

Urnenabstimmung vom 24. November 2024

über die

**Zusammenlegung der Räumlichkeiten
des Sozialdienstes des Bezirks Pfäffikon ZH**

Antrag

Für die Zusammenlegung der Räumlichkeiten des Sozialdienstes des Bezirks Pfäffikon ZH wird ein jährlich wiederkehrender Kredit von Fr. 280'318 bewilligt.

Das Wichtigste in Kürze

Der Zweckverband «Soziales Bezirk Pfäffikon ZH» beantragt, die Berufsbeistandschaften und die Beratungsdienste am Standort Sophie-Guyer-Strasse 9 in Pfäffikon zusammenzuführen.

Die Raumkosten des zusammengeführten Dienstes betragen Fr. 280'318 pro Jahr, gegenüber Fr. 234'959 beim Verbleib an den heutigen zwei Standorten. Längerfristig, wenn die Investitionen ab 2035 abgeschrieben sind, betragen die Mehrkosten gegenüber dem Verbleib an den heutigen Standorten Fr. 12'766 pro Jahr. Im Vergleich zu einer früheren Vorlage wurden die Mietbedingungen verbessert und die Kosten gesenkt.

Das Führen von Beistandschaften ist eine gesetzlich vorgegebene Aufgabe für die zehn Gemeinden des Zweckverbandes, der seit über 60 Jahren Bestand hat. Die Aufgaben für die Berufsbeistandschaften nehmen stetig zu. Die Fallzahlen steigen mit der Einwohnerzahl im Bezirk, aber auch mit den gesellschaftlichen Anforderungen und Herausforderungen, beispielsweise im Bereich der jungen Erwachsenen.

Der Zweckverband schafft mit der Zusammenführung aller Dienste die Voraussetzungen für einen effizienten, qualitativ hochstehenden Betrieb zugunsten der verbeiständeten Personen und des Personals, das auf die direkte Zusammenarbeit im Alltag angewiesen ist. Gute Arbeitsplatzbedingungen sind zudem ein wichtiges Argument bei der Personalrekrutierung.

Der neue Standort hat eine verkehrstechnisch hervorragende Lage in Bahnhofsnähe und erfüllt die Anforderungen bezüglich der Diskretion für die betroffenen Personen sowie der Sicherheit des Personals.

Die Raumaufteilung orientiert sich an den aktuellen Vorgaben für die kantonale Verwaltung, mit Mehrplatzbüros für administrative Arbeiten und Beratungszimmern, die mehrfach genutzt werden. Es steht eine angemessene Arbeitsplatzreserve für die kommenden Jahre zur Verfügung. Am jetzigen Standort an der Hörnlistrasse 71 ist keine Arbeitsplatzenerweiterung möglich. Die Zusammenlegung am Standort Sophie-Guyer-Strasse 9 verhindert, dass mittelfristig ein dritter Standort dazu gemietet werden muss.

Bemerkung zum Verfahren

Der Zweckverband legt mit dieser Vorlage die Gesamtkosten der beiden Zentralisierungsetappen 2023 und 2025 seiner Dienste an der Sophie-Guyer-Strasse 9 in Pfäffikon zur Abstimmung vor, obwohl die 1. Etappe bereits rechtskräftig bewilligt und umgesetzt wurde. Die kreditrechtlichen Vorschriften verlangen, dass der Stimmbürgerschaft die Möglichkeit zu einer Entscheidung über die Gesamtsumme der Zusammenlegung zu ermöglichen ist, während die 1. Etappe in der Kompetenz der Gemeinderäte der Verbandsgemeinden entschieden werden konnte.

Zweckverband Soziales Bezirk Pfäffikon ZH

Aufgaben des Zweckverbands:

Der Zweckverband Soziales Bezirk Pfäffikon hat drei Aufgaben:

- die Sicherstellung der Berufsbeistandschaften,
- das Angebot spezialisierter Beratungsdienste und
- die Führung der Kindes- und Erwachsenenschutzbehörde (KESB).

Für die Erfüllung dieser Aufgaben haben sich die gesetzlich verantwortlichen Gemeinden im Bezirk Pfäffikon vor über 60 Jahren zum Zweckverband «Soziales Bezirk Pfäffikon ZH» zusammengeschlossen. Mit Einführung des neuen Kindes- und Erwachsenenschutzrechts vor gut 10 Jahren übernahm der Zweckverband auch die Führung der KESB des Bezirks Pfäffikon.

