der Baurechtsdienstbarkeit erwirbt der Baurechtsberechtigte vom Grundeigentümer das Eigentum an den Gegenstand des Baurechts bildenden Gebäuden, Vers. Nr. 1807, 1709, 2199 und 2211.

Die Übertragung der Gebäude ins Eigentum der Baurechtsberechtigten erfolgt entschädigungslos.

Weitere Bestimmungen dazu:

1. Der Besitzesantritt, d. h. der Übergang des Vertragsobjektes in Rechten und Pflichten, Nutzen und Gefahr, erfolgt mit der heutigen Eigentumsübertragung (Antrittstag).
2. Die Vertragsparteien rechnen über die mit dem Vertragsobjekt verbundenen Einnahmen und Abgaben/Nebenkosten (wie z. B. Mietzinse, Kehrrichtgebühren, Wasser/Abwasser, Gebäudeversicherung, Energievorrat) separat ab, Wert Antrittstag.
3. Die Vertragsparteien sind von der Urkundsperson auf die Art. 192–196 des Schweizerischen Obligationenrechtes (OR) über die Rechtsgewährleistung sowie die Art. 197 ff. und Art. 219 OR über die Sachgewährleistung (Mängelhaftung) aufmerksam gemacht worden.

Der Baurechtsberechtigte übernimmt das Vertragsobjekt in dem ihm bekannten, gegenwärtigen Zustand. Der Grundeigentümer hat keine Reparatur- und Unterhaltsarbeiten vorzunehmen.

Jede Gewährspflicht (Haftung) des Grundeigentümers für Rechts- und Sachmängel am Vertragsobjekt im Sinne des OR wird aufgehoben, soweit in diesem Vertrag nichts anderes vereinbart ist. Die Parteien sind von der Urkundsperson über die Bedeutung dieser Freizeichnungsklausel orientiert worden. Insbesondere darüber, dass diese Vereinbarung ungültig ist, wenn der Grundeigentümer dem Baurechtsberechtigten die Gewährsmängel absichtlich oder grobfahrlässig bzw. arglistig verschwiegen hat (Art. 100 Abs. 1, 192 Abs. 3 und 199 OR).

4. Die Vertragsparteien haben Kenntnis von Artikel 54 des Versicherungsvertragsgesetzes (VVG). Private Schaden- und Haftpflichtversicherungen gehen auf die erwerbende Partei über, sofern sie nicht innert 30 Tagen, von der Eigentumsübertragung an gerechnet, den Versicherungsgesellschaften schriftlich mitteilt, sie lehne den Übergang ab.

Die Versicherungspolice sind der erwerbenden Partei spätestens bei der Eigentumsübertragung zu übergeben.

Die obligatorische Versicherung bei der Gebäudeversicherung des Kantons Zürich für Feuer- und Elementarschäden geht von Gesetzes wegen auf die erwerbende Partei über.

- Die Parteien haben Kenntnis von den gesetzlichen Bestimmungen über die Veräusserung von Miet- (Art. 261 OR) und Pachtgegenständen (Art. 290 OR).

Das mit der erwerbenden Partei bestehende Mietverhältnis bezüglich der Liegenschaft Kat. Nr. ■ (alt Kat. Nrn. 6944, 6104, 4936) wird per Eigentumsübertragung (Besitzesantritt) aufgehoben. Pachtverträge bestehen nach Angabe der veräussernden Partei keine.

- Die Vertragsparteien nehmen davon Kenntnis, dass nach Ziffer 3 des Anhanges zur Verordnung über die elektrische Niederspannungsinstallationen vom 7. November 2001 (SR 734.27) die Niederspannungsinstallationen mit zehn- oder zwanzigjähriger Kontrollperiode bei einer Handänderung kontrolliert werden müssen, wenn seit der letzten Kontrolle mehr als fünf Jahre vergangen sind.

Die Vertragsparteien erklären, dass die vorgeschriebene Kontrolle der elektrischen Niederspannungsinstallation im Vertragsobjekt erst nach der Eigentumsübertragung durch die erwerbende Partei veranlasst wird. Sollten sich daraus für sie Nachteile irgendwelcher Art (namentlich Kostenfolgen) ergeben, wird die veräussernde Partei von jeder Gewährleistungspflicht befreit.

V.

Baurechtszins

- Die Einräumung des Baurechtes erfolgt unentgeltlich.
- Für die Ausübung des Baurechtes ist der Baurechtsberechtigte verpflichtet, dem Grundeigentümer einen Baurechtszins zu bezahlen, jeweils vierteljährlich im Voraus auf den 1. Januar, 1. April, 1. Juli und 1. Oktober, erstmals ab Ende der Bautätigkeiten für den Pflgetrakt des Alterszentrums Breitlen (d.h. ab Erteilung der Bezugsbewilligung für den Pflgetrakt durch die Baubehörde Hombrechtikon). Der erste Baurechtszins (pro rata Quartalszins) ist sofort nach der Erteilung der Bezugsbewilligung zur Zahlung fällig.
- Der Baurechtszins beträgt CHF 36'500.00 im Jahr. Dieser Betrag entspricht rund 1% des Buchwertes der unüberbauten Parzelle alt Kat. Nr. 4936 (CHF 840'000.00; 2'799 m²), aufgerechnet auf die Gesamtparzelle (12'134 m²) ergibt das einen Totalwert von rund CHF 3'640'200.00.
- Der Baurechtszins gilt bis Ende desjenigen Kalenderjahres, in dem eine Dauer von fünf Jahren (berechnet ab Erteilung der Bezugsbewilligung für den Pflgetrakt) endet. Der Gemeinderat Hombrechtikon legt in der Folge den Baurechtszins für jeweils eine weitere Dauer von je fünf Jahren nach seinem freien Ermessen fest, jeweils per 1. Januar.

5. Zur Sicherung des Baurechtzinses hat der Grundeigentümer gegenüber dem jeweiligen Baurechtsberechtigten Anspruch auf Errichtung eines Pfandrechtes am Baurecht im Höchstbetrag von drei Jahresleistungen (ZGB 779i). Der Baurechtgeber verzichtet vorläufig auf die Geltendmachung dieses Sicherungsrechts; eine spätere Geltendmachung behält sie sich vor.

VI.

Beendigung des Baurechtsverhältnisses

1. Für den vorzeitigen Heimfall gelten die zwingenden gesetzlichen Vorschriften der Art. 779 f–h ZGB.

Als grobe Verletzung der vertraglichen Verpflichtungen durch den Baurechtsberechtigten erachten die Parteien den Verzug von mehr als sechs Monaten bei der Bezahlung des Baurechtzinses.

Bevor der Grundeigentümer den vorzeitigen Heimfall durch Übertragung des Baurechtes an ihn verlangen kann, hat er den Baurechtsberechtigten schriftlich zu mahnen und ihm dabei den vorzeitigen Heimfall anzudrohen.

2. Für den ordentlichen Heimfall nach Ablauf des Baurechtes treffen die Parteien folgende Vereinbarungen:
- a) Sofern das Baurecht gemäss Art. 779 I Abs. 2 ZGB nicht verlängert wird, fallen die bestehenden Bauten und Anlagen mit dem Ablauf des Baurechtes dem Grundeigentümer heim und werden Bestandteil des Grundstückes, sofern der Grundeigentümer nicht vom Recht auf Wiederherstellung gemäss lit. c Gebrauch macht.
 - b) Für die heimfallenden Bauten und Anlagen hat der Grundeigentümer dem Baurechtsberechtigten keine Entschädigung zu leisten.
 - c) Haben die Bauten und Anlagen im Zeitpunkt des Ablaufs des Baurechtes nur noch einen unbedeutenden Fortführungswert oder sind sie praktisch wertlos, so ist der Baurechtsberechtigte auf Verlangen des Grundeigentümers verpflichtet, sie auf seine Kosten zu beseitigen und den früheren Zustand wiederherzustellen.

VII.

Vorkaufsrechte

Die gemäss Art. 682 Abs. 2 ZGB bestehenden Vorkaufsrechte des Baurechtsberechtigten an der belasteten Liegenschaft und des Grundeigentümers am Baurechtsgrundstück werden unverändert bestätigt.

VIII.

