1. Antrag und Weisung

Abnahme der Jahresrechnung 2003 des Politischen Gemeindegutes
Die Rechnung der Politischen Gemeinde schliesst mit einem Aufwandüberschuss von Fr. 5'938'026.73 ab. Um diesen Betrag reduziert sich das Eigenkapital. Besonders zu beachten sind die Gemeindesteuern Rechnungsjahr, die mit Fr. 65,2 Mio. um Fr. 2,3 Mio. unter dem Budget 2003 und um Fr. 0,7 Mio. unter der Jahresrechnung 2002 liegen. Die *Steuern aus den Vorjahren* liegen mit fast Fr. 20,2 Mio. deutlich über dem Budget (Fr. 10 Mio.), jedoch unter der Rechnung 2002 (Fr. 20,8 Mio.). Bei den Steuern aus den Vorjahren fallen vor allem diejenigen aus dem Jahre 2000 mit Fr. 12,4 Mio. und diejenigen aus dem Jahr 2001 mit über Fr. 5,2 Mio. stark ins Gewicht. Bei den *Grundsteuern* liegen die Grundstückgewinnsteuern mit Fr. 7,2 Mio. um Fr. 2,2 Mio. über dem Budget und die Handänderungssteuern mit Fr. 1,7 Mio. um Fr. 0,1 Mio. unter dem Budget.

Die abnehmende Tendenz bei den ordentlichen Steuern im Rechnungsjahr widerspiegelt die Verschlechterung der Wirtschaftslage, die auch vor Zollikon nicht Halt macht.

Durch die nochmals gestiegene Steuerkraft im Jahr 2002 mussten im Jahr 2003 über Fr. 49,2 Mio. an den *Finanzausgleich* bezahlt werden, was gegenüber dem Budget einen Mehraufwand von über Fr. 11,2 Mio. ergibt.

Der Gemeinderat beantragt der Gemeindeversammlung zu beschliessen:

1. Es werden abgenommen

a)	die Laufende Rechnung mit einem Aufwandüberschuss von	Fr. 5'938'026.73
b)	die Investitionsrechnung mit Nettoausgaben im Verwaltungsvermögen von	Fr. 10'370'591.59
c)	die Sachwertanlagen des Finanzvermögens	Fr. -754'005.10
d)	die Bilanz mit einer Summe von enthaltend	Fr. 175'300'471.61
	– Finanzvermögen	Fr. 134'754'066.86
	– Verwaltungsvermögen	Fr. 40'546'404.75
	Fremdkapital	Fr. 78'910'812.43
	davon	
	Verrechnungen	Fr. -6'262'995.40
	Verpflichtungen für Spezialfinanzierungen	Fr. 14'038'740.44
	Eigenkapital	Fr. 88'613'914.14

2. Mitteilung an den Gemeinderat.

Zollikon, 31. März 2004

Für den Gemeinderat,

Der Präsident: H. Glarner
Der Schreiber: H. Schädler

2. Antrag

Spital Zollikerberg; neuer Spitalvertrag

Der Gemeinderat beantragt der Gemeindeversammlung zu beschliessen:

1. Zustimmung zum neuen Vertrag zwischen den Gemeinden Egg, Fällanden, Küsnacht, Maur, Zollikon, Zumikon, Stadt Zürich und der Stiftung Diakoniewerk Neumünster – Schweizerische Pflegerinnenschule, 8125 Zollikerberg, betreffend Spital Zollikerberg.

2. Mitteilung an den Gemeinderat (zum Vollzug).

Zollikon, 31. März 2004

Für den Gemeinderat,

Der Präsident: H. Glarner
Der Schreiber: H. Schädler

Weisung

1. Vorgeschichte

Die «Kranken- und Diakonissenanstalt Neumünster» wurde 1858 gegründet und 1931 in eine Stiftung umgewandelt. Als die ursprünglich im Hegibachquartier in Zürich errichteten Spitalbauten zu eng wurden, baute das Diakoniewerk in den Jahren 1931 bis 1933 eine neue Spitalanlage auf dem Zollikerberg. Seit 1967 haben sich die Stadt Zürich und die Gemeinden Zollikon, Zumikon, Küsnacht, Egg, Maur, Fällanden verpflichtet, das nach Abzug der kantonalen Subventionen verbleibende Betriebsdefizit des Spitals zu übernehmen. Der Vertrag wurde 1976/1977, 1991/1992 und 1998 modifiziert.

1997 fusionierte die Stiftung Diakoniewerk Neumünster mit der 1899 gegründeten «Stiftung Schweizerische Pflegerinnenschule, Schwesternschule und Spital», von der 1998 die Frauenklinik inkl. Geburtsabteilung und Neonatologie-Abteilung auf den Zollikerberg transferiert wurden.

2. Kantonale Spitalliste und Leistungsauftrag des Spitals Zollikerberg

Gemäss § 39 des Gesundheitsgesetzes vom 4.11.1962 ist die Errichtung und der Betrieb anderer (als kantonaler) Spitäler und Krankenheime Sache der Gemeinden. Der Regierungsrat kann für die Umsetzung der bedarfsgerechten Planung der Spital- und Pflegeheimversorgung nach Massgabe der Bestimmungen über die Krankenversicherung einzelne Gemeinden zur Zusammenarbeit in einem Zweckverband verpflichten. Gemäss § 27 Abs. 2 der Verordnung über die Staatsbeiträge an die Krankenpflege vom 26.2.1968 bestimmt die Gesundheitsdirektion die Einzugsbereiche der Spitäler nach der Lage der Gemeinden und der Herkunft der Patientinnen und Patienten in dem betreffenden Krankenhaus.

Die kantonale Spitalplanung geht für das Spital Zollikerberg von folgenden Anteilen der Bevölkerung der Vertragsgemeinden aus (Zuteilungsquoten gemäss Verfügung der Gesundheitsdirektion vom 20.12.1989 und Regierungsratsbeschluss vom 9.7.2003):

Zollikon	100%
Zumikon	100%
Maur	60%
Küsnacht	50%
Egg	40%
Fällanden	40%
Stadt Zürich	10%

Da das Spital Zollikerberg beim Inkrafttreten dieser Zuordnung schon bestand und seit je her von einer privaten Stiftung betrieben wird, erfüllen die Gemeinden ihre Verpflichtung gemäss Gesundheitsgesetz, indem sie sich an der Finanzierung des Spitals im Rahmen obiger Verträge beteiligen.

Gemäss Spitalliste 2001 (RRB Nr. 1103 vom 18.7.2001) wird das Spital Zollikerberg als regionales Schwerpunktspital mit der Grundversorgung von akut erkrankten oder verunfallten Patientinnen und Patienten in folgenden klinischen Fachgebieten beauftragt:

- Innere Medizin, inklusive Leistungen im Bereich der Gastroenterologie, Kardiologie, Nephrologie (Dialyse)
- Chirurgie, inklusive Leistungen im Bereich der Orthopädie, Ophthalmologie, Otorhinolaryngologie, Urologie
- Gynäkologie
- Geburtshilfe, inklusive Leistungen im Bereich der Neonatologie

3. Zahlen zum Spital Zollikerberg

3.1 Leistungszahlen

Die stationären Patientenzahlen erreichten im Jahr 2003 mit rund 6'700 den höchsten seit der Fusion erzielten Stand und liegen rund 10% über dem Stand von 1999. Im ambulanten Bereich ist die Entwicklung noch ausgeprägter: Sie nahmen von 14'773 auf 20'122 zu. Die Pflegetage nahmen in den ersten Jahren nach der Fusion zu, dann deutlich ab und sind jetzt wieder leicht angestiegen. Hier zeigt sich die gesunkene Aufenthaltsdauer und der Umstieg in der Finanzierung (Kosten pro Fall). Beim Versicherungsmix zeigt sich die generelle Tendenz, dass die Anzahl und der Anteil grundversicherter Patientinnen und Patienten ständig zunehmen.

Die Notfälle haben sich dramatisch entwickelt: Die Steigerung seit 1999 beträgt rund 66%. Über 11'600 Menschen wurden im Jahr 2003 in der Notfallstation behandelt. 1999 waren es noch knapp 7'000. Dies zeigt die Bedeutung des Spitals für die Gesundheitsversorgung der Region.

Die Geburten haben ebenfalls deutlich zugenommen. Sie liegen mit rund 1'000 wieder auf dem Niveau der ehemaligen Pflegerinnenschule. Das Spital Zollikerberg rangiert an 5. Stelle im Kanton Zürich hinter dem Universitätsspital, der Maternité, dem Kantonsspital Winterthur und Bülach.

Die stationären Patientinnen und Patienten verteilen sich auf folgende Gemeinden (Zahlen 2002):

Stadt Zürich	41%
Zollikon	11%
Zumikon	3%
Küsnacht	7%
Egg	3%
Maur	5%
Fällanden	3%
Andere	27%
Total	**100%**

Seit 1999 ergibt sich folgende Statistik:

	1999	2000	2001	2002	2003
Patienten stationär	6'173	6'552	6'506	6'344	6'699
Patienten ambulant	14'773	18'762	19'431	20'660	20'122
Pflegetage	58'168	58'280	59'327	55'453	57'255
Durchschnittliche Aufenthaltsdauer	9.58 Tg	8.90 Tg	9.12 Tg	8.74 Tg	8.55 Tg
Bettenbelegung	79.7%	79.6%	80.9%	81.7%	86.7%
Zusatzversicherte Privat	24.2%	22.9%	21.5%	21.2%	19.2%
Zusatzversicherte Halbprivat	18.7%	18.6%	19.4%	18.4%	19.4%
Geburten	700	852	870	904	997
Operationen	4'022	4'431	4'223	4'317	4'793
Notfälle ambulant und stationär	7'019	8'742	9'425	10'528	11'684
Herkunft Patienten Vertragsgemeinden	4'690	4'842	4'693	4'635	4'876
Herkunft Patienten Kanton Zürich	1'232	1'505	1'544	1'440	1'566
Herkunft Patienten übrige Schweiz	232	185	244	233	228
Herkunft Patienten Ausland	19	20	25	36	29
Durchschnittsalter (Jahre)	59.6	59.4	59.4	60.6	61.1

3.2 Betriebergebnis

Die Entwicklung des Aufwandes während den letzten fünf Jahren zeigt einerseits die generelle Zunahme der Kosten des medizinischen Bedarfs (Medikamente, Implantate etc.), welche auch national über der allgemeinen Teuerung liegen. Der grösste Sprung beim Betriebsergebnis ist zwischen den Jahren 2000 und 2001 zu erkennen, was auf die Erhöhung der Löhne im Pflegebereich zurückzuführen ist. Die Kostensteigerung wegen Einführung des Arbeitsgesetzes im ärztlichen Bereich zeigt sich beim Kostensprung von 2001 bis 2003. Allerdings konnten die Auswirkungen durch Einsparungen über den Gesamtbetrieb im Rahmen gehalten werden.

Auf der Ertragsseite zeigt sich, dass die Tarife seit mehreren Jahren wegen hängiger Rekurse von Seiten der Krankenkassen nicht mehr angepasst werden konnten.

	1999	2000	2001	2002	2003 prov.
Aufwand	65.3	69.7	76.2	77.6	80.8
Ertrag	58.2	59.8	60.5	54.5	55.5
Betriebsergebnis	-7.1	-9.9	-15.7	-23.1	-25.3
Kostendeckungsgrad	89%	86%	79%	70%	69%

3.3 Fallkosten und Investitionen

Das Spital Zollikerberg steht bei den Fallkosten mit Gewichtung der Fallschwere (Casemix) im kantonalen Durchschnitt sehr positiv da. Im Benchmarkvergleich der Gesundheitsdirektion liegt es an zweiter Stelle unter den Schwerpunktspitälern. Dies zeigt, dass im Spital kostenbewusst gearbeitet wird. Dem in den letzten Jahren geleisteten Effort sind allerdings Grenzen gesetzt: Die Bevölkerung der Region stellt klare Ansprüche hinsichtlich Qualität der Leistungen. Diese nicht zu erfüllen würde bedeuten, Patienten zugunsten der umliegenden Privatkliniken zu verlieren.

Baulich ist das Spital Zollikerberg mit rund 47 Mio. Investitionen seit 1976 ein günstiges Spital. Da der grössere Teil dieser Investitionen (43,3 Mio.) in den Jahren 1976–1993 getätigt wurde, sind in den kommenden Jahren bauliche Sanierungen notwendig. Ein Projekt zur Sanierung und Erneuerung von Notfall, Intensivpflegestation und Zentralsterilisation ist dringlich.

4. Neuerungen gegenüber dem bestehendem Vertrag

4.1 Keine Entschädigung der Stiftung für Areal und Gebäude

Bisher bezahlten die Gemeinden der Stiftung für die dem Spital zur Verfügung gestellte Liegenschaft mit rund 50’000 m^2 Land jährlich rund Fr. 260’000.–. Neu entfällt dieser Beitrag.

4.2 Globalbudgetierung auch für die Beiträge der Gemeinden (Art. 3 Abs. 2)

Seit dem Inkrafttreten des geltenden Vertrages hat der Kanton bei der Spitalfinanzierung von der Defizitübernahme zur Globalbudgetierung gewechselt: Der Kantonsbeitrag wird nicht mehr im Nachhinein aufgrund des Betriebsdefizits festgelegt, sondern im Voraus aufgrund der zu erwartenden Patientenzahlen und Diagnosenstruktur sowie im Vergleich zu den anderen Schwerpunktspitälern des Kantons Zürich. Da die Gemeinden gemäss geltendem Vertrag jedoch weiterhin das nach dem Kantonsbeitrag verbleibende Betriebsdefizit im Nachhinein übernehmen müssen, tragen sie zurzeit das Risiko einer allfälligen Budgetüberschreitung alleine. Es drängt sich deshalb eine Angleichung des Gemeindebeitrags an den Kantonsbeitrag auf. Gemäss neuem Vertrag soll auch der Gemeindebetrag zum Voraus als Globalbudget festgelegt werden.

Neu verpflichten sich die Gemeinden, die Finanzierung des weder durch Erträge (z.B. von Krankenversicherungen), noch durch Kantonsbeiträge finanzierten Betriebsaufwandes des Spitals zu übernehmen. Als Grundlage für die Gemeindebeiträge gilt das vom Kanton bewilligte Globalbudget des Spitals. Wenn das Spital dieses Globalbudget Ende Jahr überschreitet, trägt neu die Stiftung das finanzielle Risiko. Die Gemeinden zahlen nicht mehr, als im Globalbudget vorausgehend vereinbart wurde. Umgekehrt bleiben die Beiträge der Gemeinden (wie bisher schon der Kantonsbeitrag) unverändert, wenn das Spital das Globalbudget unterschreitet.

Für die Übernahme des finanziellen Risikos entschädigen die Gemeinden die Stiftung jährlich mit Fr. 200’000.–.

4.3 Zuständigkeit der Spitalkommission (Art. 2 Abs. 4)

Die Spitalkommission ist neu nur noch zuständig für allfällige Ergänzungen des kantonalen Leistungsauftrages, die von den Gemeinden selbst zu finanzieren wären, für die Bewilligung von Investitionen, die der Gesundheitsdirektion zur besonderen Bewilligung vorgelegt werden müssen sowie für die Aufnahme neuer Gemeinden in den Vertrag.

Für alle operativen Entscheide (z.B. Personalanstellungen, mittel- und langfristige Planung, Massnahmen zur Bereitstellung von Personalwohnungen, Verabschiedung von Budget und Jahresrechnung, Genehmigung des Geschäftsberichts, Erlass von internen Reglementen) ist das Spital im Rahmen der Vorgaben der Stiftung zuständig.

4.4 Zusammensetzung der Spitalkommission (Art. 2 Abs. 1 und 2)

Neu setzt sich die Spitalkommission entsprechend den finanziellen Beiträgen der Gemeinden zusammen. Die Stadt Zürich hat dabei maximal eine Stimme weniger als die übrigen Gemeinden zusammen.

Die neuen Zuständigkeiten der Spitalkommission lassen es als sinnvoll erscheinen, dass die Stiftung Diakoniewerk Neumünster – Schweizerische Pflegerinnenschule als Eigentümerin und Betreiberin des Spitals nur noch mit beratender Stimme in der Spitalkommission vertreten ist.

4.5 Finanzierung der Investitionen (Art. 3 Abs. 4 und 5)

Neu werden die Investitionen (>Fr. 100’000.–) von der Stiftung vorfinanziert. Den Gemeinden werden die Abschreibungen und Zins jährlich in Rechnung gestellt. Auf diese Weise können für die Gemeinden grosse Unterschiede bei den Investitionen von einem Jahr zum andern vermieden werden.

5. Inkrafttreten (Art. 5)

Der neue Vertrag gilt ab 1.1.2005. Der alte Vertrag tritt auf dieses Datum ausser Kraft.

6. Empfehlung

Der Gemeinderat empfiehlt das Geschäft zur Annahme.

Vertrag

zwischen

den Gemeinden Stadt Zürich, Zollikon, Zumikon, Küsnacht, Egg, Maur, Fällanden
(nachstehend Gemeinden genannt)

und

der Stiftung Diakoniewerk Neumünster – Schweizerische Pflegerinnenschule
Trichtenhauserstrasse 24, 8125 Zollikerberg
(nachstehend Stiftung genannt)

betreffend

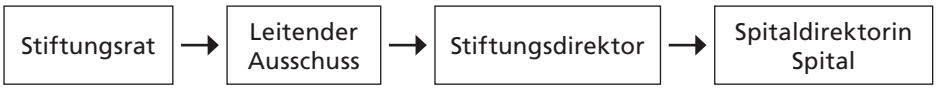
Spital Zollikerberg
(nachstehend Spital genannt)

Präambel

Das Spital als Teil der Stiftung
Die Stiftung ist 1997 aus der Fusion der 1858 gegründeten «Stiftung Diakoniewerk Neumünster» mit der 1899 gegründeten «Stiftung Schweizerische Pflegerinnenschule, Schwesternschule und Spital» entstanden. Sie betreibt das Spital und tut dies soweit als möglich nach privatwirtschaftlichen Grundsätzen.