Die KESB errichtet Beistandschaften, wenn bei einer Person ein Schwächezustand und ein akuter Schutzbedarf besteht. In rund 30% der Fälle kann diese Beistandschaft von einer Privatperson geführt werden. Oftmals handelt es sich dabei um ein Familienmitglied. Alle weiteren Beistandschaften werden durch Berufsbeistandspersonen geführt. Per Ende 2023 waren im Bezirk Pfäffikon rund 430 Erwachsene auf eine Berufsbeistandschaft angewiesen. Die verbeiständeten Personen sind gemäss ihren individuellen finanziellen Möglichkeiten zu einer Kostenbeteiligung verpflichtet. 29% der anfallenden Kosten werden von den Betroffenen getragen, 67% entfallen auf die Gemeinden und rund 4% werden durch Einnahmen der Fachstelle Sucht finanziert (Ø 2020-2023).

Die Beratungsdienste umfassen die Fachstelle Sucht, die Einzelpersonen und Gruppen mit Suchtthematiken berät, und den Pilotbetrieb der Beratungsstelle für junge Erwachsene.

Standorte des Zweckverbands

Die zentralen Dienste des Zweckverbands, die Fachmitarbeitenden der Berufsbeistandschaften, die Fachstelle Sucht und die Beratung für junge Erwachsene sind heute bereits am Standort Sophie-Guyer-Strasse 9 in Pfäffikon zusammengefasst. Die Berufsbeistandspersonen sind an der Hörnlistrasse 71 in Pfäffikon untergebracht.

Der Standort der KESB an der Schmittestrasse 10 in Illnau ist von dieser Vorlage nicht betroffen und bleibt unverändert.

Ausgangslage

Die heutige räumliche Aufteilung ist historisch bedingt. Ursprünglich waren die Berufsbeistandschaften mit den Fachmitarbeitenden und die zentralen Dienste hauptsächlich am Geschäftssitz an der Hörnlistrasse 71, einem Gebäude im Besitz des Kantons, eingemietet. Ein Teil der Mitarbeitenden war in der Aussenstelle in Effretikon und die Fachstelle Sucht in einer weiteren Mietliegenschaft in Pfäffikon untergebracht. Die kontinuierliche Zunahme der Fälle und der allgemeinen Arbeitsbelastung erforderte, auch im Sinne vertraglicher und branchenüblicher Arbeitsbedingungen, den stetigen Personalausbau. Leider bot keiner der bestehenden Standorte die entsprechenden Erweiterungsmöglichkeiten. Aus diesem Grund unterbreitete der Zweckverband «Soziales Bezirk Pfäffikon» den Stimmberechtigten im Jahr 2020 eine Vorlage, welche die Zusammenführung der erwähnten Dienste an einem neuen Mietstandort in Pfäffikon mit grösserer Kapazität und neuen Arbeitsplätzen vorsah. Dieses Vorhaben scheiterte am 9. Februar 2020 an der Urne. Gewichtige Gründe für die Ablehnung waren die deutlich höheren Kosten, die lange Mindestmietdauer von 15 Jahren und der Platzbedarf pro Arbeitsplatz.

Die darauffolgenden Bemühungen des Zweckverbands, einen bedarfs- und bedürfnisgerechten Alternativ-Standort zu finden, verliefen ergebnislos. Es konnten weder geeignete noch bezahlbare Mietobjekte im Bezirk evaluiert werden. Um die akute Raumnot zu lindern, beschlossen die Zweckverbandsgemeinden deshalb im Herbst 2021, die Geschäftsstelle Effretikon mit der Fachstelle Sucht an

der Sophie-Guyer-Strasse 9 in Pfäffikon zusammenzulegen (1. Etappe). Eine Stimmrechtsbeschwerde gegen diese Zusammenlegung wurde vom Bezirksrat Pfäffikon abgewiesen, die Zusammenlegung erfolgte im April 2023.

