

## Protokollauszug des Gemeinderates Sitzung vom 5. September 2023

Titel	<b>Zweckverband Kindes- und Erwachsenenschutz Bezirk Meilen (KES) - Büroräumlichkeiten für die KESB Bezirk Meilen, Bewilligung von wiederkehrenden und einmaligen Ausgaben aus- serhalb des Budgets</b>
Beschluss-Nr.	170
Reg.-Nr.	13.00 Behörden, Institutionen
Versand	13. September 2023

IDG-Status: öffentlich

---

### **Ausgangslage:**

Seit Juni 2012 mietet der Zweckverband Kindes- und Erwachsenenschutz Bezirk Meilen (Zweckverband) für die KESB Bezirk Meilen an der Dorfstrasse 7 in Küsnacht (ehemals ZKB) Büroräumlichkeiten. Der auf 10 Jahre festgelegte Mietvertrag wurde zwischenzeitlich verlängert und endet ohne Möglichkeit auf Verlängerung am 31. März 2024. Er ist seitens des Zweckverbands kündbar.

Seit gut zweieinhalb Jahren läuft der Prozess für neue Büroräumlichkeiten für die KESB Bezirk Meilen. Zwei Projekte wurden den Gemeindevorsteherschaften unterbreitet und zur Annahme empfohlen. Beide Vorschläge wurden von der Mehrheit abgelehnt (Frühjahr 2021 und Herbst 2022). Im Anschluss daran ist die verfügbare Fläche im Gebäude der Migros Erlenbach eingehend geprüft worden. Das Projekt inklusive einer Kostenschätzung wurde den Gemeindevorsteherschaften vorab zur Kenntnis gebracht und stiess mehrheitlich auf positive Resonanz. Im weiteren Prozess zeigte es sich, dass seitens Eigentümerschaft mehr Sanierungsarbeiten (insbesondere Aussenfassade, Dach und Fenster) als erwartet notwendig würden. Schlussendlich entschied die Eigentümerschaft, mit der Aushandlung und dem Abschluss des Mietvertrags zuzuwarten, bis die definitive Baubewilligung vorliegt. Dies wäre frühestens im Verlauf des Oktobers zu erwarten gewesen. Zudem war die Eigentümerschaft auch nicht zu einer bedingten Zusage bereit. Für die weitere Planung war dies zu unsicher und das Projekt musste fallengelassen werden.

In der Folge wurde das Projekt in den Räumen von Ernst + Co., Obere Wiltisgasse 48 in Küsnacht und das Gebäude an der Seestrasse 157/159 in Küsnacht (ehemaliger Sitz der Spleiss AG) sowie der «Eichtalpark» in Hombrechtikon geprüft. Weitere in Frage kommende Liegenschaften waren nicht verfügbar, geeignet oder bekannt.

Die Prüfung des Objekts «Eichtalpark» Hombrechtikon ergab, dass die verfügbaren Flächen nicht zusammenhängend sind (2. und 6. OG im Hochhaus). Ausserdem soll im Gebäude ein neues Businesscenter entstehen und in nächster Zeit mit einer Sanierung zu rechnen ist. Die Lage am Rande des Bezirks wurde als suboptimal angesehen. Auch sei es mit dem ÖV schlecht erreichbar ist (je nach Herkunft lange Reisezeit, mehrfach umsteigen nötig). Das Projekt wurde aus diesen Gründen nicht weiterverfolgt.

Im Weiteren ist das Objekt an der Seestrasse 157/159 in Küsnacht, das gegenüber der Ernst + Co. die höheren Kosten verursacht hätte, aus Kostengründen ausgeschieden und ist aktuell nicht mehr ausgeschrieben.

Aufgrund der tieferen Kosten wurde das Projekt bei Ernst + Co. gewählt und mit der Eigentümerschaft ein Reservationsvertrag abgeschlossen.

Gemäss Art. 20 ZV-Statuten hat der Vorstand des Zweckverbands die Kompetenz, über nicht im Budget enthaltene wiederkehrende Ausgaben für einen bestimmten Zweck bis CHF 20'000 (p/J. insgesamt CHF 100'000) zu beschliessen. Darüber hinaus (bis zum Betrag von CHF 150'000) kommt diese Kompetenz den Gemeindevorständen zu (Art. 14 ZV-Statuten). Für einmalige Kosten für einen bestimmten Zweck liegt die Kompetenz der Gemeindevorstände bei CHF 600'000. Die Zustimmung zu den wiederkehrenden und den einmaligen Mehrkosten liegt somit in der Kompetenz der Gemeindevorstände.

Damit der Mietvertrag baldmöglichst unterzeichnet werden kann, muss das Geschäft den Gemeindevorständen ausserordentlich vorgelegt werden.

