

GEMEINDE **PFÄFFIKON ZH**
DIE PERLE AM PFÄFFIKERSEE



Einladung zur

Gemeindeversammlung

vom 28. März 2011, 20.00 Uhr
in der reformierten Kirche Pfäffikon ZH

Traktanden	Seite
Anträge des Gemeinderates:	
1. Zustimmung zur Zahlung von Fr. 750'000.-- an die baulichen Investitionen der Stiftung Alterszentrum Sophie Guyer aus dem Erlös Landverkauf GerAtrium	4
2. Ermächtigung an den Gemeinderat zum Verkauf der Liegenschaft Im Platz 24, Kat.-Nr. 11183 mit Gebäude Vers.-Nr. 946, zum Preis von mindestens Fr. 1'083'000.--	6
3. Zustimmung zum Ausbau der Musikgrundschule in der Primarschule (1. Klasse) um eine Wochenlektion ab Schuljahr 2011/2012 sowie Bewilligung der jährlich wiederkehrenden Kosten von Fr. 42'216.--	9

Zu allen Geschäften sind schriftliche Anträge und Berichte abgefasst worden.

Die Akten zu den einzelnen Geschäften und das Stimmregister liegen ab 14. März 2011 in der Gemeinderatskanzlei zur Einsicht auf.

Im Anschluss an die Gemeindeversammlung präsentiert Ihnen der Gemeinderat das neue Leitbild 2010 mit Leitgedanken, Legislaturzielen und Massnahmen für die Planperiode 2010 bis 2014.

Gemeinderat Pfäffikon ZH
und die antragstellenden Behörden

Pfäffikon, 22. Februar 2011

1. Zustimmung zur Zahlung von Fr. 750'000.-- an die baulichen Investitionen der Stiftung Alterszentrum Sophie Guyer aus dem Erlös Landverkauf GerAtrium

Antrag

1. Der Beitragszahlung von Fr. 750'000.-- an die baulichen Investitionen der Stiftung Alterszentrum Sophie Guyer wird zugestimmt.

Bericht

Die Vorlage in Kürze

Die Stimmbürgerinnen und Stimmbürger haben am 25. November 2007 der Errichtung einer gemeinnützigen Stiftung Alterszentrum Sophie Guyer und der Gründung der Interkommunalen Anstalt GerAtrium zugestimmt.

Die beiden Institutionen stellen einen grossen Teil der von Pfäffikon benötigten Pflegeplätze für ältere Einwohnerinnen und Einwohner zur Verfügung. Seit der Urnenabstimmung haben sich die Zahlen für den Bau, den Erlös aus den Grundstückverkäufen und die Staatsbeiträge präzisiert. Die Absicht des Gemeinderates Pfäffikon ist es, die Erlöse aus den Landverkäufen des ehemaligen Akutspitals grösstenteils den beiden Institutionen IKA GerAtrium und Stiftung Alterszentrum Sophie Guyer zukommen zu lassen.

Beim Bauprojekt der Stiftung rechnete man aufgrund der ausgewiesenen Bausumme mit einem Staatsbeitrag von Fr. 2,6 Mio. Nach intensiven und langwierigen Verhandlungen mit der Gesundheitsdirektion hat der Regierungsrat schliesslich lediglich einen Staatsbeitrag von Fr. 1,5 Mio. gesprochen.

Vom Verkaufserlös von Fr. 6,9 Mio. (Anteil Pfäffikon) fliessen Fr. 5,88 Mio. in das Dotationskapital der IKA GerAtrium und Fr. 750'000.-- sollen der Stiftung Alterszentrum Sophie Guyer zukommen. Mit diesem Beitrag an die Investitionen wird die durch den reduzierten Staatsbeitrag entstandene Differenz zu einem grossen Teil kompensiert.

Somit muss die Stiftung Alterszentrum Sophie Guyer weniger Fremdkapital aufnehmen, was zu tieferen Kosten für die Bewohnerinnen und Bewohner und in vielen Fällen auch zu tieferen Ergänzungsleistungen durch die Gemeinde führt.

1. Ausgangslage

Mit der Urnenabstimmung vom 25. November 2007 haben die Stimmbürgerinnen und Stimmbürger der Errichtung einer gemeinnützigen Stiftung Alterszentrum Sophie Guyer zugestimmt.