Weitere Bestimmungen

1. Die Eintragung der Baurechtsdienstbarkeit, deren Aufnahme als Grundstück usw. erfolgen heute im Anschluss an die Beurkundung dieses Vertrages.
2. Für Schadenersatzansprüche, die aus Erstellung, Bestand und Betrieb der Bauten geltend gemacht werden, haftet für die Dauer des Baurechtes allein der Baurechtsberechtigte. Sofern der Grundeigentümer dafür belangt wird, hat dieser in vollem Umfange ein Rückgriffsrecht auf den Baurechtsberechtigten.
3. Die öffentlich-rechtlichen Abgaben gehen insoweit zulasten des Grundeigentümers, als sie auch für das unüberbaute Land zu leisten wären. Alle anderen Abgaben gehen zulasten des Baurechtsberechtigten.
4. Die Gebühren und Auslagen des Notariates und Grundbuchamtes werden von den Vertragsparteien gemeinsam, je zur Hälfte, bezahlt. Sie wissen, dass sie dafür solidarisch haften.

Die Parteien betrachten dieses Rechtsgeschäft infolge Fehlens einer dauernden Veräusserung als von den Grundstückgewinnsteuern befreit.

5. Die Urkundsperson hat den Baurechtsberechtigten darauf hingewiesen, dass öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkungen unabhängig von einer Anmerkung im Grundbuch rechtsgültig bestehen können. Der Baurechtsberechtigte hat sich daher bei den entsprechenden Amtsstellen über solche Eigentumsbeschränkungen (Nutzungsvorschriften und -beschränkungen, baurechtliche Vorschriften und Auflagen, Altlasten usw.) direkt zu informieren.
6. Die Gemeindeversammlung der Politischen Gemeinde Hombrechtikon hat mit Beschluss vom ■■■ den Gemeinderat ermächtigt, den vorstehenden Baurechtsvertrag mit der Hom'Care – Organisation für Alter und Gesundheit abzuschliessen.

Der Verwaltungsrat der Hom'Care – Organisation für Alter und Gesundheit hat mit Beschluss vom ■■■ die Geschäftsleitung ermächtigt, den vorstehenden Baurechtsvertrag mit der Politischen Gemeinde Hombrechtikon abzuschliessen.

IX.

Vormerkung der vertraglichen Bestimmungen gemäss Art. 779a Abs. 2 ZGB

Die vorstehend aufgeführten vertraglichen Bestimmungen sind mit der Eintragung und Aufnahme des Baurechtes im Grundbuch bei der belasteten Liegenschaft und beim Baurechtsgrundstück wie folgt vorzumerken:

«Vertragliche Bestimmungen des Baurechtsvertrags»

Stäfa, ■■■

Für den Grundeigentümer:

Politische Gemeinde Hombrechtikon

.....
Max Baur

.....
Jürgen Sulger

Für den Baurechtsberechtigten:

Hom'Care – Organisation für Alter und Gesundheit

.....
Walter Paukner

.....
Reto Furrer

Grundregisteranmeldung

Gestützt auf den vorstehenden, heute öffentlich beurkundeten Baurechtsvertrag wird hiermit gleichzeitig zur Eintragung ins Grundregister Hombrechtikon angemeldet:

Gemeinde: Hombrechtikon

39

Grundregister Blätter 1776 und ■■■

1. Dienstbarkeit

Selbstständiges und dauerndes Recht

Baurecht für beliebige Gebäude bis ■■■.2063

Gebäude erstellt: Vers. Nr. 1807, 1709, 2199 und 2211

zugunsten Grundregister Blatt ■■■, (Baurechtsberechtigte),
zulasten Kat. Nr. ■■■, Blatt 1776

gestützt auf Zf. I der vorstehenden Urkunde

2. Aufnahme

der Dienstbarkeit Zf. 1 als Grundstück,
gestützt auf Zf. III der vorstehenden Urkunde

3. Vormerkung

«Vertragliche Bestimmungen des Baurechtsvertrags»;
bezüglich Blätter Nrn. 1776 und ■■■,
gestützt auf Zf. IX der vorstehenden Urkunde.

