



Gemeinderatskanzlei
Hochstrasse 1, 8330 Pfäffikon
Telefon 044 952 51 80
gemeinderatskanzlei@pfaeffikon.ch
www.pfaeffikon.ch

Protokollauszug Gemeinderat vom 1. Juni 2021

2021/79. Zweckverband Soziale Dienste Bezirk Pfäffikon Genehmigung Antrag Geschäftsräume

Ausgangslage

Seit einigen Jahren ist absehbar, dass die vom SDBP gemieteten Geschäftsräume an drei verschiedenen Standorten – aufgrund der steigenden Fallzahlen mit mehr Personalbedarf – an seine Kapazitätsgrenze stossen wird. Aktuell können noch zwei zusätzliche Arbeitsplätze geschaffen werden, hingegen sind die Archivräume (Aufbewahrungsfrist 50 Jahre) bereits heute ausgelastet und in absehbarer Zukunft zu erweitern. Zudem erschweren die zurzeit bestehenden Standorte des SDBP die Organisationsführung wesentlich und verursachen zusätzliche Kosten aufgrund der mehrfach notwendigen Infrastruktur. Im Weiteren ist es an keinem der Standorte möglich, dem heutigen oder zukünftigen Raumbedarf gerecht zu werden. Als verstärkend wirkt sich aus, dass bezüglich des Gebäudes an der Hörnliststrasse 71 – welches sich im Besitz des Kantons befindet – Absichten zu einer Veränderung bestehen, jedoch unklar ist, in welche Richtung diese gehen.

Nachdem die erste Lösung für neue Geschäftsräume im 2020 durch das Volk abgelehnt wurde, beauftragte der Verbandsvorstand des SDBP am 28. April 2020 eine Arbeitsgruppe zur Strategieentwicklung für den erhöhten Platzbedarf des SDBP und die Zusammenlegung der verschiedenen Geschäftsstandorte. Parallel erfolgte ein Auftrag an die Firma KM&P geeignete Geschäftsräume zu suchen.

Sowohl zur Strategieentwicklung, als auch zur konkreten Suche einer geeigneten Liegenschaft wurden Rahmenbedingungen festgelegt, um der spezifischen Geschäftsführung einer Berufsbeistandschaft, den besonderen Bedürfnissen der Klienten und der zukünftigen Entwicklung der steigenden Fallzahlen Rechnung zu tragen.

An der Delegiertenversammlung vom 6. April 2021 stellte die Arbeitsgruppe das Resultat aus den Abklärungen und das daraus folgende Vorgehen vor. Nach eingehender Diskussion der Delegierten wurde der Empfehlung der Arbeitsgruppe zugestimmt.

Antrag des Verbandsvorstandes an die Gemeinden

Mit Schreiben vom 19. April 2021 stellt der Verbandsvorstand den Antrag an die Verbandsgemeinden, einen Teilzusammenschluss der drei Standorte zu genehmigen. Die Geschäftsstellen Rikonerstrasse 16, Effretikon, und Obermattstrasse 42, Pfäffikon, sollen ihre Tätigkeit an die Sophie-Guyer-Strasse 9, Pfäffikon, verlegen. Dafür wird den Verbandsgemeinden beantragt, für die Mehrkosten einen jährlich wiederkehrenden Kredit von Fr. 42'569.65 zu bewilligen. Die RPK wird eingeladen, das Geschäft zu prüfen und ihre Empfehlung an die Verbandsgemeinden abzugeben.

Der Antrag wird damit begründet, dass die Arbeitsgruppe alle möglichen Objekte für eine Zusammenlegung der Geschäftsräume geprüft hat und als nicht geeignet einstufte, weil sie die erforderlichen Kriterien nicht erfüllten und erneute Anpassungen gezeitigt hätten. Aus den intensiven Abklärungen der Arbeitsgruppe und den Informationen der KM&P zeige sich erneut, dass



der Standort an der Sophie-Guyer-Strasse 9, heute wie auch zukünftig die geeignetste Lösung sei, zumal durch Neuverhandlungen mit dem Vermieter bessere Konditionen ausgehandelt werden konnten und auch ein allfällig zukünftiger Raumbedarf gesichert sei (z.B. Kündigung der Räume an der Hörnlistrasse durch den Kanton). Die Liegenschaft erfülle zudem alle Vorgaben des Verbandsvorstandes. Zur Anpassung der Innenräume seien einmalige Investitionen in der Höhe von total Fr. 263'741.15 notwendig und es entstünden Umzugskosten von Fr. 32'310.00. Die Jahresmiete sei Fr. 10'004.00 höher. Die so entstehenden Ausgaben von total Fr. 296'051.15 sollen mit einer jährlichen Amortisation inkl. Zinsen in der Höhe von Fr. 42'569.65 getätigt werden.