#### Antrag des Zweckverbandes KES:

Beantragt wird die Bewilligung von:

- Jährlich-wiederkehrende Mehrkosten für Büromiete, Nebenkosten und zwei Parkplätze in der Höhe von CHF 123'420 (neu Miete p/J CHF 263'420); Hombrechtiker Anteil: CHF 10'162.40;
- Einmaligen Mehrkosten für bauliche Anpassungen, Projektumsetzung und ergänzende Möblierung in Höhe von CHF 547'500; Hombrechtiker Anteil: CHF 45'081.15.

Der Gemeinderat (Gemeindevorstand) hat darüber zu befinden.

#### **Erwägungen:**

Die neuen Räumlichkeiten befinden sich auf dem Areal der Ernst + Co. an der Oberen Wiltisgasse 48 in Küsnacht. Die Räume sind zu Fuss vom Bahnhof Küsnacht in ca. 8 Minuten erreichbar und die Bushaltestelle ist 160 Meter entfernt. Die Büros wurden durch den Vormieter teilweise ausgebaut. Der Ausbau im Wert von CHF 700'000 kann unentgeltlich übernommen werden. Die notwendigen Ergänzungen gehen zulasten der Mieterschaft. Der Mietvertrag ist indexiert, die Vertragsdauer beträgt 10 Jahre mit einer echten Option um weitere 5 Jahre. Die Übernahme des Objekts ist auf Oktober 2023 geplant, bis zum vorgesehenen Bezug im April 2024 wurde eine mietfreie Zeit vereinbart.

Sobald alle Stellen besetzt sind, arbeiten insgesamt 28 Mitarbeitende bei der KESB Bezirk Meilen. Bei der aktuell angedachten Möblierung wird jeder Arbeitsplatz ca. 9-13 m<sup>2</sup> in Anspruch nehmen (exkl. Sitzungszimmer und allgemeine Räume). Die Räumlichkeiten beinhalten auch Reserven für voraussichtlich vier weitere Arbeitsplätze. Dies ist eine Notwendigkeit in Anbetracht der demografischen Entwicklung und der Erfahrung der letzten fünf Jahre. Es ist weiterhin mit einer Zunahme an Meldungen, Verfahren und Personen, für die eine gesetzliche Massnahme errichtet werden muss, zu rechnen. Zudem sind im Rahmen der laufenden Revision des EG KESR zusätzliche Aufgaben für die KESB geplant, was auch erhöhten Personalbedarf zur Folge hat. Da auf dem Areal der Ernst + Co. kein Archivraum frei ist, wird ein «Zwischenarchiv» (für Akten die zeitnah verfügbar sein müssen) in den Büroräumen eingerichtet. Das effektive Archiv muss in externen Räumen untergebracht werden (die KESB muss sämtliche Akten während mindestens 50 Jahren physisch aufbewahren). Hierfür werden noch geeignete Räume gesucht.

Die zeitliche Dringlichkeit hat mittlerweile deutlich zugenommen. Das Risiko, ab 1. April 2024 keine Büroräumlichkeiten für die KESB zu haben, ist hoch, wenn das vorliegende Projekt nun nicht weiterverfolgt wird. Allerdings erscheinen die Kosten des Ausbaus als hoch und es erscheint angezeigt, kostengünstigere Ausbauvarianten zu prüfen.

#### **Kosten für die Gemeinde:**

Der Zweckverband KES Bezirk Meilen hat für die Bezirksgemeinden die mit den neuen Büroräumlichkeiten der KESB anfallenden Kosten berechnet und für die Gemeinde Hombrechtikon jährliche Mehrkosten an Miete von CHF 10'162.40 sowie einen Anteil an die einmaligen Kosten von CHF 45'081.15 ermittelt. Da das aktuelle Mietverhältnis auf den Zeitpunkt des Bezugs des neuen Mietobjekts aufgelöst wird, gibt es keine Überlappung bzw. keine Mehrkosten.

**Der Gemeinderat beschliesst:**

1. Der Antrag wird abgelehnt: Für den Zweckverband KES Bezirk Meilen werden folgende Mehrkosten nicht bewilligt:
  - Jährlich-wiederkehrende Mehrkosten für Büromiete, Nebenkosten und zwei Parkplätze in der Höhe von CHF 123'420 (neu Miete p/J CHF 263'420); Hombrechtiker Anteil: CHF 10'162.40;
  - Einmaligen Mehrkosten für bauliche Anpassungen, Projektumsetzung und ergänzende Möblierung in Höhe von CHF 547'500; Hombrechtiker Anteil: CHF 45'081.15.
  
2. Protokollauszug an:
  - Zweckverband KES, Postfach 523, 8706 Meilen
  - RGPK-Mitglieder (Pixas)
  - KESB Bezirk Meilen, Kurt Giezendanner, Dorfstrasse 7, 8700 Küsnacht
  - Bezirksgemeinden per Mail
  - Martin Hofer, AL Finanzen+Steuern (Pixas)
  - Eugen Gossauer, Ressortvorstand Gesellschaft (Pixas)
  - Monika Schmid, AL Gesellschaft (Pixas)

Gemeinderat Hombrechtikon



Rainer Odermatt  
Gemeindepräsident



Jürgen Sulger  
Gemeindeschreiber