

Zweckverband Seniorenzentrum Im Morgen, Weiningen

Protokoll der Delegiertenversammlung

Datum, Zeit	Dienstag, 03.12.2024, 18:00 – 18:20 Uhr
Ort	Seniorenzentrum Im Morgen, Weiningen
Vorsitz	Arthur Etter, Präsident Delegiertenversammlung und Fachvorstand
Anwesende Delegierte	Kurt Leuch, Oberengstringen Kornelia Vögeli, Oberengstringen Daniel Schwab, Unterengstringen Robert Nitschké, Unterengstringen Heinz Brunner, Weiningen Aline Strub, Geroldswil Stephan Meyer, Geroldswil Philipp Frei, Oetwil a.d.L. Heidi Schneider, Oetwil a.d.L.
Abwesend	Markus Schenkel, Weiningen (Auslandaufenthalt)
Stimmzähler	Robert Nitschké, Unterengstringen
Protokoll	Thomas Lüssi, Sekretär
Gäste	Konstantin Schütterle, Vizepräsident/Fachvorstand Peter F. Mohr, Präsident Baukommission/Fachvorstand Ueli Roth, Fachvorstand Martin Geistlich, Präsident Rechnungsprüfungskommission Othmar Frey, Aktuar Rechnungsprüfungskommission Andrea Walser, Mitglied Rechnungsprüfungskommission Michael Deplazes, Gemeindepräsident Geroldswil Evamaria Härdi, Finanzverwalterin Weiningen

Traktanden

1. Zweckverband Seniorenzentrum Im Morgen, Budget 2025, Abnahme, und Kenntnisnahme des Finanz- und Aufgabenplans 2025
 2. Informationen Delegiertenversammlung und Fachvorstand
-

Präsident Arthur Etter stellt fest, dass die Unterlagen 17. November 2024 an die Delegierten versandt wurden. Die Einladung zur Delegiertenversammlung wurde am 19. November 2024 auf der Website des Seniorenzentrums amtlich publiziert. Die Einladungen an die Delegierten und die Öffentlichkeit erfolgten somit gemäss Statuten rechtzeitig.

Die Stimmenzähler (Robert Nitschké und Heinz Brunner) wurden in der ersten Delegiertenversammlung der Amtsperiode 2022 bis 2026 gewählt. Als erster Stimmenzähler amtiert Robert Nitschké, Unterengstringen. Er ist anwesend und kann das Amt somit ausführen

Der Präsident stellt die Frage an die Versammlung, ob Änderungen zur Traktandenliste gewünscht werden. Seitens der Delegierten erfolgt keine Wortmeldung, weshalb die Geschäfte in der Reihenfolge der versandten Einladung behandelt werden.

Vor dem Einstieg ins erste Traktandum äussert Robert Nitschké die Kritik, dass das Protokoll der Delegiertenversammlung vom 22. Oktober 2024 noch nicht versandt wurde. Der Sekretär übernimmt die Verantwortung für diesen Fehler und entschuldigt sich dafür.

1. Zweckverband Seniorenzentrum Im Morgen, Budget 2025, Abnahme, und Kenntnisnahme des Finanz- und Aufgabenplans 2025

Ausgangslage

Das Budget 2025 steht wiederum im Zeichen des Neubaus des Seniorenzentrums. Das Baugesuch ist beim Bauamt Weiningen und via E-Baugesuche Ende Oktober eingereicht worden. Danach werden die Arbeiten auf simap.ch ausgeschrieben. Aufgrund der Ausschreibungen können die Baukosten dann ziemlich genau ermittelt werden.

In der Zwischenzeit ist der Betrieb im Altbau natürlich mit der gewohnten Qualität zugunsten der Bewohnenden weiterzuführen. Das Personal ist stets bemüht, den Bewohnenden ein lebenswertes Zuhause im Seniorenzentrum zu bieten.