Bei diesem Bauprojekt rechnete man aufgrund der ausgewiesenen Bausumme mit einem Staatsbeitrag von Fr. 2,6 Mio. Nach intensiven und langwierigen Verhandlungen mit der Gesundheitsdirektion hat der Regierungsrat schliesslich lediglich einen Staatsbeitrag von Fr. 1,5 Mio. gesprochen.

2. Aktuelle Situation

Aus Sicht des Gemeinderates Pfäffikon sollen die Erträge aus den Grundstückverkäufen des Zweckverbandes Kreisspital Pfäffikon grösstenteils der IKA GerAtrium und der Stiftung Alterszentrum Sophie Guyer zugutekommen.

Die höheren Verkaufserlöse für das Land des Zweckverbandes Kreisspital Pfäffikon geben nun die Möglichkeit, dem Alterszentrum Sophie Guyer einen grossen Teil des kantonalen Subventionsausfalles zu kompensieren. Mit diesem Investitionsbeitrag kann der Fremdkapitalbedarf reduziert werden, was zu tieferen Taxen führt und die Konkurrenzfähigkeit des Alterszentrums Sophie Guyer erhöht respektive die Leistungsbezügerinnen und Leistungsbezüger entlastet. Auch für die Gemeinde wird es dadurch im Bereich der Ergänzungsleistungen zu geringeren Aufwendungen kommen.

Mit den Landverkäufen können Erlöse von insgesamt Fr. 6,9 Mio. erzielt werden. Dem gegenüber stehen die Dotationskapitalzahlungen von Fr. 5,88 Mio., womit für die Gemeinde Pfäffikon ein Nettoerlös von Fr. 1,02 Mio. verbleibt. Davon sind nun Fr. 750'000.-- zugunsten der Stiftung Alterszentrum Sophie Guyer vorgesehen.

Der Gemeinderat ist überzeugt, dass der Beitrag von Fr. 750'000.-- bei der Stiftung Alterszentrum Sophie Guyer sehr willkommen ist und hilft, die Finanzierungsstruktur zu verbessern. Die erheblich tiefer ausgefallenen Staatsbeiträge werden so zu einem grossen Teil kompensiert.

Zudem ist der Gemeinderat der Stiftung Alterszentrum Sophie Guyer bereits in einem ersten Schritt entgegengekommen. Begründet durch ein hohes Interesse an einer öffentlichen Nutzung, wurde ein Beitrag von insgesamt Fr. 250'000.-- an die Verlegung des Böndlerweges, die Verlegung der Veloabstellplätze und für die öffentlich zugängliche Umgebungsgestaltung gesprochen.

Weiter beabsichtigt der Gemeinderat, dem Alters- und Pflegeheim Neuhof in eigener Kompetenz einen einmaligen Beitrag von Fr. 100'000.-- zukommen zu lassen. Im Neuhof wohnen viele ältere Pfäffikerinnen und Pfäffiker, welche dort auch gepflegt werden können. Der Beitrag ist zur Reduktion der Hypothek oder für zukünftige Bauvorhaben bestimmt.

Referent

Gemeinderat Hans Heinrich Raths, Gesundheitsvorstand

Abschied der Rechnungsprüfungskommission

Die Rechnungsprüfungskommission beantragt Zustimmung.

2. Ermächtigung an den Gemeinderat zum Verkauf der Liegenschaft Im Platz 24, Kat.-Nr. 11183 mit Gebäude Vers.-Nr. 946, zum Preis von mindestens Fr. 1'083'000.--

Antrag

1. Dem Verkauf der Liegenschaft Im Platz 24, Kat.-Nr. 11183 mit Gebäude Vers.-Nr. 946, zum Preis von mindestens Fr. 1'083'000.-- wird zugestimmt.
2. Der Gemeinderat wird beauftragt und ermächtigt, die Liegenschaft öffentlich zum Kauf anzubieten, die Verkaufsverhandlungen zu führen und einen entsprechenden Vertrag abzuschliessen.
3. Falls der Mindestpreis nicht erzielt werden kann, ist der Gemeindeversammlung Bericht und Antrag zu erstatten.
4. Der Gemeinderat wird mit dem Vollzug dieses Beschlusses beauftragt.