Gleichzeitig ergab sich die Chance, eine bis Ende 2023 befristete Mietoption für das Obergeschoss dieser Liegenschaft an der Sophie-Guyer-Strasse 9 in Pfäffikon zu sichern und damit die Dienste in einem zweiten Schritt an einem Standort zusammenzulegen. Die Vorstände der Verbandsgemeinden beschlossen im Oktober 2023 mit knapper Mehrheit, diese Option wahrzunehmen und damit den Umzug der restlichen Arbeitsplätze bzw. die Finalisierung der Zusammenlegung. Eine gegen diesen Beschluss eingereichte Stimmrechtsbeschwerde wurde vom Bezirksrat gutheissen. Er begründet diesen Entscheid damit, dass die Aufgabe des bisherigen Geschäftssitzes und der Umzug an die neue Adresse eine wesentliche Zweckänderung darstelle und das Geschäft deshalb den Stimmberechtigten an der Urne vorgelegt werden müsse.

Der Vorstand des Zweckverbands, in dem alle Gemeinden des Bezirks vertreten sind, befürwortet die Zusammenlegung der Aufgaben der genannten Dienste an einem Standort. Er beschloss daher, das Vorhaben umgehend an die Urne zu bringen. Die Mietoption für die zusätzlichen Flächen an der Sophie-Guyer-Strasse 9 in Pfäffikon konnte in Absprache mit dem Vermieter ohne Kostenfolge bis zum Abstimmungstermin verlängert werden.

Vorhaben und Begründung

Eine der zentralen Aufgaben des Zweckverbands ist die Mandatsführung durch die Berufsbeistandschaften. Die Berufsbeistandspersonen sind täglich im direkten Austausch mit verschiedenen Bereichen des Zweckverbands. Die dezentrale Organisation mit zwei Standorten in Pfäffikon ist ineffizient und ein wesentliches Hindernis bei der Qualitätsentwicklung und Prozessoptimierung. Gleichzeitig widerspricht die Aufteilung auf zwei Standorte den Empfehlungen der Konferenz für Kindes- und Erwachsenenschutz (KOKES).¹ Der Vorstand des Zweckverbands «Soziales Bezirk Pfäffikon ZH» beantragt deshalb die Zusammenlegung aller Dienste des Zweckverbands – mit Ausnahme der KESB – an einem Standort.

Zu diesem Zweck sollen an der Sophie-Guyer-Strasse 9 in Pfäffikon zusätzliche Flächen gemietet werden, während der heutige Standort der Berufsbeistandschaften an der Hörnlistrasse 71 in Pfäffikon aufgegeben wird. Der Vorstand des Zweckverbands beantragt diesen Schritt aus folgenden Gründen:

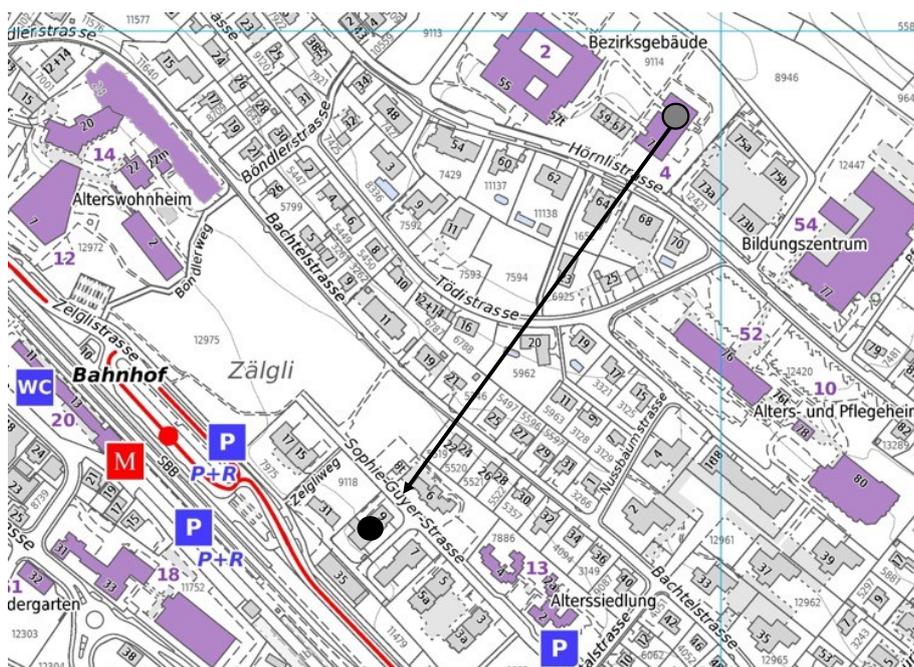
- Dieser Bereich ist eine Verwaltungseinheit mit aktuell 30 Mitarbeitenden, die täglich direkt zusammenarbeiten. Durch die Zusammenlegung an einem Standort können Effizienz und Qualität des Dienstes verbessert und dessen Attraktivität bei der Personalrekrutierung erhöht werden.
- Die Einrichtungen und Sicherheitsvorkehrungen der Berufsbeistandschaft und den Beratungsdiensten müssen einerseits die Diskretion der Betroffenen und andererseits die Sicherheit der Mitarbeitenden gewährleisten. Es ist zu bedenken, dass Beistandschaften zum Teil gegen den Willen der Betroffenen geführt werden müssen. Der Mieterausbau an der Sophie-Guyer-Strasse 9 erfüllt alle diese Anliegen.
- Der neue Standort ist verkehrstechnisch deutlich besser gelegen und barrierefrei. Die gute Anbindung an den öffentlichen Verkehr garantiert insbesondere für mobilitätsbeeinträchtigte Personen die den Dienst aufsuchen, und für die Mitarbeitenden, eine optimale Erreichbarkeit.