Das Spital Zollikerberg ist das Nachfolgespital des Spitals Neumünster, bzw. des nach der Zusammenlegung mit dem Spital Schweizerische Pflegerinnenschule neu benannten Spitals Pflegi-Neumünster.

Das Spital ist einer der Betriebe der Stiftung. Organisatorisch ist es folgendermassen in die Stiftung eingeordnet:



Gemäss Urkunde der Stiftung vom 8. Mai 2002 und Organisations- und Geschäftsreglement (OGR) der Stiftung vom 23. Mai 2002 sind der Stiftungsrat und der Leitende Ausschuss zuständig für die Genehmigung der Stiftungsstrategie, bzw. für die Genehmigung der Strategien der Betriebe. Der Leitende Ausschuss ist ausserdem zuständig für die Genehmigung der Budgets und der Jahresrechnung der Betriebe vorbehältlich anderslautender Vereinbarungen mit Dritten (OGR 3.3 g).

Das Spitalareal und die Spitalgebäude sind Eigentum der Stiftung. Vorbehalten bleiben Ansprüche des Kantons und der Gemeinden aufgrund von Investitionen, die sie finanziert haben.

Das Spital und die Gemeinden

Gemäss § 39 des Gesundheitsgesetzes vom 4. November 1962 ist die «Errichtung und der Betrieb anderer *(als kantonaler)* Spitäler und Krankenheime Sache der Gemeinden. Der Regierungsrat kann für die Umsetzung der bedarfsgerechten Planung der Spital- und Pflegeheimversorgung nach Massgabe der Bestimmungen über die Krankenversicherung einzelne Gemeinden zur Zusammenarbeit in einem Zweckverband verpflichten.»

Die Gesundheitsdirektion bestimmt die Einzugsbereiche der Spitäler nach der Lage der Gemeinden und der Herkunft der Patienten in dem betreffenden Krankenhaus. Sie hört zuvor die Aufsichtsorgane der einzelnen Krankenhäuser an (§ 27 Abs. 2 der Verordnung über die Staatsbeiträge an die Krankenpflege).

Die kantonale Spitalplanung geht für das Spital Zollikerberg von folgenden Anteilen der Bevölkerung der Vertragsgemeinden aus (Zuteilungsquoten gemäss Verfügung der Gesundheitsdirektion vom 20. Dezember 1989 und Regierungsratsbeschluss vom 9. Juli 2003):

Zollikon	100%
Zumikon	100%
Maur	60%
Egg	40%
Fällanden	40%
Küsnacht	50%
Stadt Zürich	10%

Die Stiftung betreibt das Spital als Schwerpunktspital der Vertragsgemeinden mit kantonalem Leistungsauftrag im Sinne des Gesundheitsgesetzes vom 4. November 1962.

Die Spitalkommission ist das Bindeglied zwischen dem Spital und den ihm von der kantonalen Spitalplanung zugeordneten Gemeinden.

Art. 1 Vertragszweck

1 Der vorliegende Vertrag regelt die rechtlichen Beziehungen zwischen den Gemeinden und der Stiftung, insbesondere die finanziellen Aspekte, die Vertretung und das Mitbestimmungsrecht der Gemeinden in der Spitalkommission sowie die Zuständigkeiten der Spitalkommission.

Art. 2 Organisation und Kompetenzen

1 Unter dem Vorsitz des Stiftungsdirektors tagt mindestens zweimal jährlich die Spitalkommission. Die Gemeinden ordnen je einen Vertreter bzw. eine Vertreterin ab. Stellvertretung ist möglich. Der Spitalkommission gehören ausserdem die Spitaldirektorin, eine Vertretung der Diakonissen-Schwesternschaft und ein Mitglied des Stiftungsrates an.
Weitere Kadermitarbeitende können nach Rücksprache mit dem Vorsitzenden traktandenweise beigezogen werden.

2 Stimmberechtigt sind nur die Vertretungen der Gemeinden. Jede Gemeinde besitzt pro volle oder angebrochene Fr. 500'000.– Betriebskostenbeiträge eine Stimme. Die Anzahl der Stimmen pro Gemeinde wird alle zwei Jahre aufgrund der jeweils am 1. Januar vorliegenden Daten neu berechnet. Die erstmalige Überprüfung erfolgt am 1. Januar 2006. Bis dahin sind die Beitragsleistungen aus dem Jahr 2001 massgebend. Die Stadt Zürich hat maximal eine Stimme weniger als die übrigen Gemeinden zusammen.

3 Die Spitalkommission ist entscheidungsfähig, wenn mindestens 51% der stimmberechtigten Mitglieder anwesend, d.h. mindestens vier Gemeinden vertreten sind.

4 Die Spitalkommission entscheidet über folgende Geschäfte, wobei für die Genehmigung eine Zweidrittelsmehrheit der anwesenden Stimmen notwendig ist:

a) die Bewerbung um neue Einzel-Leistungsaufträge des Kantons oder die Übernahme neuer Einzel-Leistungsaufträge, die vom Kanton angeboten werden;

b) die Aufnahmebedingungen neuer Gemeinden gemäss Art. 5 Abs. 6 dieses Vertrages;

c) die Bewilligung von Investitionen, die der Gesundheitsdirektion zur besonderen Bewilligung vorgelegt werden müssen (im Zeitpunkt des Vertragsschlusses ab Fr. 100'000.–), jeweils unter dem Vorbehalt der Erteilung dieser Bewilligung; für Investitionsvorhaben über Fr. 1'400'000.– (vor Abzug der kantonalen Subventionen) ist zusätzlich die Zustimmung der nach den jeweiligen kommunalen Vorschriften zuständigen Instanzen aller Gemeinden einzuholen (Einstimmigkeit); Investitionen unter Fr. 100'000.– werden von der Stiftung im Rahmen des kantonalen Globalbudgets bewilligt.

[5] Die Stiftung hört die Gemeinden jeweils über das Globalbudget des kommenden Jahres an.

[6] Die Gemeinden erhalten von der Stiftung jeweils eine Kopie der definitiven Jahres- und Rahmenkontrakte sowie der jährlichen Schlussabrechnung der Gesundheitsdirektion zum Globalbudget.