Bericht

Die Vorlage in Kürze

Der Gemeinderat bekennt sich in seinem Leitbild zu einer aktiven Landpolitik. Er verfolgt seit Jahren die Praxis, alle Gebäude, die nicht mehr für öffentliche Zwecke benötigt werden, zu veräussern. Die Liegenschaft Im Platz 24 erfüllt diese Voraussetzungen, weshalb der Gemeinderat einen Verkauf plant. Der Zustand des Gebäudes wird gemäss Verkehrswertschätzung der Firma stettler immobilien als „mässig“ mit erheblichem Sanierungsbedarf im Aussen- und Innenbereich angegeben. Der Verkehrswert beträgt gemäss Schätzungsbericht vom 9. August 2010 Fr. 1'185'500.--. In der Bilanz ist das Grundstück mit einem Wert von Fr. 653'000.-- enthalten. Der Gemeinderat soll ermächtigt werden, das Grundstück unter den erwähnten Bedingungen zu veräussern.

1. Ausgangslage

Die Liegenschaft ist zurzeit zu moderaten Mietzinsen voll vermietet. Der beauftragte Schätzungsexperte kommt in seinem Gutachten zum Schluss, dass die Sanierungszyklen der einzelnen Bauteile bald erreicht sind und der Gemeinde deshalb in naher Zukunft hohe Sanierungskosten entstehen werden. Vor allem im Aussen- und Innenbereich besteht erheblicher Renovationsbedarf. Einerseits entspricht die Gebäudehülle nicht mehr den energietechnischen Standards, andererseits genügen sowohl Innenausbau als auch Haustechnik nicht mehr den heutigen Ansprüchen. Die Verkehrswertschätzung vom 9. August 2010 geht von einem Verkehrswert von Fr 1'185'500.-- aus.

2. Beschrieb der Liegenschaft

Die Liegenschaft Im Platz 24 auf dem Grundstück Kat.-Nr. 11138 mit dem Gebäude Nr. 946 umfasst 814 m², davon 191 m² Gebäudegrundfläche und 623 m² Hausumschwung. Das Gebäude befindet sich in der Kernzone und ist im Ortsbildperimeter der Gemeinde Pfäffikon von überregionaler Bedeutung enthalten. Das als Wohnhaus genutzte Gebäude enthält drei Wohnungen und zwei Garagen. Die Liegenschaft wurde 1892 erbaut und seither diversen Renovationen unterzogen. Der Ausbaustandard entspricht nicht mehr den heutigen Anforderungen, weshalb die Gesamtbewertung mit dem Prädikat „mässig“ ausfällt. Die zur Abparzellierung vorgesehenen Parkplätze in der blauen Zone umfassen ca. 210 m².

3. Verkaufsbedingungen

Auf dem Grundstück befinden sich auf einer Fläche von ca. 210 m² Blaue-Zone-Parkplätze, welche vom Verkauf ausgeschlossen werden sollen. Die Parkplätze sollen als eigenes Grundstück von der Liegenschaft abgetrennt werden und im Eigentum der Gemeinde verbleiben. So ist sichergestellt, dass die Parkplätze weiterhin von der Öffentlichkeit genutzt werden können. Die Verkehrswertschätzung vom August 2010 beziffert den Wert der Parkplätze mit ca. Fr. 102'000.--.

Ohne die Parkplätze soll die Liegenschaft für mindestens Fr. 1'083'000.-- verkauft werden. Sie muss öffentlich ausgeschrieben werden. In der Bilanz ist sie mit einem Wert von Fr. 653'000.-- enthalten. Die Gemeinde wird mit dem Verkauf einen ansehnlichen Buchgewinn erzielen.

Ausserdem bestehen auf dem Grundstück Kat.-Nr. 11183 verschiedene Fuss- und Fahrwegrechte sowie ein Benützungsrecht an einem Parkplatz mit dem erforderlichen Zugangs- und Zufahrtsrecht. Diese Rechte müssen bereinigt und allenfalls neu verhandelt werden, damit einem Käufer keine Nachteile erwachsen.

4. Schlussbemerkung und Antrag

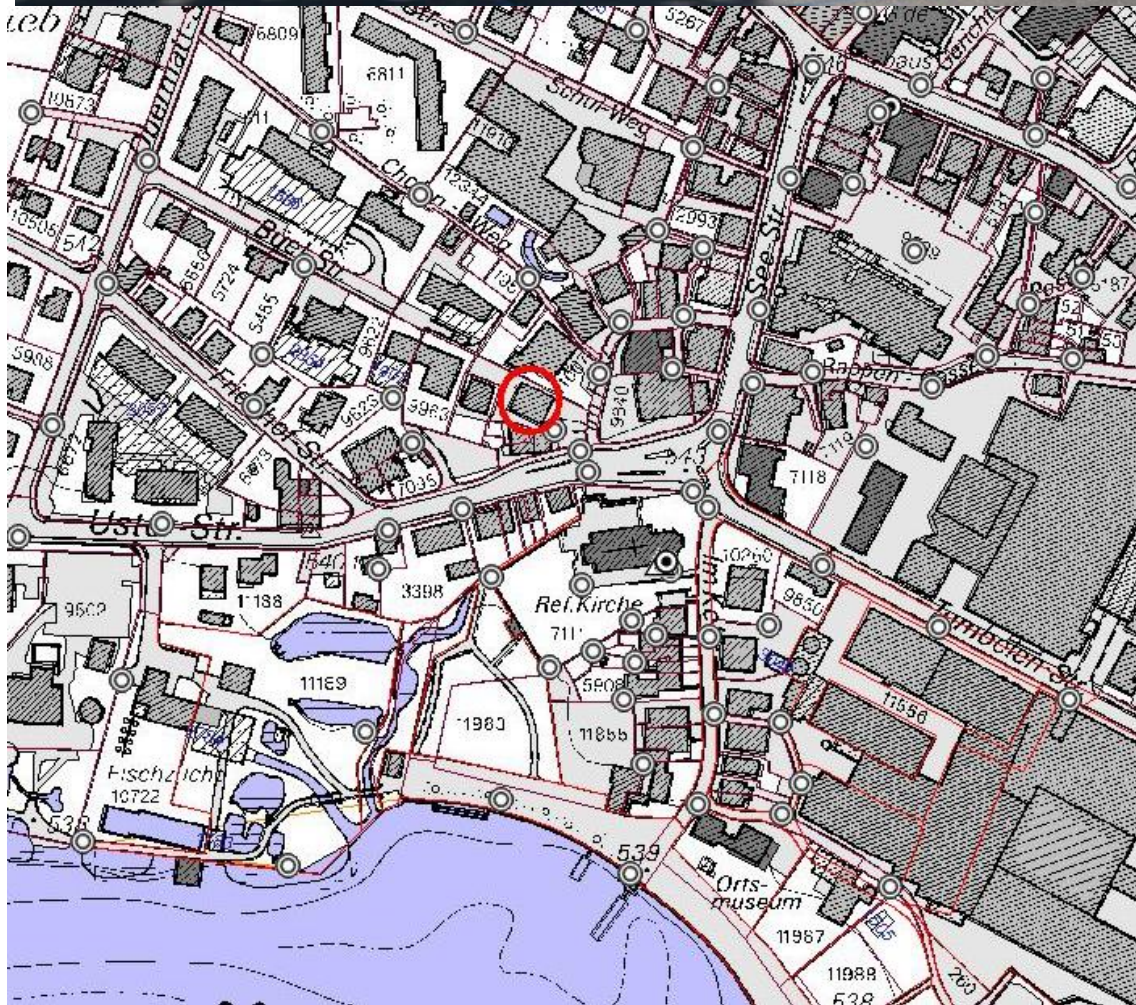
Der Gemeinderat will gemäss seiner bisherigen Praxis das Grundstück veräussern. Es wird langfristig nicht für öffentliche Zwecke benötigt. Die Liegenschaft müsste in den nächsten Jahren gründlich saniert werden. Sie eignet sich aber nicht als Renditeobjekt. Der Gemeinderat bittet um Zustimmung zur Vorlage.

Referent

Gemeinderat Pius Amstutz, Liegenschaftenvorstand

Abschied der Rechnungsprüfungskommission

Die Rechnungsprüfungskommission beantragt Zustimmung.



3. Zustimmung zum Ausbau der Musikgrundschule in der Primarschule (1. Klasse) um eine Wochenlektion ab Schuljahr 2011/2012 sowie Bewilligung der jährlich wiederkehrenden Kosten von Fr. 42'216.--

Antrag

1. Der Verdoppelung der Lektionen der Musikgrundausbildung für alle Schülerinnen und Schüler der 1. Klassen der Primarschule ab dem Schuljahr 2011/12 wird zugestimmt.