¹ https://www.kokes.ch/application/files/2716/2814/0146/KOKES_Empfehlungen_Berufsbeistandschaften.pdf

- Für die administrativen Arbeiten sind Mehrplatzbüros gemäss den Vorgaben für die kantonale Verwaltung vorgesehen, für die Beratungen mehrfach genutzte Räume. Der neue Standort bietet eine angemessene, bedarfsgerechte Platzreserve für die kommenden Jahre.
- Die Kosten des Zweckverbands bestehen zu rund 75 % aus Personalkosten, die Raumkosten entsprechen rund 5.5 % der Gesamtkosten. Es erscheint unverhältnismässig, wegen vergleichsweise geringer Mehrkosten für neue Räume langfristig auf die Synergieeffekte der zusammengelegten Arbeitsbereiche zu verzichten.
- Am Standort Sophie-Guyer-Strasse 9 können zusätzliche Büros gemietet werden. Eine Erweiterung an der Hörnliststrasse 71 ist hingegen nicht möglich und es müsste mittelfristig ein dritter Standort hinzu gemietet werden.
- Der bisherige Standort an der Hörnliststrasse 71 wird im Jahr 2025 vom Kanton umfassend renoviert. Für die Zeit nach Abschluss der Renovation hat die kantonale Liegenschaftsverwaltung eine Mietzinserhöhung von Fr. 24'670 pro Jahr in Aussicht gestellt. Bei einem Verbleiben an beiden bestehenden Standorten muss mit diesen Mehrkosten gerechnet werden.



Aussenansicht: Gebäude Sophie-Guyer-Strasse 9 in Pfäffikon. Das Parterre wurde in der 1. Etappe im Jahr 2023 bezogen. Der Bezug des Obergeschosses und von Kellerräumen ist Teil der 2. Etappe.



Situationsplan: Sophie-Guyer-Strasse 9 und bisheriger Standort Hörnliststrasse 71, Pfäffikon ZH

Kosten

A. Jährlich wiederkehrende Kosten

Kosten bestehendes Mietverhältnis an der Sophie-Guyer-Strasse 9, 1. Etappe, seit 2023	
Jährliche Mietkosten inkl. Nebenkosten und Hauswartung (Stand 2024)	Fr. 94'314
Abschreibung Mieterausbau Jahre 2023-2032 inkl. Zins	Fr. 32'563
Total	Fr. 126'877

Erweiterung Mietfläche an der Sophie-Guyer-Strasse 9, Pfäffikon, 2. Etappe, ab 2025	
Jährliche Mietkosten inkl. Nebenkosten und Hauswartung (ab 2025)	Fr. 120'848
Abschreibung Mieterausbau Jahre 2025-2034 inkl. Zins	Fr. 32'593
Total	Fr. 153'441

Die Gesamtsumme für bestehende und zusätzliche Mietfläche ab 2025 inkl. Nebenkosten, Reinigung, Hauswartung und Abschreibung der Mieterausbauten beträgt **Fr. 280'318** pro Jahr. Der nahezu identische Betrag der Abschreibung beider Etappen ist zufällig.