Art. 3 Finanzielle Leistungen der Gemeinden

Entschädigung der Stiftung

[1] Die Errichtung und der Betrieb von anderen als Kantonsspitälern, psychiatrischen Einrichtungen und Spezialkliniken ist nach § 39 des Gesundheitsgesetzes Sache der Gemeinden. Da das Spital Zollikerberg von einer privaten Stiftung betrieben wird, erfüllen die Gemeinden ihre Verpflichtung gemäss Gesundheitsgesetz, indem sie sich an dessen Finanzierung beteiligen.

[2] Die Stiftung erhält von den Gemeinden einen Betrag von Fr. 200'000.– pro Jahr als Entgelt für die Übernahme des finanziellen Risikos, das mit der selbständigen Führung des Spitals insbesondere im Hinblick auf die Finanzierung über ein Globalbudget verbunden ist. Dieser Betrag ist jeweils auf den 1. Januar eines Jahres anzupassen aufgrund des Landesindexes der Konsumentenpreise des Bundesamtes für Statistik; Ende Dezember 2003 liegt der Basisindex bei 102,8 Punkten (Basis Mai 2000 = 100).

Betriebskosten

[3] Die Gemeinden übernehmen den nach Ausrichtung des Staatsbeitrags verbleibenden Rest der vom Kanton im Rahmen des Globalbudgets anerkannten Abgeltung der gemeinwirtschaftlichen Leistungen (Kontraktsumme gemäss Jahreskontrakt).

Investitionen

[4] Investitionen ab Fr. 100'000.– sind mit dem Nettowert, d.h. nach Abzug allfälliger projektbezogener Staatsbeiträge, zu aktivieren und gemäss den Richtlinien von «H+ die Spitäler der Schweiz» abzuschreiben. Es wird der effektive Zins belastet, der gegenüber dem Kreditinstitut geschuldet ist. Im Falle der Eigenfinanzierung durch die Stiftung kommen die marktüblichen Zinssätze zur Anwendung. Abschreibung und Zins werden jeder Gemeinde pro Einzelinvestition ausgewiesen.

[5] Die Gemeinden übernehmen Verzinsung und Amortisation der Nettoinvestitionen (nach Abzug allfälliger Staatsbeiträge).

Fälligkeit der Zahlung
[6] Die voraussichtlichen Gemeindeanteile werden von der Stiftung zu Beginn eines Jahres in Rechnung gestellt. Davon sind zwei Drittel bis Ende Februar, das letzte Drittel bis Ende Juli des Rechnungsjahres, im Sinne eines unverzinslichen Betriebskredits, zum Voraus zu leisten. Definitiv werden die Gemeindeanteile erst nach Vorliegen der von der Gesundheitsdirektion genehmigten Jahresrechnung berechnet.

Art. 4 Kostenaufteilung

[1] Die Aufteilung der finanziellen Leistungen für die Betriebskosten gemäss Art. 3 Abs. 3 unter den Gemeinden erfolgt nach folgendem Schlüssel:

- 40% des Betrags im Verhältnis der auf die Patienten aus den einzelnen Gemeinden entfallenden Pflegetage.

- 30% des Betrags im Verhältnis der Einwohnerzahl der einzelnen Gemeinden. Massgeblich ist die Einwohnerzahl per 31. Dezember des dem Betriebsjahr vorausgehenden Jahres. Die Einwohnerzahl ist mit der Zuteilungsquote gemäss der jeweils gültigen Verfügung der Gesundheitsdirektion über die Einzugsbereiche der subventionierten Spitäler zu gewichten.

- 30% des Betrags nach Massgabe des Verhältnisses des Finanzkraftindexes der einzelnen Gemeinden. Massgeblich ist der zu Beginn des jeweiligen Betriebsjahres letztbekannte Finanzkraftindex. Der Finanzkraftindex ist mit der Einwohnerzahl und der oben erwähnten Zuteilungsquote zu gewichten.

[2] Die Aufteilung der finanziellen Leistungen für die Investitionen gemäss Art. 3 Abs. 4 und 5 erfolgt nach dem Schlüssel gemäss Art. 4 Abs. 1. Es gilt jeweils der aktuelle Schlüssel des Zahlungsjahres.

[3] Die Formel für den Verteilschlüssel gemäss Art. 4 Abs. 1 lautet:

Gemeindeanteil (in %)
= **0,4 ×** [PtG : Summe(PtG)] x 100
+ **0,3 ×** [EwG x ZqG : Summe(EwG x ZqG)] x 100
+ **0.3 ×** [FiG x EwG x ZqG : Summe(FiG x EwG x ZqG)] x 100

Legende:

PtG	Pflegetage der Gemeinde
Summe(PtG)	Summe der Pflegetage aller Gemeinden
EwG	Einwohnerzahl der Gemeinde
ZqG	Zuteilungsquote der Gemeinde
Summe(EwG x ZqG)	Summe der mit der jeweiligen Zuteilungsquote gewichteten Einwohnerzahlen aller Gemeinden
FiG	Finanzkraftindex der Gemeinde
Summe(FiG x EwG x ZqG)	Summe der mit dem jeweiligen Finanzkraftindex und mit der jeweiligen Zuteilungsquote gewichteten Einwohnerzahl aller Gemeinden

Art. 5 Vertragsbeginn / Kündigung / Beitritt

1 Der vorliegende Vertrag ersetzt denjenigen aus dem Jahre 1998 und beginnt am 1. Januar 2005.

2 Die Vertragsparteien vereinbaren, den Vertragsinhalt nach zweijähriger Vertragsdauer zu evaluieren.

3 Die Vertragsparteien vereinbaren, den Verteilschlüssel zu überprüfen, wenn sich die Basis zur Berechnung des Finanzkraftindexes verändert.

4 Der Vertrag kann gekündigt werden, von den Gemeinden auf Ende eines Kalenderjahres, unter Beachtung einer Kündigungsfrist von zwei Jahren, von der Stiftung auf Ende eines Kalenderjahres, unter Beachtung einer Kündigungsfrist von einem Jahr.