Vergleich der Kosten

Standorte	m2	Preis pro m2	Jahresmiete heute	Jahresmiete neu
Hörnlistrasse 71, inkl. NK & PP	426	201.47	85'825.00	85'825.00
Rikonerstrasse 16, inkl. NK & PP	240	216.00	51'840.00	entfällt
Obermattstrasse 42, inkl. NK	135	221.16	29'856.00	entfällt
Reinigung			5'630.00	entfällt
Sophie-Guyer-Strasse 9, inkl. NK & PP	403	206.97	-	83'410.00
Reinigung			-	8'400.00
Hauswartung (Winterdienst etc.)			-	5'520.00
Total drei Standorte	801	216.17	173'151.00	
Total zwei Standorte	829	220.93		183'155.00
Amortisation über 10 Jahre				32'565.65
Total Ausgaben pro Jahr				215'720.65

Erwägungen

Gemäss Art. 20 Ziffer 3 der Zweckverbandsstatuten vom 1. Januar 2019 steht dem Verbandsvorstand die Besorgung sämtlicher Verbandsangelegenheiten zu, soweit nicht ein anderes Organ zuständig ist. Darunter fallen die Sicherstellung der Organisation und der Geschäftstätigkeit seiner Dienste. Eine dieser Aufgaben ist die Bestimmung des oder der Geschäftsdomizile unter Vorbehalt von Art. 1 Abs. 2 der Zweckverbandsstatuten. Die Finanzbefugnisse richten sich nach Art. 21.

Indem der Verbandsvorstand die bisher drei Geschäftsstandorte auf zwei reduziert, kommt er seiner oben beschriebenen Aufgabe nach und bewegt sich dabei innerhalb seiner Kompetenzen nach Art. 20 Ziffer 3. Die Mietkosten steigen zwar nach dem Vorgang leicht, durch die zusätzlichen Flächen entsteht aber die notwendige Flexibilität in Bezug auf die Entwicklung des Geschäftsganges (Mehrarbeit durch steigende Fallzahlen). Der Gemeinderat nimmt von diesem Entscheid in zustimmenden Sinn Kenntnis.

Durch den Umzug entstehen einmalige Ausgaben von Fr. 296'051.15 für räumliche Anpassungen und den Umzug selber. Dafür ist ein Investitionskredit zu bewilligen. Die Kredithöhe übersteigt die Finanzkompetenzen des Verbandsvorstandes nach Art. 21 der Statuten (max. Fr. 100'000.00 für neue einmalige Ausgaben). Deshalb holt der Verbandsvorstand die Zustimmung der Gemeinden nach Art. 15 Ziffer 1 ein. Dem Gemeinderat ist nicht klar, weshalb der Verbandsvorstand diese Ausgaben in einen Kredit für jährlich wiederkehrende Ausgaben umgerechnet hat. Unabhängig davon ist das Bedürfnis für die räumlichen Veränderungen und die damit verbundenen Ausgaben auch aus Sicht des Gemeinderates ausgewiesen. Die mit dem Vorhaben verbundenen leicht höheren Jahresbeiträgen sind für die Gemeinde Pfäffikon ist verkräftbar. Ausserdem bringt die Reduktion der Geschäftsstandorte Synergien mit sich, die sich positiv auf die Kostenentwicklung insgesamt auswirken dürften.



Zusammenfassend kann festgehalten werden, dass der SDBP – unter Berücksichtigung des ablehnenden Volksentscheids – die bestmögliche und günstigste Lösung für den unabdingbaren Raumbedarf erarbeitet hat.

Der Gemeinderat beschliesst:

1. Dem Antrag des Verbandsvorstandes des Zweckverbandes Soziale Dienste Bezirk Pfäffikon die Standorte Rikonerstrasse 16 und Obermattstrasse 42, an der Sophie-Guyer-Strasse 9 zusammenzulegen wird zugestimmt. Dem für den Umzug erforderlichen Kredit wird im Sinne von Art. 15 Ziffer 1 der Zweckverbandsstatuten ebenfalls zugestimmt.
2. Mitteilung durch Protokollauszug an:
 - Zweckverbandsgemeinden zu Händen des Stadtrates, der Gemeinderäte (10)
 - SDBP, Iwan Hubschmid, Hörnlistrasse 71, 8330 Pfäffikon
 - Sozialvorstand
 - Leiterin Soziales
 - RGPK

 - Archiv S2.02.2
 - Beschluss ist: öffentlich

Gemeinderat Pfäffikon ZH

Marco Hirzel
Gemeindepräsident

Hanspeter Thoma
Gemeindeschreiber

Versanddatum: