

GEMEINDE **PFÄFFIKON ZH**
DIE PERLE AM PFÄFFIKERSEE



Einladung zur

Gemeindeversammlung

vom 20. Juni 2011, 20.00 Uhr
in der reformierten Kirche Pfäffikon ZH

Traktanden	Seite
Anträge des Gemeinderates:	
1. Genehmigung der Jahresrechnung 2010 (inkl. Globalbudgets)	4
2. Zustimmung zum Gemeindebeitrag an die monatlich erscheinende Gemeinde- Informationszeitung mit dem Titel INPfäffikon und Bewilligung eines jährlich wiederkehrenden Kredites von Fr. 65'188.80 für die Jahre 2012 - 2014	5
3. Genehmigung des Projektes für den Bau eines Pavillons zur Unterbringung von Asylsuchenden auf dem Grundstück Kat.-Nr. 12316, Hochstrasse 59/65, sowie Bewilligung des dafür erforderlichen Kredites von Fr. 1'480'000.--	12
4. Genehmigung der Abrechnung über den Bau des Kreisels Hochstrasse/ Pilatusstrasse (Palmenkreisel) und Bewilligung eines Nachtragskredites von Fr. 10'262.50	17

Zu allen Geschäften sind schriftliche Anträge und Berichte abgefasst worden.

Die Akten zu den einzelnen Geschäften und das Stimmregister liegen ab 6. Juni 2011 in der Gemeinderatskanzlei zur Einsicht auf.

Gemeinderat Pfäffikon ZH
und die antragstellenden Behörden

Pfäffikon, 17. Mai 2011

1. Genehmigung der Jahresrechnung 2010 (inkl. Globalbudgets)
(siehe separate Broschüre)

Referentin

Erika Walt, Finanzvorsteherin

2. Zustimmung zum Gemeindebeitrag an die monatlich erscheinende Gemeinde- Informationszeitung mit dem Titel INPfäffikon und Bewilligung eines jährlich wiederkehrenden Kredites von Fr. 65'188.80 für die Jahre 2012 - 2014

Antrag

1. Die Gemeinde Pfäffikon leistet jährliche Beiträge von Fr. 65'188.80 (inkl. 8 % MwSt.) an die ZO Wochenzeitungen AG, Wetzikon, für die Herausgabe der INPfäffikon.
2. Die dafür erforderlichen Kredite werden als jährlich wiederkehrende Ausgaben gemäss Artikel 13 Ziffer 4 Gemeindeordnung bewilligt.
3. Die Beitragsleistung erstreckt sich vom 1. Januar 2012 bis 31. Dezember 2014.
4. Mit dem Vollzug dieses Beschlusses wird der Gemeinderat beauftragt.

Bericht

Die Vorlage in Kürze

Die Gemeindeversammlung wies am 30. November 2009 einen Antrag um Verlängerung der Zusammenarbeit mit der Verlegerin der PfäffikerIN an den Gemeinderat zurück. Bemängelt wurden die fehlende Kostentransparenz und der Umstand, dass keine Konkurrenzofferten eingeholt wurden. Eine vom Gemeinderat eingesetzte Arbeitsgruppe hat im letzten Jahr wie gefordert die Informationszeitung der Gemeinde Pfäffikon evaluiert und die Auftragsvergabe zur öffentlichen Konkurrenz ausgeschrieben. Während der Abklärungsphase entschied der Gemeinderat, dass das Konzept der Informationszeitung und der monatliche Erscheinungsrhythmus beibehalten werden sollen. Aufgrund der eingereichten Offerten und der vorgängig festgelegten Zuschlagskriterien hat die ZO Wochenzeitungen AG, Wetzikon, den Auftrag erhalten.

Die ZO Wochenzeitungen AG wird einmal im Monat die Zeitung INPfäffikon als Beilage zur regionalen Wochenzeitung regio.ch gratis in alle Haushaltungen verteilen. Der Gemeinde werden acht Seiten, den Vereinen vier Seiten und für den Veranstaltungskalender des Verkehrsvereins drei Seiten zur Verfügung stehen. Für die damit verbundenen Publikationsrechte für Informationen der Behörden und der Verwaltung, für Beiträge und Berichte aus dem Vereinsleben sowie den Veranstaltungskalender leistet die Gemeinde einen jährlichen Pauschalbetrag von Fr. 65'188.80 (inkl. MwSt.). Die Zusammenarbeit ist in einer separaten Leistungsvereinbarung detailliert geregelt. Die Vereinbarung wurde vorbehaltlich der Zustimmung durch die Gemeindeversammlung auf drei Jahre abgeschlossen. Für eine spätere Verlängerung der Zusammenarbeit hat die Gemeindeversammlung damit wieder ein Mitspracherecht. Der Gemeinderat hält fest, dass die Informationszeitung bei der Bevölkerung nach wie vor beliebt ist. Er beantragt Zustimmung zur Vorlage.

1. Ausgangslage

Seit rund 15 Jahren erscheint die PfäffikerIN monatlich als Gratiszeitung in allen Haushaltungen. Sie wird von der Schellenberg Druck AG, Pfäffikon, herausgegeben. Die Gemeinde beteiligt sich mit einem jährlichen Beitrag. Die Zusammenarbeit war bisher jeweils auf fünf Jahre befristet.

Am 30. November 2009 behandelte die Gemeindeversammlung einen Antrag um Verlängerung der Zusammenarbeit bis ins Jahr 2014 mit einem jährlichen Beitrag von Fr. 66'712.--. Der Souverän wies das Geschäft auf Antrag der Rechnungsprüfungskommission an den Gemeinderat zurück. An der damaligen Vorlage wurde bemängelt, dass die Kostentransparenz fehlt und somit die Kostensteigerungen der letzten Jahre nicht nachvollzogen werden

könnten. Kritisiert wurde auch, dass keine Konkurrenzofferten eingeholt wurden, nachdem die Zusammenarbeit mit der Schellenberg Druck AG schon so lange dauert.

In der Folge traf der Gemeinderat als Übergangslösung mit der Schellenberg Druck AG eine Vereinbarung, die den Fortbestand der Monatszeitung für zwei Jahre sicherte. Gleichzeitig setzte er eine Arbeitsgruppe aus Vertretern des Gewerbevereins, des Verkehrsvereins und der Ortsvereine ein, die die Monatszeitung neu evaluierte.

2. Evaluation der Arbeitsgruppe Informationszeitung

Die Arbeitsgruppe nahm zuerst eine Stärken- und Schwächenanalyse der heutigen PfäffikerIN vor. Darauf aufbauend erarbeitete sie ein Pflichtenheft für die neue Informationszeitung und überprüfte den Vertrag mit der Verlegerin. Der Gemeinderat bestätigte während des Prozesses im Grundsatz, dass das Konzept und vor allem der monatliche Erscheinungsrhythmus der Informationszeitung beibehalten werden. Anschliessend erfolgte eine öffentliche Submission. Nachdem der Gemeinderat den Zuschlag erteilt hatte, wurde der Zusammenarbeitsvertrag im Detail bereinigt und abgeschlossen. Schliesslich wurde der heute vorliegende Antrag fertiggestellt.

3. Öffentliche Submission / Wenige Angebote

Die öffentliche Submission gemäss kantonaler Submissionsverordnung wurde im Herbst 2010 durchgeführt. Die Offertunterlagen wurden von 18 Firmen eingefordert. Nur zwei haben schliesslich ein Angebot eingereicht. Die beiden Angebote stammen von der Schellenberg Druck AG, Pfäffikon, welche die heutige PfäffikerIN als Basis hatte, und von der ZO Wochenzeitung AG, Wetzikon, welche heute im Zürcher Oberland die Gratis-Wochenzeitung „regio.ch“ herausgibt. Nebst dem Offertpreis als wichtigstem Kriterium wurden auch das Konzept der Zeitung, die Dienstleistungen und die Zusammenarbeit mit Redaktion und Verlegerin sowie die Lehrlingsausbildung berücksichtigt. Im Offertvergleich obsiegte schliesslich das Angebot der ZO Wochenzeitungen AG, Wetzikon. Diese AG offeriert die Herausgabe der Monatszeitung „INPfäffikon“ zum Pauschalpreis von Fr. 65'188.80 (inkl. 8 % MwSt).

4. Konzept der INPfäffikon

Die INPfäffikon wird einmal im Monat am Donnerstag als Beilage der Wochenzeitung regio.ch in alle Pfäffiker Haushalte gratis verteilt. Die Zeitung erscheint im Tabloidformat als vierfarbiger Zeitungsdruck. Inhaltlich werden der Gemeinde acht Seiten, den Vereinen vier Seiten und dem Verkehrsverein mit dem Veranstaltungskalender drei Seiten pro Ausgabe zur Verfügung stehen. Verlag und Redaktion sind getrennt. Der INPfäffikon steht eine professionelle Redaktion zur Verfügung, die in die Redaktion der ZO Medien AG integriert ist. Es wird eine verantwortliche Person für die INPfäffikon bezeichnet. Die Informationszeitung soll weiterhin ein attraktives, viel beachtetes Medium für die Bevölkerung sein. Daneben dient sie wie bisher als Informationsplattform der Gemeinde für Berichte zur Behörden- und Verwaltungstätigkeit, die über Tagesaktualitäten hinausgehen. Auch für das örtliche Gewerbe muss die Zeitung als Werbemedium attraktiv sein.

5. Vertragseckpunkte

Der Zusammenarbeitsvertrag wird zwischen der ZO Wochenzeitungen AG und der Gemeinde Pfäffikon abgeschlossen. Er regelt die gegenseitigen Rechte und Pflichten und darüber hinaus diejenigen der Vereine und des Verkehrsvereins. Die INPfäffikon erscheint zwölfmal pro Jahr. Pro Ausgabe steht den Beteiligten wie folgt Platz zur Verfügung:

Gemeinde	8 Seiten
Vereine	4 Seiten
Veranstaltungskalender/Verkehrsverein	3 Seiten

Die Leistungsvereinbarung wurde wesentlich erweitert. Sie enthält u.a. Regelungen für Leserbriefe und politische Kampagnen. Der Gemeindebeitrag beläuft sich auf Fr. 60'360.-- plus 8 % MwSt. (Fr. 4'828.80). Die jährlichen Kosten der Gemeinde liegen somit bei Fr. 65'188.80. Inskünftig wird dieser Betrag jeweils zu Beginn des Jahres der offiziell ausgewiesenen Teuerung angepasst. Der Vertrag bzw. die Zusammenarbeit ist auf drei Jahre befristet. So hat die Gemeindeversammlung bei jeder Vertragsverlängerung ein Mitspracherecht. Die Leistungsvereinbarung im Wortlaut befindet sich im Anhang.

6. Schlussbemerkungen / Antrag

Der Gemeinderat hat den Auftrag der Gemeindeversammlung umgesetzt. Durch das durchgeführte Submissionsverfahren erfolgt nun ein Wechsel der Verlegerin. Neu wird die Zeitung von der ZO Wochenzeitungen AG, Wetzikon, herausgegeben. Damit endigt die Zusammenarbeit mit der Schellenberg Druck AG, Pfäffikon, welche an dieser Stelle bestens verdankt wird. Die Kosten bleiben in der bisherigen Grössenordnung. Sie liegen damit aber deutlich unter den Aufwendungen anderer Gemeinden für ähnliche Publikationen. Der Gemeinderat ist überzeugt, dass die neue Verlegerin in der Lage ist, ebenfalls eine attraktive Informationszeitung für die Gemeinde herauszugeben. Dazu bedarf es aber wie bisher auch eines Engagements der Gemeinde und der Vereine. Mit interessanten Beiträgen tragen diese wesentlich zu einer attraktiven Monatszeitung bei. Der Gemeinderat bittet um Zustimmung zur Vorlage.

Referent

Bruno Erni, Gemeindepräsident

Abschied der Rechnungsprüfungskommission

Die Rechnungsprüfungskommission beantragt Zustimmung.



Leistungsvereinbarung

Im Zusammenhang mit der Herausgabe der Informationszeitung INPfäffikon ist zwischen der

Gemeinde Pfäffikon, vertreten durch den Gemeinderat, Hochstrasse 1, 8330 Pfäffikon, nachfolgend Gemeinde genannt,

und der

ZO Wochenzeitungen AG, Rapperswilerstrasse 1, 8620 Wetzikon, vertreten durch Andreas Wittausch, Geschäftsleiter, und Konrad Müller, VR-Delegierter, nachfolgend Verlegerin genannt,

Folgendes vereinbart worden:

Grundlagen und Zielsetzungen der INPfäffikon

Die Verlegerin gibt die Informationszeitung INPfäffikon monatlich (12-mal pro Jahr) heraus und verteilt sie als Gratisbeilage in der Wochenzeitung regio.ch3 in die Haushaltungen und Postfächer der Gemeinde Pfäffikon (zurzeit 5'700). Mit der Informationszeitung verfolgen Gemeinde und Verlegerin nachfolgende Zielsetzungen:

Die Informationszeitung ist ein attraktives, viel beachtetes Medium für die Bevölkerung. Inhaltlich und in der äusseren Erscheinung findet sie grosse Akzeptanz bei allen Bevölkerungsschichten.

Sie bildet eine Informationsplattform der Gemeinde für Berichte zur Behörden- und Verwaltungstätigkeit, die über Tagesaktualitäten hinausgehen.

Ebenso erhalten Dorfvereine und Organisationen eine Plattform, um über ihre Aktivitäten zu berichten.

Die Informationszeitung ist für das örtliche Gewerbe als Werbemedium attraktiv.

Die Informationszeitung verfügt über eine eigenständige, unabhängige, professionelle Redaktion, die selbst Berichte zum öffentlichen und gesellschaftlichen Leben im Dorf erarbeitet. In der Redaktion arbeiten keine Gemeindefunktionäre mit. Die Gemeinde nimmt ausser auf ihren eigenen Seiten keinen Einfluss auf den Inhalt der Zeitung.

Die Gemeinde leistet einen finanziellen Beitrag an die Herausgabe und erwirbt damit das Recht, dass Behörden, Verwaltung und Vereine auf einer vereinbarten Anzahl Seiten eigene Texte, Fotos, Grafiken etc. abdrucken können.

1. Beteiligung, Rechte und Pflichten der Gemeinde

- 1.1 Die Gemeinde beteiligt sich an den Kosten für die Herausgabe und die Verteilung der INPfäffikon mit einem jährlichen Interessenbeitrag von pauschal Fr. 60'360.-- (plus Mehrwertsteuer) und erhält dafür folgende Rechte.
- 1.2 In jeder Ausgabe erhält die Gemeinde Platz im Umfang von 8 Zeitungsseiten (Basis: Tabloidformat) zur freien Publikation von Informationen und Berichten aus der Tätigkeit von Behörden und Verwaltung der Gemeinde inkl. Schulen und Gemeindewerke. Für diese Seiten trägt die Gemeinde die redaktionelle Verantwortung.

2. Rechte und Pflichten der Verlegerin

- 2.1 Die Verlegerin übernimmt die Funktion des Verlags und der Redaktion der INPfäffikon. Darin enthalten sind insbesondere eigene redaktionelle Beiträge, der Besuch von wichtigen Anlässen der Gemeinde mit entsprechender Berichterstattung, die Akquisition von Inseraten sowie Layout, Druck und Verteilung der Zeitung.
- 2.2 Die Verlegerin hat das Recht, die Informationszeitung INPfäffikon in weiteren Gemeinden des Verteilgebietes der Wochenzeitung regio.ch3 (Bauma, Fehraltorf, Hittnau, Russikon und Sternenberg) herauszugeben. Das gleiche Recht haben die aufgeführten Gemeinden, eine eigene Beilage in der regio.ch3 zu platzieren. Diese dürfen jedoch nicht in der gleichen Woche wie die INPfäffikon erscheinen.
- 2.3 Erscheinungsdatum der INPfäffikon ist der Donnerstag. Redaktionsschluss, Eingabeschluss für Inserate sowie die Erscheinungsdaten werden jeweils bis 30. September für das ganze folgende Jahr in Absprache zwischen der Redaktion und dem Informationsbeauftragten der Gemeinde Pfäffikon gemeinsam festgelegt.
- 2.4 Die INPfäffikon erscheint in einem vierfarbigen Druck auf Zeitungspapier, das ein Gewicht von mindestens 60 g/m² aufweist.

3. Rechte und Pflichten der Vereine

- 3.1 Die Verlegerin verpflichtet sich, den örtlichen Vereinen und gemeinnützigen Organisationen pro Ausgabe 4 Seiten für ihre Informationen unentgeltlich bereitzuhalten. Die Vereine und Organisationen geben ihre Berichte in der Regel in der Form von fertigen Manuskripten mit Fotografien und/oder Illustrationen ab. Die Redaktion nimmt nur eine grobe redaktionelle Bearbeitung der Manuskripte vor.
- 3.2 Wenn die Vereine ihre Berichte mit Fotos in der oben umschriebenen Form rechtzeitig an die Redaktion abliefern, werden diese in der nächsten Ausgabe veröffentlicht. Als Einschränkung gilt nur die Überschreitung des vertraglich vereinbarten Platzes. In diesem Fall werden die Beiträge in der Reihenfolge des Eintreffens bei der Redaktion berücksichtigt.
- 3.3 Reine Werbetexte ohne redaktionellen Anteil für geplante Vereinsnänsse, die öffentlich zugänglich sind und einen kommerziellen Charakter haben, muss die Redaktion nicht entgegennehmen. Für solche Anlässe können die Vereine/Veranstalter von der Redaktion auf die Inserate-Seiten verwiesen werden.

4. Rechte und Pflichten des Verkehrsvereins

- 4.1 Für die Veröffentlichung des Veranstaltungskalenders des Verkehrsvereins stellt die Verlegerin 3 Seiten pro Ausgabe unentgeltlich zur Verfügung. Diese Seiten darf die Verlegerin mit Werbeinseraten ergänzen, sofern der Platz durch den Verkehrsverein nicht vollständig beansprucht wird.
- 4.2 Abläufe, Termine und die Zusammenarbeit zwischen der Redaktion und der verantwortlichen Person des Verkehrsvereins werden separat geregelt. Die Abmachungen sind durch den Gemeinderat zu genehmigen.

5. Rechte und Pflichten der Redaktion

- 5.1 Die Herstellung der redaktionellen Inhalte der INPfäffikon erfolgt in der integrierten Redaktion der ZO Medien AG. Die Redaktion stellt sicher, dass nicht die gleichen Texte in der INPfäffikon, der regio.ch und dem Zürcher Oberländer abgedruckt werden. Für die Gemeinde Pfäffikon wird ein/e verantwortliche Redaktor/in bezeichnet.
- 5.2 Die redaktionellen Inhalte widerspiegeln das gesellschaftliche Leben von Pfäffikon mit all seinen Facetten (Wirtschaft, Kultur, Sport, Vereinswesen, Politik). Der Kontakt zu den Vereinen und Institutionen ist durch die Redaktion aktiv zu pflegen. Die Redaktion bietet für deren Anliegen eine Anlaufstelle.
- 5.3 Meldungen mit hohem Newsgehalt werden tagesaktuell (werktags) auf der Homepage der ZO Medien AG (zo-online.ch) publiziert und per RSS-Feed (Rich Site Summary) der Gemeinde Pfäffikon zur Verfügung gestellt.

Leserbriefe und politische Kampagnen

- 5.4 Die Vertragsparteien vereinbaren die nachfolgenden Regeln in Bezug auf die Veröffentlichung von Leserbriefen und/oder politischen Kampagnen:
- 5.5 Die Redaktion verpflichtet sich, nur Leserbriefe und Inserate abzdrukken, die sich nicht ehrverletzend und diffamierend gegen eine einzelne Person oder gegen Behörden richten. Es gilt der verfassungsmässig garantierte Schutz der Persönlichkeit und der Medienfreiheit.
- 5.6 Ist die Gemeinde (Behörde, Kommission oder Verwaltung) von einem Leserbrief betroffen, informiert die Redaktion den Informationsbeauftragten der Gemeinde umgehend über die Einsendung. Die Redaktion stellt sicher, dass die Gemeinde die Möglichkeit hat, in der gleichen Ausgabe, in welcher der Leserbrief veröffentlicht wird, Stellung zu nehmen.
- 5.7 Insbesondere für Leserbriefe gelten folgende Regeln:
- 5.8 Einsendungen ohne genaue Angaben der Person (Name, Vorname, Adresse) werden nicht veröffentlicht.
- 5.9 Anonyme Schreiben werden nicht veröffentlicht.
- 5.10 Keinen Platz finden Schreiben mit ehrverletzendem oder offensichtlich falschem Inhalt sowie sogenannte Kampagnenbriefe.
- 5.11 In der Kürze liegt die Würze: Je kürzer der Text, umso grösser die Chance der Veröffentlichung.

- 5.12 Leserbriefe in der INPfäffikon sollten sich in erster Linie mit Themen aus der Gemeinde Pfäffikon auseinandersetzen.
- 5.13 Die generelle Auswahl von Texten sowie deren Kürzung und Bearbeitung liegen im Ermessen der Redaktion.
- 5.14 Über Leserbriefe wird keine Korrespondenz geführt.

6. Vertragsdauer / Vertragserfüllung

- 6.1 Die Vereinbarung wird auf 3 Jahre abgeschlossen. Sie tritt am 1. Januar 2012 in Kraft. Der Interessenbeitrag der Gemeinde wird während der Vertragsdauer der Teuerung gemäss Produkte-Index (offizieller Landesindex) angepasst.
- 6.2 Die Vereinbarung tritt in Kraft, sofern die Gemeindeversammlung vorgängig den jährlich wiederkehrenden Interessenbeitrag bewilligt.

7. Übrige Bestimmungen

- 7.1 Im Übrigen gelten die Bestimmungen des Schweizerischen Obligationenrechtes.

Vertragsparteien:

ZO Wochenzeitungen AG

Gemeinde Pfäffikon, vertreten durch den Gemeinderat

vertreten durch

Gemeinderat Pfäffikon ZH

Andreas Wittausch
Geschäftsleiter

Konrad Müller
VR-Delegierter

Bruno Erni
Gemeindepräsident

Hanspeter Thoma
Gemeindeschreiber

Pfäffikon/Wetzikon, 24. März 2011

Genehmigt: GRB vom 22. März 2011

3. Genehmigung des Projektes für den Bau eines Pavillons zur Unterbringung von Asylsuchenden auf dem Grundstück Kat.-Nr. 12316, Hochstrasse 59/65, sowie Bewilligung des dafür erforderlichen Kredites von Fr. 1'480'000.--

Antrag

1. Das Projekt für den Bau eines Pavillons zur Unterbringung von Asylsuchenden auf dem Grundstück Kat.-Nr. 12316, Hochstrasse 59/65, wird genehmigt.
2. Der dafür erforderliche Kredit von Fr. 1'480'000.-- wird zu Lasten der Investitionsrechnung 2011/2012 bewilligt. Massgebend ist der Kostenvoranschlag des Büros Forster & Linsi AG, Ingenieure und Planer, Pfäffikon ZH, vom 4. März 2011.
3. Der Kredit erhöht oder ermässigt sich im Rahmen der Baukostenentwicklung seit der Aufstellung des Kostenvoranschlages bis zur Bauvollendung.
4. Mit dem Vollzug dieses Beschlusses wird der Gemeinderat beauftragt.

Bericht

Die Vorlage in Kürze

Die Gemeinde hat nach kantonaler Zuteilungsquote von 0,5 % der Wohnbevölkerung rund 55 Asylsuchende unterzubringen. Die gemietete Gemeinschaftsunterkunft an der Bachtelstrasse 45 muss einer Neuüberbauung weichen. Der Gemeinderat hat in den letzten Monaten neue Wohnmöglichkeiten gesucht, was sich als sehr schwierig erwiesen hat. Gleichzeitig hat er aufgrund der Erfahrungen der letzten Jahre sein Unterbringungskonzept geändert. Gemeinschaftsunterkünfte eignen sich v.a. für Einzelpersonen. Ehepaare und Einzelpersonen mit Kindern sollten in separaten Wohnungen leben können. Auf dem freien Wohnungsmarkt sind in Pfäffikon kaum Wohnungen erhältlich. Entweder sind sie zu teuer oder die Vermieter möchten keine Asylsuchenden in ihren Häusern. Der Gemeinderat hat sich deshalb entschieden, selbst Wohnraum auf Gemeindegrundstücken bereitzustellen. Auf dem Grundstück Hochstrasse 59/65 soll in einem Pavillon eine einfache Unterkunft für 32 Personen gebaut werden. Die Liegenschaft Hochstrasse 59/65 hat sich aufgrund einer Evaluation von Gemeindegrundstücken als am geeignetsten erwiesen. Daneben werden zwei gemeindeeigene Wohnungen neu für Asylsuchende genutzt. Eine Wohnung konnte bisher zugemietet werden.

Der Bau des Wohnpavillons wird Fr. 1,48 Mio. kosten. Dafür muss die Gemeindeversammlung mit dieser Vorlage zuerst den Kredit bewilligen. Gemäss Bauprojekt entsteht ein einfacher, zweckmässiger Baukörper, der sich gut in seine bauliche Umgebung einfügt. Die jährlichen Wohnkosten pro Person im neuen Wohnpavillon betragen Fr. 3'566.--. In der bisherigen Unterkunft wendete die Gemeinde in den letzten Jahren je nach Belegung zwischen Fr. 2'933.-- und Fr. 4'400.-- pro Person auf. Weil die Zahl der Asylsuchenden in den letzten Jahren rückläufig war, gilt im Moment der obere Wert. Die Gemeinde fährt längerfristig finanziell günstiger, wenn sie selber Wohnraum baut und ihn nicht mieten muss. Gemäss den kantonalen Vorschriften zum Finanzhaushalt muss sie nur den bewilligten Kredit (ohne Land) jährlich mit 10 % des Restwertes abschreiben.

Der Gemeinderat beantragt der Gemeindeversammlung, der Vorlage zuzustimmen. Danach könnte der Wohnpavillon in sieben Monaten realisiert werden.

1. Auftrag der Gemeinde im Asylwesen

Die Gemeinden beherbergen seit vielen Jahren im Auftrag von Bund und Kantonen die jeweils zugeteilten Asylsuchenden. Im Moment beträgt die Quote im Kanton Zürich 0,5 % der Wohnbevölkerung. Pfäffikon muss aufgrund dieser Zuteilungsquote aktuell rund 55 asylsuchende Personen unterbringen. In früheren Jahren lag die Quote bei bis zu 0,9 %.

2. Bisheriges Unterbringungskonzept mit einem Standort

Seit dem 1. Oktober 2004 wohnten die Asylbewerber/innen zentral an einem Ort. Die bisherige Unterkunft an der Bachtelstrasse 45 hat die Gemeinde vom ehemaligen Zweckverband Kreisspital Pfäffikon ZH gemietet. Mit dem Verkauf des Grundstücks wurde der Mietvertrag per 31. März 2011 vom Zweckverband gekündigt. Mit der neuen Besitzerin konnte die Gemeinde eine Mieterstreckung bis 30. Juni 2011 vereinbaren.

3. Asylsuchende neu auf mehrere Standorte verteilen

In den letzten Jahren hat sich gezeigt, dass die Strategie mit einer einzigen Unterkunft für alle Asylsuchenden mehr Nach- als Vorteile in sich birgt. Dies vor allem dann, wenn die Zuteilungsquote höher ist. Die unterschiedliche Prägung der Asylsuchenden, deren persönliche Situation sowie die verschiedenen Herkunftsländer ergeben unterschiedliche Bedürfnisse in der Betreuung und Unterbringung. Zudem ist es praktisch nicht mehr möglich, 55 und mehr Asylsuchende an einem einzigen Standort unterzubringen. Eine zentrale Unterkunft ist auch für die Bevölkerung des betroffenen Quartiers belastend. Der Gemeinderat hat deshalb im Hinblick auf die Suche nach neuem Wohnraum entschieden, für Einzelpersonen eine oder mehrere Gemeinschaftsunterkünfte bereitzustellen und Familien mit Kindern mehrheitlich in Wohnungen unterzubringen.

Die Suche nach neuen Unterbringungsmöglichkeiten ist sehr schwierig. So konnte bisher lediglich eine Wohnung zugemietet werden, weil Private ihre Wohnungen der Gemeinde nicht für Asylsuchende vermieten möchten. Deshalb stellt die Gemeinde zwei weitere Wohnungen in eigenen Liegenschaften zur Verfügung. Aus Sicht des Gemeinderates verbleibt daher nur noch die Lösung, den Bedarf nach einer Gemeinschaftsunterkunft für 30 bis 35 Personen mit einem Neubau abzudecken. Andere Gemeinden haben ähnliche Wege beschritten und damit gute Erfahrungen gemacht.

Die Suche nach einem geeigneten Standort beschränkte sich in der Folge praktisch nur auf Gemeindegrundstücke. Liegenschaften anderer öffentlicher Institutionen auf dem Gebiet der Gemeinde Pfäffikon stehen ebenfalls nicht zur Verfügung, zumeist aus baurechtlichen Gründen.

Die Gemeindeliegenschaft Hochstrasse 59/65, worauf sich heute Jugendtreff, Freizeitwerkstatt und ein Verwaltungsgebäude befinden, erachtet der Gemeinderat als geeignet. Das Grundstück liegt sehr zentral. Der sanierungsbedürftige Jugendtreff mit Freizeitwerkstatt soll am heutigen Standort aufgegeben und voraussichtlich auf dem Sophie-Guyer-Areal neu errichtet werden. Die Büros des Betreibungsamtes und der Jugendfachstelle verbleiben am bisherigen Standort. Dadurch entsteht bezüglich der Arealnutzung Flexibilität. Die Gemeinde will das Grundstück aufgrund seiner günstigen Lage langfristig für öffentliche Aufgaben im Besitz behalten.

4. Das Bauprojekt

Im nordöstlichen Teil des Grundstücks zwischen dem Gebäude Hochstrasse 65 und der S-Bahn-Linie ist ein zweigeschossiger Pavillon in Leichtbauweise geplant. Dieser wird eine Lebensdauer von 25 bis 35 Jahren erreichen. Der Baukörper ist bewusst so angeordnet, dass der westliche Teil des Areals nach einem späteren Abbruch des Jugendtreffgebäudes flexibel nutzbar bleibt. Der schlichte und funktionale Kubus fügt sich optisch problemlos in seine bauliche Umgebung ein. Aus baurechtlichen, ästhetischen und betriebswirtschaftlichen Gründen will der Gemeinderat auf den Bau oder die Miete von sogenannten „Wohn-Containern“ verzichten.

Es stehen ausreichend Freiflächen zur Verfügung, die gegenüber der Bahnlinie mit Einzäunungen gesichert werden müssen. Für die Ver- und Entsorgung der neuen Baute können die bestehenden Leitungen benützt werden, was die entsprechenden Kosten vermindert.

5. Kostenübersicht

5.1 Der Baukredit

Gemäss Voranschlag des Büros Forster & Linsi AG, Pfäffikon ZH, vom 4. März 2011 ist mit folgenden Aufwendungen zu rechnen:

Grundstück und Vorbereitungsarbeiten	Fr.	39'000.00
Gebäude	Fr.	1'165'200.00
Umgebungsarbeiten	Fr.	60'000.00
Honorare	Fr.	122'800.00
Baunebenkosten	Fr.	93'000.00
Total zu bewilligender Kredit	Fr.	1'480'000.00

Die Kostengenauigkeit liegt bei +/- 10 %.

5.2 Wohnkostenübersicht und Vergleich mit der bisherigen Lösung

Mit dem Bau des Pavillons sind die Wohnkosten pro Jahr für die durchschnittlich 32 unterzubringenden Asylsuchenden neu zu berechnen. Für eine Kostenrechnung ist von einer Amortisation des Pavillons innert 30 Jahren auszugehen. Das Land wird zu einem Preis von Fr. 900.00 pro Quadratmeter eingesetzt und verzinst. Betriebs- und Unterhaltskosten (Nebenkosten) werden gemäss bisheriger Praxis der Asylorganisation Zürich (AOZ) übertragen, die die Betreuung der Asylsuchenden im Auftrag der Gemeinde seit Jahren besorgt. Es ergibt sich folgende Übersicht.

Gebäudekosten (Abschreibung in 30 Jahren)	Fr.	49'334.--
Landfläche ca. 906 m ² , Zinssatz 2,5 % (Fr. 815'400.--)	Fr.	20'385.--
Fremdkapitalverzinsung (Annahme: 3 % der Baukosten)	Fr.	44'400.--
Nebenkosten	an AOZ überbunden	
Total jährliche Wohnkosten	Fr.	114'119.--
Jährliche Wohnkosten pro Person	Fr.	3'566.--

Bisher zahlte die Gemeinde für das ehemalige Personalwohnhaus des Zweckverbandes Kreisspital Pfäffikon ZH eine Jahresmiete von rund Fr. 220'000.-- (ohne Nebenkosten). Die Nebenkosten wurden der Asylorganisation Zürich übertragen. An der Bachtelstrasse 45 konnten maximal 75 Personen untergebracht werden. In den letzten Jahren waren nur noch 50 bis 55 Personen einquartiert. Die jährlichen Wohnkosten pro Person betragen deshalb zwischen Fr. 4'000.-- und Fr. 4'400.--.

Buchhalterisch und im Gegensatz zu den obigen betriebswirtschaftlichen Überlegungen muss die Gemeinde gemäss § 20 der kantonalen Verordnung über den Gemeindehaushalt den Baukredit von 1,48 Mio. Franken jährlich mit 10 % des Restwertes abschreiben. Dafür wird sie der Betreuungsorganisation (heute Asylorganisation Zürich) eine Miete nach obigem Berechnungsmodell verlangen. Finanziell fährt die Gemeinde insgesamt besser, wenn sie den Wohnraum selber baut anstatt zumietet.

6. Bauphase / vorübergehende externe Unterbringung der Asylsuchenden

Mit dem Bau des Pavillons wird voraussichtlich Ende August begonnen. Die Bauzeit beträgt rund sieben Monate, sodass der Pavillon per 1. April 2012 bezogen werden kann. Wie erwähnt steht die Gemeinschaftsunterkunft an der Bachtelstrasse nur noch bis 30. Juni 2011 zur Verfügung. Mit der Asylorganisation Zürich beziehungsweise mit dem kantonalen Sozialamt konnte vereinbart werden, dass Pfäffikon während der Bauzeit eine reduzierte Zahl von Asylsuchenden unterbringen muss. Für diese stehen Wohnungen an verschiedenen Orten in der Gemeinde zur Verfügung, die teilweise aber nur befristet gemietet werden konnten.

7. Zukunftsaussichten

Der Gemeinderat hat sich auch mit einem Szenario einer steigenden Zahl von Asylsuchenden befasst. Er möchte aber nicht Wohnraum quasi auf Vorrat bereitstellen. Falls in Pfäffikon mehr Asylsuchende untergebracht werden müssen, ergeben sich folgende Optionen:

- Es wird weiterhin versucht, Wohnungen auf dem privaten Wohnungsmarkt zu mieten.
- Weil Büroräume in Pfäffikon eher erhältlich sind, könnten mittelfristig das Betriebsamt und die Jugendfachstelle im Gebäude Hochstrasse 65 ausquartiert werden. Das Haus lässt sich mit verhältnismässig wenig Aufwand in Wohnungen umnutzen.
- Der neu zu erstellende Pavillon wurde so konzipiert und geplant, dass später ein Anbau ohne wesentliche Mehrkosten realisiert werden kann.

8. Schlussbemerkungen und Antrag

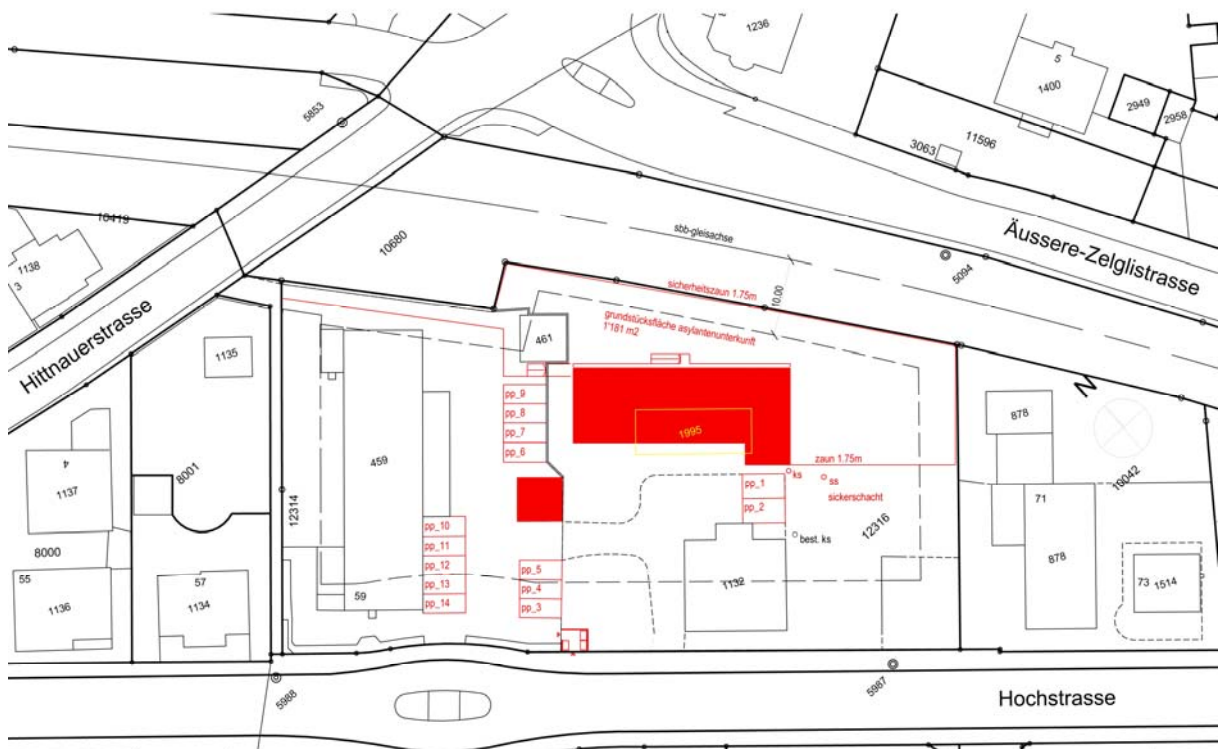
Die Gemeinde erfüllt mit dem ausgearbeiteten Projekt eine ihr durch Gesetz übertragene Aufgabe. Der Gemeinderat schlägt seiner Ansicht nach bezüglich Standort, Baustandard und Betrieb eine für alle Beteiligten gute Lösung zu einem angemessenen Preis vor. Die Stimmbürgerinnen und Stimmbürger werden ersucht, der Vorlage zuzustimmen.

Referentin

Gemeinderätin Ursula Angst-Vonwiller, Sozialvorsteherin

Abschied der Rechnungsprüfungskommission

Die Rechnungsprüfungskommission beantragt Zustimmung.



4. Genehmigung der Abrechnung über den Bau des Kreisels Hochstrasse/ Pilatusstrasse (Palmenkreisel) und Bewilligung eines Nachtragskredites von Fr. 10'262.50

Antrag

1. Die Abrechnung über den Bau des Kreisels Hochstrasse/Pilatusstrasse (Palmenkreisel) wird genehmigt. Dem bewilligten Kredit von Fr. 410'000.-- stehen Kosten von Fr. 420'262.50 gegenüber. Für die Mehrkosten von Fr. 10'262.50 wird ein Nachtragskredit zu Lasten der Investitionsrechnung 2008 (Konto-Nr. 620.5010.75 / Projektkonto 3578) bewilligt.

Bericht

Die Vorlage in Kürze

Mit dem Bau des Kreisels an der Hochstrasse/Pilatusstrasse konnte ein weiteres Element des Verkehrskonzeptes VEKO⁺ realisiert werden. Dieses Konzept ist inzwischen zum Gesamtverkehrskonzept weiterentwickelt worden und bildet Grundlage für die Verkehrsplanung INPfäffikon. Der Betrieb des Kreisels wirkt sich positiv auf den Verkehrsfluss aus. Dem im März 2006 von der Gemeindeversammlung genehmigten Kredit von Fr. 410'000.-- für den Neubau des Kreisels stehen Baukosten von Fr. 420'262.50 gegenüber. Für die Mehrkosten von Fr. 10'262.50 wird ein Nachtragskredit beantragt.

Aufgrund des revidierten Projektes konnte der Firma Kläui AG, Pfäffikon, Land für Fr. 232'500.-- verkauft werden. Der Saldo des Investitionskontos ist deshalb tiefer als die ausgewiesenen Baukosten. Der Verkehrskreisel wurde im Sommer 2008 fertiggestellt.