Aufgrund der Zweckverbandsstatuten sind die Stimmberechtigten des Verbandsgebietes für die Bewilligung von wiederkehrenden Ausgaben von mehr als Fr. 120'000 zuständig. Der Vorstand verabschiedete die Vorlage zuhanden der Urnenabstimmung.

B. Einmalige Kosten

Die einmaligen Kosten betreffen den bedarfs- und bedürfnisgerechten Mieterausbau und die Umzugskosten. Diese werden über 10 Jahre abgeschrieben. Die jährlichen Abschreibungen sind als Teil der jährlich wiederkehrenden Kosten oben aufgeführt und belasten die Finanzen des Zweckverbands nicht zusätzlich.

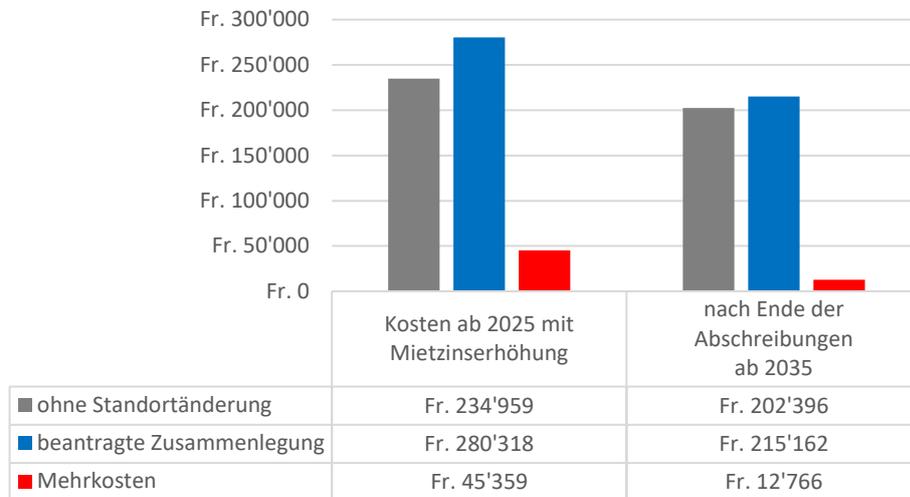
Die einmaligen Kosten für die 2. Etappe setzen sich wie folgt zusammen:	
Mieterausbau (Elektroinstallation, Boden, Decken, Teeküche)	Fr. 175'977
Beteiligung an mieterbezogenen Umbaukosten des Vermieters	Fr. 65'000
Planungskosten	Fr. 7'000
Umzug Informatik und Telefonie	Fr. 15'000
Umzug (Archiv und Büros)	Fr. 25'000
Diverses/Reserve	Fr. 30'000
Total (inkl. 8.1 % MWST)	Fr. 317'977

Die bereits angefallenen einmaligen Kosten von Fr. 336'513.55 des Teilbezugs (1. Etappe) sind in der Abschreibung für das bestehende Mietverhältnis (Abschreibung Mieterausbau 2023-2032) enthalten.

C. Vergleich mit den heutigen Raumkosten

Die Raumkosten enthalten Miete inkl. Nebenkosten, Reinigung, Hauswartung und Abschreibung. Sie betragen für die beiden Standorte Hörnlistrasse 71 und Sophie-Guyer-Strasse 9 aktuell Fr. 210'289.