Stäfa, ■■■

Für den Grundeigentümer:

Politische Gemeinde Hombrechtikon

.....
Max Baur

.....
Jürgen Sulger

Für den Baurechtsberechtigten:

Hom'Care – Organisation für Alter und Gesundheit

.....
Walter Paukner

.....
Reto Furrer

Einzelinitiative Walter Bruderer, Mythenweg 8 (im Namen der Sozialdemokratischen Partei Hombrechtikon) «Tempo-30-Initiative»

Antrag des Initianten

Einführung von Tempo 30 möglichst flächendeckend im Dorf

Der Gemeinderat Hombrechtikon wird beauftragt, eine möglichst flächendeckende Tempo-30-Zone im Dorf (ganzes Siedlungsgebiet, exkl. Weiler wie z.B. Feldbach, Schirmensee usw.) zu prüfen und einzuführen. Dabei sind auch Kantonsstrassen, die an Bauzonen angrenzen, zu berücksichtigen. Machbarkeit und Umsetzung sind mit den kantonalen Stellen zu verhandeln und zu definieren. Ebenfalls sind die finanziellen Folgen der nötigen baulichen Massnahmen abzuklären.

Das Umsetzungskonzept ist möglichst schnell, spätestens bis 31. Dezember 2014, dem Stimmvolk zur Genehmigung vorzulegen.

Weisung

Begründung des Initianten

Tempo 30 flächendeckend im Dorf macht die Strassen in Hombrechtikon um ein Vielfaches sicherer und erhöht die Lebensqualität. Es passieren deutlich weniger Unfälle. Der Strassenlärm nimmt ab und die Luftqualität verbessert sich. Die neuen Vorschriften der Lärmschutzverordnung können eingehalten werden ohne massive Kosten für Lärmschutzwände oder neue Fenster.

Die Verkehrswege für den Langsamverkehr (Fussgänger und Velofahrer) werden sicherer, vor allem auch für die Kindergartenkinder und die jüngeren Schüler. Gerade zu ihrer Sicherheit müssen die Kantonsstrassen unbedingt einbezogen werden, denn beim Wechsel der Schulhäuser, z.B. für Turnen und Handarbeit, sind ganze Klassen gezwungen, diese vielbefahrenen Strassen zu überqueren.

Es braucht kein neues Verkehrskonzept mit Umverteilungen der Verkehrsströme. Der Durchgangsverkehr wird reduziert. Ein teurer Kreisel (Poststrasse/Rütistrasse) bei Migros und Post sowie bauliche Massnahmen zur Sanierung der Kronenkreuzung erübrigen sich.

Gegen Tempo 30 flächendeckend spricht nichts, ausser, dass sich die Fahrzeiten minimal verlängern können. Auf 500m verliert der Automobilist – im Vergleich zu Tempo 50 – höchstens 5–10 Sekunden. Studien aus England zeigen, dass sich die Reisezeit nicht verlängert hat, da der Verkehr flüssiger rollt. Auch der öV ist nicht langsamer geworden.

In mehreren Gemeinden im Kanton Zürich, z.B. in Elgg ist Tempo 30 auch auf Kantonsstrassen erfolgreich eingeführt worden.

Gemeinderätliche Stellungnahme

Der Gemeinderat ist der Auffassung, dass diese Initiative dem Souverän vorgelegt und geprüft werden muss. Der Rat stellt jedoch fest, dass mit der Annahme Konzeptkosten von rund CHF 60'000 ausgelöst werden. Dies hat eine vom Gemeinderat vorgenommene Kostenschätzung ergeben. Die Ratsmitglieder stellen aber mit Nachdruck fest, dass neben den ortsbaulichen und verkehrstechnischen Herausforderungen die Finanzierung der Umsetzung dieser Initiative die grösste Herausforderung sein wird. Erst nach Annahme der Initiative und der getätigten Abklärungen wird der Gemeinderat entscheiden können, ob er eine Umsetzung unterstützt oder nicht.

Behördlicher Referent: Max Baur, Gemeindepräsident

Stellungnahme der RPK

Die RPK empfiehlt der Gemeindeversammlung die Initiative abzulehnen.

Die Umsetzung der Initiative wäre aus finanzieller Sicht eine grosse Herausforderung für die Gemeinde. Verschiedene grössere Bauprojekte sind zur Realisierung freigegeben (Schulhaus Tobel 3) oder stehen bevor (Gemeindehaus), wodurch die jährlichen Abschreibungskosten markant ansteigen werden. Im Gesundheitswesen und in der sozialen Wohlfahrt ist weiterhin mit hohen bis steigenden Aufwendungen zu rechnen. Die Steuereinnahmen dagegen sind gesunken (Rechnung 2012) und werden voraussichtlich auch in absehbarer Zeit auf tieferem Niveau verharren.