Die Delegiertenversammlung vom 22. Oktober 2024 hat das Budget 2025 zurückgewiesen, da die Frage der Finanzierung der Zinsen aufgrund der Investitionskosten des Neubaus in den Gemeinderäten als Grundsatz geklärt werden sollte.

Erwägungen

In finanzieller Hinsicht machen sich erste Vorarbeiten für den Neubau bemerkbar. Die Umlegung der Abwasserleitung der Gemeinde Weiningen, welche in der Südwestecke des Baugrundstücks verläuft, muss vom Seniorenzentrum getragen werden. Ebenso läuft die Ausführungsplanung auf Hochtouren.

Die Zahlen des Budgets 2025 sehen wie folgt aus:

Erfolgsrechnung

Gesamtaufwand	Fr. 9'386'000.00
Gesamtertrag	Fr. <u>9'266'940.00</u>
Aufwandüberschuss inkl. Verzinsung	Fr. <u><u>119'060.00</u></u>

Wenn die Verzinsung von Fr. 220'000 in die Anlagekosten des Neubaus eingerechnet werden sollen, entsteht ein Gewinn in der Erfolgsrechnung von Fr. 100'940. Dieser Gewinn wäre dem Eigenkapital zuzuweisen.

Investitionsrechnung

Ausgaben	Fr. 4'600'000.00
Einnahmen	Fr. <u>0.00</u>
Netto-Investitionen Verwaltungsvermögen	Fr. <u><u>4'600'000.00</u></u>

Die Delegierten haben in der Zwischenzeit das Vorgehen in den Gemeinderäten diskutieren lassen, wie die Verzinsung des Fremdkapitals für den Neubau zu verbuchen sei. Die Gemeinderäte kamen zum Schluss, dass die Verzinsung der Baukosten in die Anlagekosten einzubuchen und somit nach Bauvollendung abzuschreiben ist.

Dieses Vorgehen entspricht dem Antrag der Rechnungsprüfungskommission zum Budget 2025 wie unten aufgeführt.

Der Fachvorstand beantragt der Delegiertenversammlung, das Budget 2025 in der vorliegenden Form zu genehmigen.

Demgegenüber beantragt die Rechnungsprüfungskommission der Delegiertenversammlung, die für den Neubau notwendigen Fremdkapitalzinsen den Anlagekosten zuzurechnen. Die Erfolgsrechnung wäre somit um Fr. 220'000 im Aufwand zu kürzen.

Vor der Abstimmung stellt Kurt Leuch, Oberengstringen, die Frage an Zentrumsleiter René Brügge-
mann, wie die Zinssituation aktuell aussehe. Die Antwort des Zentrumsleiters zeigt, dass die Zinslage wieder in eine sehr positive Richtung geht. Die ZKB offeriert aktuell einen festen Vorschuss mit der Laufzeit von 12 Monaten zu 0.66 Prozent. Das feste Darlehen ist gegenwärtig bei einer zehnjährigen Laufzeit zu 1.14 Prozent zu haben. Es ist zu erwarten, dass die positive Entwicklung nächstes Jahr andauern wird, der Kostenvoranschlag des Neubaus aufgrund von 80% der Auftragsvergaben genau aufgestellt werden kann.

Finanz- und Aufgabenplan 2025

Ausgangslage

Gemäss den gesetzlichen Vorgaben erstellt der Fachvorstand jährlich einen Finanz- und Aufgabenplan. Mit diesem finanztechnischen Instrument wird die mittelfristige Finanzlage des Zweckverbands aufgezeigt.

Der Finanz- und Aufgabenplan ist der Delegiertenversammlung zur Kenntnis zu bringen.

Erwägungen

Die Stimmberechtigten der fünf Verbandsgemeinden genehmigten am 3. März 2024 den Baukredit von Fr. 67.7 Mio. für den Neubau des Seniorenzentrums. Dieser Neubau mit seinen massiven Investitionskosten bildet auch den Kern der Finanz- und Aufgabenplanung in den nächsten Jahren.

Der Fachvorstand hat den Finanz- und Aufgabenplan genehmigt und bringt ihn hiermit der Delegiertenversammlung zur Kenntnisnahme.

Die Delegiertenversammlung beschliesst:

1. Der Antrag der Rechnungsprüfungskommission, die Fremdkapitalzinsen des Neubaus in die Anlagekosten zu verbuchen, wird mit 8 Ja-Stimmen zu 1 Nein-Stimme angenommen.
2. Das Budget 2025 mit den Zahlen gemäss den Erwägungen wird unter Berücksichtigung des Antrags der Rechnungsprüfungskommission mit 8 Ja-Stimmen bei einer Enthaltung genehmigt.

Erfolgsrechnung

Gesamtaufwand	Fr. 9'166'000.00
Gesamtertrag	<u>Fr. 9'266'940.00</u>
Ertragsüberschuss	<u>Fr. 100'940.00</u>

Investitionsrechnung

Ausgaben	Fr. 4'820'000.00
Einnahmen	<u>Fr. 0.00</u>
Netto-Investitionen Verwaltungsvermögen	<u>Fr. 4'820'000.00</u>

3. Der Ertragsüberschuss von Fr. 100'940.00 wird dem Eigenkapital zugeschrieben.
4. Der Finanz- und Aufgabenplan 2025 wird zur Kenntnis genommen.
5. Mitteilung an:
 - a. Rechnungsprüfungskommission
 - b. Gemeinderäte Verbandsgemeinden
 - c. Fachvorstand
 - d. Finanzverwaltung Weiningen; mit der Bitte, das Budget diesem Beschluss entsprechend anzupassen
 - e. Akten

2. Informationen Delegiertenversammlung, Fachvorstand und Baukommission

Kurt Leuch, Oberengstringen, erkundigt sich, ob es bezüglich Neubau aktuelle Infos gebe.

Peter F. Mohr, Präsident Baukommission, gibt als Ergänzung zu den ausführlichen Informationen in der letzten Delegiertenversammlung die folgenden Neuigkeiten durch:

- Das Baugesuch wurde am 29. Oktober 2024 unterzeichnet und beim Bauamt Weiningen eingereicht.
- Das Bauamt hat die erste Sichtung der Akten vorgenommen. Aufgrund dessen Rückmeldung muss an einem Ort noch der Grenzabstand verifiziert werden. Nach der Klärung dieses Punktes wird das Baugesuch öffentlich ausgeschrieben und von den verschiedenen Instanzen behandelt.
- Weiter laufen gegenwärtig Planungsschritte betreffend Objektschutz. Es geht dabei darum, wie der Neubau bei einem grossen Unwetterereignis geschützt sein wird. Vor allem müssen die Abflussrichtungen von grossen Wassermengen und Geschiebe geplant und geregelt sein.

Abschluss der Delegiertenversammlung

Der Präsident richtet die Frage an die Anwesenden, ob Einwendungen gegen die Geschäftsführung vorgebracht werden. Das ist nicht der Fall.

Das Protokoll dieser Versammlung wird innert sieben Arbeitstagen durch den Aktuar erstellt. Anschliessend ist er für die amtliche Publikation der Abstimmungsergebnisse besorgt. Ab Datum der Publikation laufen die einschlägigen Rechtsmittelfristen.

Versand des Protokolls an:

- die Delegierten (10)
- die Fachvorstand-Mitglieder (5)
- Zentrumsleitung Seniorenzentrum Im Morgen, Püntenstrasse 6, 8104 Weiningen
- Verbands-RPK, Martin Geistlich
- Gemeinderäte der Verbandsgemeinden (5)

Weiningen, 3. Dezember 2024

Für die Richtigkeit des Protokolls:

**Delegiertenversammlung Zweckverband
Seniorenzentrum Im Morgen, Weiningen**



Arthur Etter, Präsident



Thomas Lüssi, Sekretär



Robert Nitschké, Stimmzähler