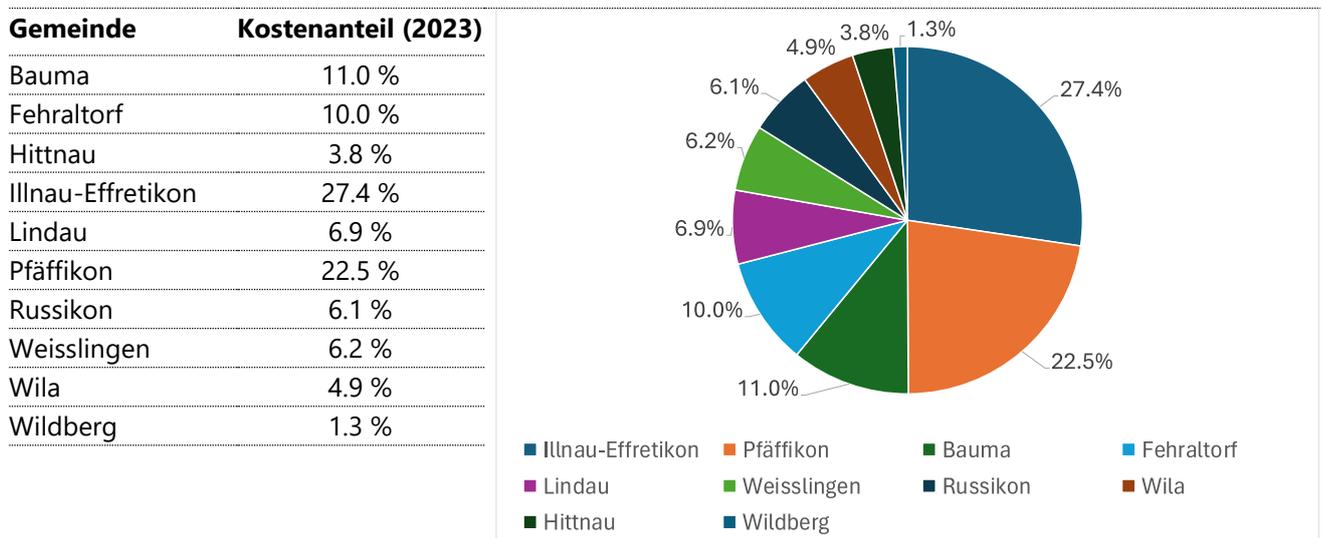
An der Hörnlistrassse 71 ist für die Zeit nach der Renovation 2025 vom Immobilienamt des Kantons Zürich eine Mietzinserhöhung von Fr. 24'670 in Aussicht gestellt worden. Die Raumkosten inkl. Abschreibungen für diese beiden Standorte betragen danach Fr. 234'959



Nach Wegfall der Abschreibungen des Mieterausbaus 2033/2035 reduzieren sich die Mehrkosten auf auf Fr. 12'766.

D. Kostenteiler unter den Verbandsgemeinden

Die Kostenaufteilung unter den Verbandsgemeinden erfolgt gemäss Statuten nach Einwohnerzahl, Anzahl geführter Fälle und Anzahl errichteter Beistandschaften im Vorjahr. Für die Jahresrechnung 2023 ergaben sich beim Sozialdienst des Bezirks Pfäffikon daraus die nachstehenden prozentualen Kostenanteile. Wie erwähnt tragen die Gemeinden die Restfinanzierung, die für die betroffenen Bereiche ca. 67 % der Kosten ausmacht.



E. Eckwerte des Mietvertrages

Der Vorstand beabsichtigt, mit dem Vermieter einen Mietvertrag mit einer Mindestlaufzeit von 10 Jahren mit Verlängerungsoption abzuschliessen. Nach Ablauf der Option verlängert sich das Mietverhältnis mit einer Kündigungsfrist von 6 Monaten unbefristet. Der seit 2023 laufende Mietvertrag, resultierend aus der 1. Etappe, wird durch einen neuen Mietvertrag mit den gleichen

Bedingungen für die Gesamtfläche am neuen Standort ersetzt und für die Periode 1. April 2025 bis 31. März 2035 abgeschlossen. Der Mietzins ist unabhängig vom Referenzzinssatz an den Landesindex der Konsumentenpreise gebunden. Der bestehende Mietvertrag für die Räumlichkeiten an der Hörnlistrasse 71 wird aufgelöst.

Kritik an der aktuellen Vorlage

Die räumliche Zusammenlegung der Dienste wurde 2023 durch eine Mehrheit der Exekutiven aller Zweckverbandsgemeinden beschlossen. Dieser Beschluss wurde aufgrund eines Stimmrechtsrekurses durch den Bezirksrat umgestossen, was zur vorliegenden Urnenabstimmung führte. Die ablehnende Minderheit der Gemeinden begründete damals ihre Haltung vor allem damit, dass angesichts der Ablehnung der Vorlage für den Umzug im Jahr 2020 an der Urne auch eine etappierte Zusammenführung der Dienste an der Urne entschieden werden müsse.