5 Bei Kündigung des Vertrags durch eine Gemeinde können die übrigen Gemeinden den Vertrag durch Erklärung ihrer Exekutivbehörden weiterführen, unter Übernahme des Anteils der ausscheidenden Gemeinde.

6 Weiteren Gemeinden steht ein Beitritt zum Vertrag jederzeit offen, sofern die Spitalkommission mit Zweidrittelsmehrheit zustimmt.

Art. 6 Übergangsbestimmung

1 Forderungen an das Spital, die sich auf die Zeit vor dem Inkrafttreten dieses Vertrages beziehen, werden nach dem damals gültigen Vertrag behandelt.

3. Antrag

Verkauf der Liegenschaft Kat. Nr. 10424, Alte Landstrasse 45 (Althus), mit einer Grundstücksfläche von 1'190 m².

Der Gemeinderat beantragt der Gemeindeversammlung zu beschliessen

1. Verkauf der Liegenschaft Kat. Nr. 10424, Alte Landstrasse 45, Zollikon mit einer Dienstbarkeit zu Gunsten der Politischen Gemeinde Zollikon, die den Schutz der Liegenschaft regelt.

   a) Der Gemeinderat wird ermächtigt, die Liegenschaft zu minimal Fr. 1'500'000 bis 31.12.2006 zu veräussern.

   b) – Gutschrift des Verkaufserlöses auf Konto 1942.8020.20
      – Gutschrift des Liquidationsgewinnes
        (Verkaufserlös ./. Buchwert ./. Veräusserungskosten)
        Ende Jahr auf Konto 2045.4240.00.

2. Mitteilung an den Gemeinderat (zum Vollzug).

Zollikon, 31. März 2004

Für den Gemeinderat,

Der Präsident: H. Glarner
Der Schreiber: H. Schädler

Weisung

1. Ausgangslage

Die Politische Gemeinde Zollikon hat am 9. September 1983 das Wohn- und Gasthaus Alte Landstrasse 45 (alt Kat. Nr. 7222) mit einer Grundstücksfläche von 1'418 m^2 zu Fr. 1'150'000.– käuflich erworben. Davon sind 228 m^2 zu Gunsten Pfadiheim abparzelliert.

Der seinerzeitige Kauf der Liegenschaft Café Althus durch die Politische Gemeinde Zollikon wurde unter anderem damit erklärt, dass das öffentliche Interesse an der Fortführung des alkohlfreien Café-Restaurants einen Kauf rechtfertige. Inzwischen hat sich gezeigt, dass das Café Althus nicht mehr einem Bedürfnis nach einem alkoholfreien Restaurant entspricht, so dass sich die Stiftung Café Althus mit Gemeinderatsbeschluss vom 3. September 2003 aufgelöst und ihr Mandat an den Gemeinderat zurückgegeben hat.

Nach dem bis heute weder eine private Trägerschaft für das Althus noch ein neuer Pächter für das Café gefunden wurde, liegt es nahe, die unrentable Liegenschaft zu verkaufen. Der Schutz des Gebäudes lässt sich mittels Dienstbarkeit zu Gunsten der Gemeinde sicherstellen.

Das Wohn- und Gasthaus Althus liegt in einem ruhigen, durchgrünten Wohnquartier, umgeben von älteren, gut erhaltenen Wohnhäusern. Das Grundstück ist voll erschlossen, die Liegenschaft liegt an einer schmalen Quartierstrasse mit wenig Durchgangsverkehr.

Aus nachstehender Tabelle sind die wichtigsten aktuellen Zahlen der Liegenschaft ersichtlich:

	2003	
Buchwert	Fr. 985'000.–	
Mietzinsen (brutto)	Fr. 20'000.–	
Liegenschaftsaufwand	Fr. 21'000.–	
baulicher Unterhalt	Fr. 13'000.–	
Nettoverlust	Fr. 14'000.–	(ohne Verzinsung Finanzvermögen)
Verzinsung Finanzvermögen	Fr. 42'000.–	

Zurzeit ist das Gebäude schlecht genutzt. Es muss festgestellt werden, dass die Liegenschaft seit Jahren keine Rendite abwirft, sondern zunehmend Kosten verursacht. Zur Substanzerhaltung wären umfassende Renovations- und Sanierungsarbeiten in der Höhe von schätzungsweise Fr. 2,3 Mio. nötig.

Die Sanierungsmassnahmen lassen sich wie folgt aufteilen (approximative Kostenschätzung):

- Für eine einfache Renovation von Gebäude und Wohnung sind ca. Fr. 700'000 bis Fr. 1'000'000 aufzuwenden.
- Mittelfristig sind zusätzlich dringende Sanierungsmassnahmen zur Substanz-Werterhaltung (Fassade, Dach, Untergeschoss, Haustechnik) von ca. Fr. 1'200'000 bis Fr. 1'500'000 erforderlich.
- Für eine Nutzungsänderung muss mit einem Kostenaufwand von mind. 2,5 Mio. Franken gerechnet werden.

Die Nachfrage nach einem Restaurant mit Wohnung an dieser Lage mit einem Minimum an Parkplätzen ist klein. Der Standort ist für ein Restaurant ungünstig und eine vernünftige Nutzung ist im heutigen Zustand nicht möglich.

Das Gebäude ist im Inventar der Kommunalen Schutzobjekte aufgeführt. Der Schutzzweck lautet: «Die Substanz des Hauses, die beiden Kachelöfen und die beiden Vorgärten sind zu erhalten.» Vor dem Verkauf wird deshalb eine Dienstbarkeit zu Gunsten der Politischen Gemeinde Zollikon eingetragen, die den Schutz der Liegenschaft regelt.

2. Veräusserungsbedürfnisse

Die Gemeinde besitzt 43 Gebäude im Verwaltungsvermögen und 44 Gebäude im Finanzvermögen. Der Besitz und die Bewirtschaftung von Liegenschaften ohne direkten Nutzen für die Gemeinde gehört nicht zu den Kernaufgaben.

Bereits 1990 hat sich der Gemeinderat deshalb zum Ziel gesetzt, Grundstücke der Politischen Gemeinde, auf die sie langfristig nicht angewiesen ist, zu veräussern. Dadurch soll einerseits zu einer Verflüssigung des Immobilienmarktes in der Gemeinde beigetragen und gleichzeitig der Gemeindehaushalt von unrentablem Besitz entlastet werden.