1. Ausgangslage

Am 27. März 2006 bewilligte die Gemeindeversammlung für die Realisierung eines Verkehrskreisels an der Hochstrasse/Pilatusstrasse einen Kredit von Fr. 410'000.--. Grundlage bildete das Projekt der Ingenieurgesellschaft Gisler Ingenieure / Forster & Linsi AG, 8330 Pfäffikon, vom 8. November 2005. Im Zuge der Gesamtsanierung der Hochstrasse durch das kantonale Tiefbauamt bzw. die Gemeindewerke erachtete es der Gemeinderat Pfäffikon als sinnvoll, einen Verkehrskreisel an der Hochstrasse/Pilatusstrasse zu realisieren. Der Kreisel ist ein wichtiges Element des Verkehrskonzeptes VEKO⁺ von 1999 und ist Grundvoraussetzung dafür, dass auf der Verkehrsbeziehung Seestrasse/Tumbelenstrasse/Pilatusstrasse/Hochstrasse das künftige Verkehrsaufkommen abgewickelt werden kann.

Aufgrund einer öffentlichen Submission erteilte die Werkkommission am 6. April 2006 die Bauaufträge für die Ausführungsarbeiten. Am 22. Januar 2007 wurde mit den Bauarbeiten begonnen, und am 29. Juni 2008 konnte der neue Palmenkreisel anlässlich des Strassenfestes der Bevölkerung und dem Verkehr übergeben werden.

2. Revidiertes Projekt

An der Gemeindeversammlung vom 27. März 2006 wies der Gemeinderat darauf hin, dass noch Anpassungen bis zum endgültigen Bauprojekt vorgenommen werden können. Am 18. Juli 2006 genehmigte der Gemeinderat schliesslich das überarbeitete Projekt, welches einen um rund 6 m in südwestlicher Richtung verschobenen Kreisel vorsah. Damit wurden folgende Verbesserungen erreicht:

- grösserer Abstand zur Liegenschaft Stiftung zur Palme
- Verbesserung der Situation für die Seegarage Kläui AG (bessere Raum- und Platzverhältnisse)
- mehr Sicherheit für Radfahrer

- komfortablere Befahrbarkeit des Kreisels

Das Tiefbauamt des Kantons Zürich stimmte dem revidierten Bauprojekt ebenfalls zu.

3. Kostenabrechnung

Die Ingenieurgemeinschaft Gisler Ingenieure / Forster & Linsi AG, 8330 Pfäffikon, hat in Zusammenarbeit mit dem Bauamt per 7. März 2011 die Bauabrechnung erstellt:

Kostenart	Bewilligter Kredit	Abrechnung	Abweichung	Abweichung
Erwerb Grund+Rechte	Fr. 3'000.00	Fr. 0.00	Fr. - 3'000.00	
Bauarbeiten	Fr. 260'000.00	Fr. 273'570.30	Fr. 13'570.30	
Nebearbeiten	Fr. 107'000.00	Fr. 92'174.30	Fr. - 14'825.70	
Technische Arbeiten	Fr. 40'000.00	Fr. 54'517.90	Fr. 14'517.90	
Total Baukosten	Fr. 410'000.00	Fr. 420'262.50	Fr. 10'262.50	2,4 %

Begründung

Die Kostenüberschreitung von Fr. 10'262.50 ist hauptsächlich auf die ausgewiesene und in Rechnung gestellte Teuerung bei den Bauarbeiten zurückzuführen. Bei der Kreditbewilligung wurde aber auf eine Teuerungsklausel verzichtet.

4. Landbedarf und Landverkauf

Obwohl das Kälinhaus auf einer gemeindeeigenen Parzelle an der Hochstrasse dem Projekt weichen musste, war ursprünglich geplant, möglichst wenig Land von Anstössern und der Gemeinde zu beanspruchen. Durch das Revisionsprojekt erhöhte sich die Inanspruchnahme von Gemeindeland der Parzelle des Kälinhauses deutlich. War zu Beginn noch mit rund 474 m² gemeindeeigenem Land gerechnet worden, benötigte das definitive Projekt ca. 942 m². Das revidierte Projekt hatte zur Folge, dass der Kreisel in südwestlicher Richtung verschoben wurde (vgl. Ziffer 2). Dadurch konnten 310 m² Land der Firma Kläui AG, Pfäffikon, verkauft werden, woraus ein Erlös von Fr. 232'500.-- resultierte. Dies entspricht einem Preis von Fr. 750.--/m².

Weil ein Teil des Ertrages aus dem Landverkauf im Jahr 2008 auf das Konto der Investitionsrechnung verbucht wurde, stellt sich der Saldo des Kontos der Investitionsrechnung mit Fr. 261'167.50 tiefer dar als die effektive Bauabrechnung.

5. Schlussbemerkungen / Antrag

Dem von der Gemeindeversammlung bewilligten Kredit von Fr. 410'000.-- stehen Baukosten von Fr. 420'262.50 gegenüber. Für die teuerungsbedingten Mehrkosten von Fr. 10'262.50 ist ein Nachtragskredit zu bewilligen. Aufgrund des Landverkaufs an die Firma Kläui AG weist das Konto der Investitionsrechnung jedoch einen tieferen Saldo auf.

Die Bauabrechnung über den Kreiselneubau an der Hochstrasse/Pilatusstrasse ist richtig und vollständig erstellt worden. Sie ist zu genehmigen.

Referent

Gemeinderat Martin Hirschi, Verkehrsvorstand

Abschied der Rechnungsprüfungskommission

Die Rechnungsprüfungskommission beantragt Zustimmung.

P.P.
8330 Pfäffikon ZH

GEMEINDEVERWALTUNG
Hochstrasse 1, 8330 Pfäffikon ZH
Tel. 044 952 52 52 / Fax 044 952 52 00
gemeinde@pfaeffikon.ch
www.pfaeffikon.ch