Bericht

Die Vorlage in Kürze

Auf Grund des neuen Volksschulgesetzes und der Einführung der Blockzeiten im Jahr 2007/08 hat das Volksschulamt empfohlen, auf der Primarstufe jeden Morgen 4 Lektionen Unterricht vorzusehen. In der ersten Klasse soll der Unterricht (obligatorische Lektionen gemäss Lektionentafel des Lehrplans) mit Angeboten wie z. B. der musikalischen Grundausbildung und dem Freifach Biblische Geschichte ergänzt werden. Die Schulpflege hat sich damals für eine Lektion Musikgrundausbildung entschieden. Mit der Verdoppelung der Stundenzahl entstehen jährliche Mehrkosten von aktuell Fr. 42'216.--.

1. Ausgangslage

Seit drei Jahren erteilt die Musikschule Zürcher Oberland für alle Schülerinnen und Schüler der 1. Klassen eine Lektion Musikgrundausbildung im Halbklassenunterricht. Dabei wird eine Hälfte der Klasse durch eine Fachperson in Musik unterrichtet, die andere Hälfte wird währenddessen durch eine andere Lehrperson unterrichtet. Bei den Lehrpersonen der Musikgrundausbildung (MGA) handelt es sich um Fachpersonen der Musikschule Zürcher Oberland (MZO).

2. Argumente für die Änderung

In den vergangenen drei Jahren hat die Schule Erfahrungen mit den Blockzeiten gesammelt und ist zur Erkenntnis gekommen, dass es Sinn macht, die Lektionen der Musikgrundausbildung zu verdoppeln. Dafür gibt es verschiedene Gründe:

- Das Volksschulamt empfiehlt ausdrücklich, die Blockzeiten durch zwei Lektionen musikalische Grundausbildung pro Woche zu ergänzen.
- Die Doppellektion führt zu einer Beruhigung und mehr Effizienz im Unterricht, da die Erstklässler nicht für eine einzelne Lektion die Lehrperson und den Ort wechseln müssen.
- Durch die Doppellektion können sich die Schülerinnen und Schüler besser und vertiefter auf den Musikunterricht einlassen. Die Lehrperson kann die Kinder musikalisch dort abholen, wo sie sind, alle Schülerinnen und Schüler können sich praktisch beteiligen, ausprobieren, verweilen und wiederholen.
- Die Schülerinnen und Schüler werden von gut ausgebildeten Fachpersonen der Musikschule professionell unterrichtet. Viele junge Regelklassen-Lehrpersonen haben keine Befähigung zur Erteilung von Musikunterricht.
- Musik und Bewegung sind sehr wichtig für das Erlernen von Sprachen und Mathematik. Zudem wird das genaue Hinhören und Befolgen von Regeln geschult.
- Der musisch-kreative Bereich der Schule wird gestärkt und ergänzt die drei Lektionen Sport pro Woche.

- Musikunterricht ist eine gute Grundlage für die spätere musikalische Entwicklung der Schülerinnen und Schüler.
- Die Klassenlehrperson erhält zusätzlich eine Lektion Halbklassenunterricht, was bei den grossen und heterogenen Klassen sehr wertvoll ist. So hat sie mehr Zeit, individuell auf die Bedürfnisse der einzelnen Schülerinnen und Schüler einzugehen.
- Ab dem Schuljahr 2011/12 werden die Flötenkurse ausgelagert und wie in anderen Gemeinden durch die Musikschule Zürcher Oberland angeboten. Die damit verbundenen Kosten reduzieren sich gegenüber dem bisherigen Angebot der Schule um Fr. 26'000.--.
- Unsere Abklärungen haben ergeben, dass viele umliegende Gemeinden (Fehraltorf, Bauma, Bubikon, Gossau, Wetzikon, Grüningen, Bäretswil, Russikon, Hinwil) bereits heute zwei Lektionen Musikgrundausbildung kennen.

3. Finanzielle Auswirkungen

Für die Verdoppelung der Lektionen der Musikgrundausbildung für die fünf 1. Klassen sind Mehrkosten von Fr. 42'216.-- zu bewilligen.

4. Beschluss und Empfehlung

Die beiden Schulpflege-Mitglieder, die in die Musikschule Zürcher Oberland delegiert sind, haben sich eingehend mit der Thematik befasst und die Vorlage an der Schulpflegesitzung vom 14. September 2010 der gesamten Schulpflege vorgestellt. Das Geschäft wurde positiv aufgenommen und gutgeheissen.

Schulpflege und Gemeinderat empfehlen der Gemeindeversammlung die Annahme der Verdoppelung der Lektionen der Musikgrundausbildung in den 1. Klassen ab dem Schuljahr 2011/12.

Referent

Gemeinderat Hanspeter Hugentobler, Schulpräsident

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