Die Gemeindeversammlung vom 3. Dezember 2003 hat dem Budget 2004 zugestimmt und vom Finanzplan Kenntnis genommen, der u.a. die Veräusserung von Liegenschaften für künftige Investitionen (Schulhäuser ca. Fr. 34,9 Mio., Altersheime ca. 38,4 Mio.) vorsieht.

3. Veräusserungsermächtigung

Liegt der Verkaufspreis eines Grundstückes über 1 Mio. Franken und ist damit gemäss Art. 11 d der Gemeindeordnung die finanzielle Zuständigkeit der Gemeindeversammlung gegeben, so genügt es, wenn diese dem Verkauf grundsätzlich zustimmt und den Gemeinderat zur Veräusserung des Grundstücks ermächtigt. Der weitere Vollzug des Geschäfts liegt dann in der Kompetenz des Gemeinderates.

4. Verkaufspreis

Der Gemeinderat hat eingehende Abklärungen bezüglich Mindestpreisfestlegung aufgrund von Schätzungen für die Liegenschaft Alte Landstrasse 45 vorgenommen. Der vom Gemeinderat vorgeschlagene Mindestpreis von Fr. 1'500'000.– dürfte aufgrund der Preise für Immobilien in Zollikon in der erzielbaren Bandbreite liegen.

5. Finanzielle Auswirkungen des Verkaufs

Verkaufserlös Kat. Nr. 10424 (min.)	Fr.	1'500'000.–
Buchwert am 31.12.2003	Fr.	985'000.–
Notariats- und Insertionskosten	Fr.	40'000.–
voraussichtliche Grundstückgewinnsteuer	Fr.	60'000.–
Liquidationsgewinn	Fr.	415'000.–

Bei einem Mindestpreis von Fr. 1'500'000.– für die erwähnte Liegenschaft ergibt sich eine Reduktion des Fremdkapitals der Gemeinde von mindestens Fr. 1'500'000.– und verringerten jährlichen Zinskosten (2.5%) von Fr. 37'500.–. Die Laufende Rechnung würde durch den Buchgewinn und die verringerten Zinskosten dieser Liegenschaft um mindestens Fr. 510'000.– besser abschliessen.

Der Gemeinderat empfiehlt das Geschäft zur Annahme.

4. Antrag

Abnahme von zwei Bauabrechnungen

Der Gemeinderat beantragt der Gemeindeversammlung zu beschliessen:

1. Die Abrechnungen
   a) Gebäudehüllensanierung Buechholz A/B
   b) Innenrenovation Buechholz A/B
   werden genehmigt.

2. Mitteilung an die Schulpflege.

Zollikon, 31. März 2004

Für den Gemeinderat,

Der Präsident: H. Glarner
Der Schreiber: H. Schädler

Weisung

a) Gebäudehüllensanierung Buechholz A/B

Bewilligter Kredit:

Gemeindeversammlung 03.12.1997	Fr. 3’102’500.00
Bauabrechnung 28.08.2002	Fr. 3’094’560.40
Kreditunterschreitung	Fr. 7’939.60

Begründung der Minderkosten:
Günstigere Vergabe der Flachdachsanierungsarbeiten

Rechnungsabnahmen:

Schulpflege	02.12.2003
Gemeinderat	31.03.2004
Rechnungsprüfungskommission	29.04.2004

b) Innenrenovation Buechholz

Bewilligter Kredit:

Gemeindeversammlung 03.12.1997	Fr. 2’384’500.00
Bauabrechnung 28.08.2002	Fr. 2’419’441.50
Kreditüberschreitung	Fr. 34’941.50

Begründung der Mehrkosten:
Erhöhter Aufwand bei Beleuchtungsanlage, Deckenverkleidung, Architekten- und Ingenieurhonoraren

Rechnungsabnahmen:

Schulpflege	02.12.2003
Gemeinderat	31.03.2004
Rechnungsprüfungskommission	29.04.2004

5. Antrag

Verkauf der Liegenschaft Kat. Nr. 7944, Gustav-Maurer-Strasse 21/23, mit einer Grundstücksfläche von 1'509 m².

Der Gemeinderat beantragt der Gemeindeversammlung zu beschliessen:

1. Verkauf der Liegenschaft Kat. Nr. 7944, Gustav-Maurer-Strasse 21/23, Zollikon.

   a) Der Gemeinderat wird ermächtigt, die Liegenschaft zu minimal Fr. 2'200'000.– für die Pensionskasse des Personals der Gemeinde Zollikon bis 31.12.2006 zu veräussern.

   b) Gutschrift des Verkaufserlöses auf Konto der Pensionskasse des Personals der Gemeinde Zollikon 2031.000.

2. Mitteilung an die Pensionskassenkommission (zum Vollzug).

Zollikon, 31. März 2004

Für den Gemeinderat,

Der Präsident: H. Glarner
Der Schreiber: H. Schädler

Weisung

1. Ausgangslage

Die Pensionskasse des Personals der Gemeinde Zollikon hat das Doppel-Mehrfamilienhaus Gustav-Maurer-Strasse 21/23 (Kat. Nr. 7944) mit einer Grundstücksfläche von 1'509 m^2 per 1.1.1965 zu Fr. 960'000.– käuflich erworben. Die beiden Gebäude wurden 1964 erstellt und liegen gemäss BZO 1996 der Gemeinde Zollikon in der Bauzone WG 2.70/2.80 (Wohn- und Gewerbezone mit hoher Dichte).

Zu den beiden Mehrfamilienhäusern gehören fünf 3-Zimmer- sowie sechs 4-Zimmerwohnungen. Das Raumangebot der Wohnungen ist bescheiden, der Ausbau und die Infrastruktur entsprechen nicht mehr den heutigen Standards.