Tempo 30 ist keine gesetzliche Vorschrift und deren Einführung daher auch nicht zwingend. Die Finanzlage der Gemeinde lässt eine anschliessende Umsetzung aufgrund der zu erwartenden hohen Investitionskosten sehr fraglich erscheinen. Die RPK empfiehlt daher, die Initiative abzulehnen und damit auch die Ausgaben für die Konzeption einzusparen.

Wärmeverbund Blatten, Anschlüsse der Schulliegenschaften bzw. Hauswarthäuser an der Eichtalstrasse 15 bis 29 – Kreditabrechnung

Antrag

Die Abrechnung über den Baukredit für die Anschlüsse der Schulliegenschaften Eichtalstrasse 15 bis 29 an die Heizzentrale des Wärmeverbundes Blatten in der Höhe von CHF 136'652 wird genehmigt. Von der Kreditunterschreitung von CHF 3'348 wird Kenntnis genommen.

Weisung

Ausgangslage

Die Gemeindeversammlung vom 9. Dezember 2009 bewilligte einen Baukredit von CHF 140'0000. Die Arbeiten sind abgeschlossen. Die Bauabrechnung liegt vor:

| | | |
|---------------------------|-------------|--------------------|
| Bewilligter Baukredit | | CHF 140'000 |
| Anschlussarbeiten | CHF 134'500 | |
| Honorarrechnung Architekt | CHF 2'152 | <u>CHF 136'652</u> |
| Minderaufwand | | CHF 3'348 |

Empfehlung

Der Gemeinderat beantragt den Stimmberechtigten, die Kreditabrechnung zu genehmigen.

Behördlicher Referent: Tino Ponato, Ressortvorstand Hochbau und Liegenschaften

Abschied der RPK

Vorstehender Antrag wird der Gemeindeversammlung zur Genehmigung empfohlen.

Reimann, Frank und Andrea, mit den Söhnen Alexander und Daniel, wohnhaft Eichwisstrasse 54, deutsche Staatsangehörige / Bürgerrechterteilung

Antrag

43

1. Frank Reimann, geboren am 10. Dezember 1962 in Wolfsburg/Deutschland, und Andrea Reimann-Heberle, geboren am 24. November 1964 in Moers/Deutschland, verheiratet, sowie die Söhne Alexander, geboren am 7. Juni 1996 in Düsseldorf/Deutschland, und Daniel, geboren am 21. September 1999 in Landau in der Pfalz/Deutschland, deutsche Staatsangehörige, wohnhaft Eichwisstrasse 54 in Hombrechtikon, werden in das Bürgerrecht der Gemeinde Hombrechtikon aufgenommen. Vorbehalten bleibt die Erteilung des Kantons- und des Schweizerbürgerrechts.
2. Die Einbürgerungsgebühr beträgt CHF 3'000. Sie ist innert Monatsfrist, nach Eintritt der Rechtskraft dieses Beschlusses, an die Gemeindekasse Hombrechtikon zu überweisen.

Weisung

Frank Reimann reiste 1999 aufgrund einer Arbeitsstelle in die Schweiz ein. 1994 heiratete er in Deutschland Andrea Reimann-Heberle. Frank Reimann wohnt seit Januar 2000 und seine Ehefrau und die Kinder seit März 2000 in Hombrechtikon. Die Söhne kamen in Deutschland zur Welt. Der 17-jährige Alexander begann im August eine Lehre als Hochbauzeichner. Daniel ist 14-jährig und besucht die Sekundarschule A in Hombrechtikon. Frank Reimann arbeitet seit 2011 bei der Condair AG, Pfäffikon SZ, als Exporthelfer. Andrea Reimann ist als Familienfrau tätig.

Die Bürgerrechtsbewerber geniessen einen unbescholtenen Ruf. Zum Heimatland bestehen nur noch verwandtschaftliche Kontakte.

Der Gemeinderat empfiehlt daher der Gemeindeversammlung, dem Einbürgerungsgesuch zuzustimmen.

P. P. A

8634 Hombrechtikon

100% Recyclingpapier,
hergestellt aus Haushaltsammelware.



Feldegg Medien

(Erwin Oberhäsli, Hombrechtikon)