Unterschied zur Vorlage 2020

Die neue Vorlage trägt der Kritik, die im Vorfeld der Abstimmung 2020 zu Recht geäussert wurde, Rechnung:

- Die Mietkosten sind gegenüber der Vorlage 2020 um ca. 18 % tiefer. Dies wurde vor allem durch einen tieferen Kostensatz für die Mietflächen für das Archiv und andere Nebenräume erreicht. Die Akten von Beistandschaften müssen während Jahrzehnten sicher und zugänglich aufbewahrt werden, was einen grossen Platzbedarf verursacht.
- Im Unterschied zur Vorlage 2020 übernimmt der Zweckverband die Kosten für den Mieterausbau. Da sich dadurch die Investitionen für die Eigentümerschaft verringern, konnte die minimale Vertragsdauer von 15 auf 10 Jahre reduziert werden.
- 2020 argumentierte die Gegnerschaft, dass die Bürofläche pro Arbeitsplatz zu gross sei. Diese Aussage beruhte auf einem Missverständnis. Die gemietete Fläche von total 1'047m² umfasst ein ganzes Gebäude, einschliesslich Zugängen, Nebenräumen, Sanitäranlagen, Archiv, zentralen Beratungs- und Verkehrsflächen, die nicht zur Arbeitsplatzfläche zählen. Die Planung der Arbeitsplätze hält sich an die neusten Vorgaben für die kantonale Verwaltung mit einem Ausgangswert von 14.5m² und einem Zielwert von 11.6m² pro Büroarbeitsplatz. Die Arbeitsplatzfläche im Sinne der Vorgaben für die kantonale Verwaltung beträgt total 365 m².
- 2020 war noch nicht bekannt, dass die Miete am bisherigen Standort an der Hörnlistrasse 71 im Zusammenhang mit den Renovationsarbeiten 2025 erhöht wird. Mit dieser Mietzinserhöhung fällt der Kostenvorteil dieses Standorts weg.

Termine

- | | |
|--|-------------------|
| - Verabschiedung der Vorlage durch den Vorstandsvorstand | 19. August 2024 |
| - Urnenabstimmung | 24. November 2024 |
| - Mieterausbau | Januar-März 2025 |
| - Bezug | April 2025 |

Empfehlung des Vorstandsvorstandes

Der Vorstandsvorstand des Zweckverbandes setzt sich aus je zwei Vertreterinnen oder Vertretern der zehn Verbandsgemeinden zusammen. Er empfiehlt den Stimmberechtigten die Annahme der Vorlage und damit die Rahmenbedingungen für eine zukunftsgerichtete, bedarfs- und

bedürfnisgerechte Infrastruktur für die Klienten und Mitarbeitenden des Zweckverbands Soziales Bezirk Pfäffikon zu schaffen.

Gemäss den Zweckverbandsstatuten gilt die Vorlage als angenommen, wenn ihr sowohl die Mehrheit der Stimmenden als auch die Mehrheit der Verbandsgemeinden zustimmen.

Pfäffikon, 19. August 2024

Für den Vorstandsvorsitz

Lukas Weiss,
Präsident

Iwan Hubschmid,
Sekretär

Abschied der Rechnungsprüfungskommission

Urnenabstimmung vom 24. November 2024

Zusammenlegung der Räumlichkeiten des Sozialdienstes des Bezirks Pfäffikon ZH

Die RGPK hat die bestehenden Unterlagen zum Geschäft eingehend geprüft.

Die Zusammenlegung des Sozialdienstes erscheint recht- und zweckmässig. Die Leitung des Sozialdienstes hat die Lehren aus dem Bezirksratsbeschluss zur Zusammenlegung gezogen und einen passenden Antrag vorgelegt. Die beantragte Kredithöhe wurde geprüft und die offenen Punkte über die Raumverhältnisse geklärt. Die Analyse hat gezeigt, dass ein wesentlicher Teil der Fläche für den Publikumsverkehr bestimmt ist, und aus diesem Grund nicht den von den Mitarbeitenden genutzten Flächen zugeordnet wird. Der Plenumsaal im Untergeschoss und die gesamte Grösse des Archivs muss als grosszügig bezeichnet werden. Dennoch ist auch die RPK der Ansicht, dass die erwarteten Vorteile der Zusammenlegung auf einen Standort grösser sind als die Mehrkosten gegenüber der jetzigen Lösung mit zwei Standorten. Die übrigen Punkte geben keinen Anlass zu Bemerkungen.

Aufgrund der Prüfung empfiehlt die RGPK **Zustimmung** zum Antrag.

Pfäffikon, 28. August 2024

Rechnungs- und Geschäftsprüfungskommission Pfäffikon ZH

Daniel Sigrist
Präsident

Hansjürg Honegger
Aktuar