Aus nachstehender Tabelle sind die wichtigsten aktuellen Zahlen der Liegenschaft ersichtlich:

Buchwert	Fr.	1'008'000
Verkehrswert (ca.)	Fr.	2'200'000
Reservefonds	Fr.	250'000
Mietzinsen (brutto)	Fr.	166'000
Nettoertrag	Fr.	48'000
Rendite		2,2 %

In der heutigen Situation ist es nicht mehr möglich, die Liegenschaft rentabel zu bewirtschaften. Ein Abbruch und damit ein Neubau sowie eine umfassende Sanierung der Liegenschaft wurden eingehend geprüft. Diese Varianten wurden von der Pensionskassenkommission abschlägig behandelt und nicht weiter verfolgt. Zudem kann festgestellt werden, dass die Ansprüche gegenüber der Pensionskasse weiter ansteigen und deshalb die Bewirtschaftung des Gesamtvermögens nach betriebswirtschaftlichen Grundsätzen unerlässlich ist.

Die Pensionskassenkommission, die aus Vertretern von Arbeitnehmer und Arbeitgeber paritätisch zusammengesetzt ist, hat am 12. April 2002 beschlossen, die Liegenschaft Gustav-Maurer-Strasse 21/23 zu verkaufen.

Gemäss geltenden Statuten ist die Pensionskasse des Personals der Gemeinde Zollikon eine unselbständige Einrichtung des öffentlichen Rechts. Sie ist ein Zweig der Gemeindeverwaltung der Gemeinde Zollikon mit eigener Rechnung. Unselbständigen Einrichtungen des öffentlichen Rechts kommt keine eigene Rechtspersönlichkeit zu. Ihr Vermögen ist Bestandteil des Vermögens ihres Trägers, vorliegend der Politischen Gemeinde Zollikon. Bezahlt worden ist der Kaufpreis aber aus Mitteln der Pensionskasse. Da die Pensionskasse keine eigene Rechtspersönlichkeit besitzt, ist die Gemeinde als Eigentümerin im Grundbuch eingetragen. Verfügungen über Grundeigentum haben durch die Politische Gemeinde Zollikon zu erfolgen, weshalb im vorliegenden Fall der Beschluss der Gemeindeversammlung erforderlich ist.

2. Veräusserungsermächtigung

Liegt der Verkaufspreis eines Grundstückes über 1 Mio. Franken und ist damit gemäss Art. 11 d der Gemeindeordnung die finanzielle Zuständigkeit der Gemeindeversammlung gegeben, so genügt es, wenn diese dem Verkauf grundsätzlich zustimmt und den Gemeinderat zur Veräusserung des Grundstücks ermächtigt. Der weitere Vollzug des Geschäfts liegt dann in der Kompetenz des Gemeinderates, vertreten durch die Pensionskassenkommission.

3. Verkaufspreis

Der Gemeinderat und die Pensionskassen-Kommission haben eingehende Abklärungen bezüglich Mindestpreisfestlegung aufgrund von Schätzungen für die Liegenschaft Gustav-Maurer-Strasse 21/23 vorgenommen. Der vom Gemeinderat vorgeschlagene Mindestpreis von Fr. 2'200'000.– dürfte aufgrund der Preise für Immobilien in Zollikon am unteren Rand der Bandbreite liegen.

4. Finanzielle Auswirkungen des Verkaufs für die Pensionskasse

Verkaufserlös Kat. Nr. 7944 (min.)	Fr. 2'200'000.–
Buchwert am 31.12.2003	Fr. 1'008'000.–
Auflösung Reservefonds	Fr. 250'000.–
Notariats- und Insertionskosten	Fr. 50'000.–
voraussichtliche Grundstückgewinnsteuer	Fr. 250'000.–
Liquidationsgewinn	Fr. 1'142'000.–
Möglicher künftiger Zinsertrag	Fr. 80'000.–

Gemeinderat und Pensionskassenkommission empfehlen das Geschäft zur Annahme.

Abschiede der Rechnungsprüfungskommission

1. Die Rechnungsprüfungskommission hat an ihrer Sitzung vom 29. April 2004 die Jahresrechnung und die Sonderrechnungen 2003 der Politischen Gemeinde geprüft und dabei festgestellt, dass Aufbau und Darstellung der Jahresrechnung den gesetzlichen Vorschriften entsprechen, die geprüfte Jahresrechnung und die Sonderrechnungen mit der Buchhaltung übereinstimmen, die Buchhaltung ordnungsgemäss geführt ist.

   Die Laufende Rechnung schliesst bei einem Ertrag von Fr. 158'089'033.34 und einem Aufwand von Fr. 164'027'060.07 mit einem Aufwandüberschuss von Fr. 5'938'026.73 ab.

   Die Investitionsrechnung zeigt bei Ausgaben von Fr. 14'709'363.88 und Einnahmen von Fr. 4'338'772.29, Nettoinvestitionen von Fr. 10'370'591.59.

   Die Sachwertanlagen des Finanzvermögens schliessen bei Ausgaben von Fr. 823'748.90 und Einnahmen von Fr. 1'577'754.00 mit einem Einnahmenüberschuss von Fr. 754'005.10 ab.

   Die Bilanz weist Aktiven und Passiven von Fr. 175'300'471.60 aus. Durch den Aufwandüberschuss der Laufenden Rechnung von Fr. 5'938'026.73 reduziert sich das Eigenkapital auf neu Fr. 88'613'914.14.

   Die Rechnungsprüfungskommission beantragt der Gemeindeversammlung, die Jahresrechnung 2003 zu genehmigen.

2. Wir haben den Antrag Spital Zollikerberg geprüft und vom neuen Spitalvertrag Kenntnis genommen.

3. Ferner stellen wir i.S. von § 140 des zürcherischen Gemeindegesetzes zu den nachstehenden Geschäften folgende Anträge:

Verkauf der Liegenschaft Kat. Nr. 10424, Alte Landstrasse 45 (Althus) mit einer Grundstückfläche von 1'190m²	Annahme
Abnahme von Bauabrechnungen / Buechholz A/B	Annahme
Verkauf der Liegenschaft Kat. Nr. 7944 Gustav-Maurer-Strasse 21/23 mit einer Grundstückfläche von 1'509m²	Annahme

Zollikon, 29. April 2004

Für die Rechnungsprüfungskommission,

Der Präsident: B. Niggli
Der Aktuar: R. Piot