

Zürich, 31. Oktober 2012

Weisung des Stadtrats an den Gemeinderat

Soziale Einrichtungen und Betriebe, Ausgliederung des Werk- und Wohnhauses zur Weid aus der Stadtverwaltung

1. Ausgangslage

Das Werk- und Wohnhaus zur Weid (WWW) in Rossau, Mettmenstetten, ist ein Wohnheim mit geschützten Arbeitsplätzen für erwachsene, sozial desintegrierte Personen mit Suchtproblemen, psychischen Erkrankungen und krankheits- und unfallbedingten Beeinträchtigungen. Das WWW verfügt über 70 Plätze in Einzelzimmern und bietet interne Arbeitsmöglichkeiten im Landwirtschaftsbetrieb, der Gärtnerei, der Schreinerei und der Hauswirtschaft. Die Einrichtung besteht seit 1912 und gehört zu den Sozialen Einrichtungen und Betrieben (SEB) des Sozialdepartements.

Die meisten Klientinnen und Klienten des WWW beziehen eine IV-Rente, etwa ein Drittel ausserdem Zusatzleistungen. In Ausnahmefällen können Sozialdienste auch Personen platzieren, die keine IV-Rente beziehen. Die Zuweisung erfolgt in der Regel durch den Sozialdienst der zuständigen Gemeinde, die auch die vom Kanton festgelegten Versorgertaxen garantiert oder übernimmt. Der Anteil der Klientinnen und Klienten mit Wohnsitz in der Stadt Zürich hat beim WWW in den letzten Jahren abgenommen und betrug im Jahr 2011 noch 35 Prozent.

Einrichtungen für erwachsene, invalide Personen unterstehen dem Bundesgesetz über die Institutionen zur Förderung der Eingliederung von invaliden Personen (IFEG). Die Kantone sind für den Vollzug des IFEG zuständig. Sie nehmen die Bedarfsplanung vor, erteilen die Betriebsbewilligung, genehmigen das Budget und legen die Tarife fest. Mit dem neuen Finanzausgleich zwischen Bund und Kantonen (NFA) wurde auch die Finanzierung der Betriebsbeiträge an die Kantone übertragen. Es ist davon auszugehen, dass die Kantone ihre Beiträge in den nächsten Jahren vereinheitlichen und künftig eine Finanzierung über Pauschalbeiträge anstreben. Damit werden die Einrichtungen einem zunehmenden Wettbewerbs- und Kostendruck ausgesetzt.

Neben dem WWW stehen den zuweisenden Stellen in der Stadt Zürich mit Schloss Herdern (7 Kilometer nördlich von Frauenfeld) und dem Murimoos in der Aargauer Gemeinde Muri zwei Alternativen mit einem vergleichbaren Angebot zur Verfügung. Für die Versorgung mit Wohnheimplätzen ist es deshalb aus strategischer Sicht nicht notwendig, dass die Stadt Zürich selber ein Wohnheim führt.

Durch die Einbindung in die Stadtverwaltung ist das WWW in diesem Wettbewerb benachteiligt. Der Handlungsspielraum und die betriebliche Flexibilität werden durch die starke Regulierungsdichte eingeschränkt. Ferner hat das WWW durch den Pflichtbezug von Querschnittsleistungen im Vergleich zu den wichtigsten Konkurrenten höhere Kosten zu tragen, was seine Konkurrenzfähigkeit beeinträchtigt.

Aus diesen Gründen beantragt der Stadtrat dem Gemeinderat die Ausgliederung des WWW in eine private Stiftung.

2. Werk- und Wohnhaus zur Weid (WWW)

Das WWW wurde 1912 von der Stadt Zürich gegründet und feiert in diesem Jahr sein 100-Jahr-Jubiläum; es ist eine traditionsreiche soziale Einrichtung mit einer vielfältigen und wechsellvollen Geschichte.

Das WWW steht seit 1994 unter der Leitung von Hansruedi Sommer. Unter seiner Leitung hat sich das WWW zu einem modernen Sozialbetrieb mit einer guten Marktposition entwickelt:

- Seit 2001 verfügt das WWW über ein nach ISO 9001/BSV 2000 zertifiziertes Qualitätsmanagement.
- Die Klientinnen und Klienten sowie die Kunden des WWW werden regelmässig zu ihrer Zufriedenheit befragt.
- Landwirtschaftsbetrieb und Gärtnerei wurden nach den Richtlinien von Bio-Suisse ausgerichtet.
- Im Weid-Laden werden die Produkte aus Landwirtschaft und Gärtnerei im Direktverkauf angeboten.
- Mit dem Bau des Wohnhauses II wurde die Kapazität erweitert und die Infrastruktur an die veränderten Bedürfnisse angepasst.

2.1 Angebot des WWW

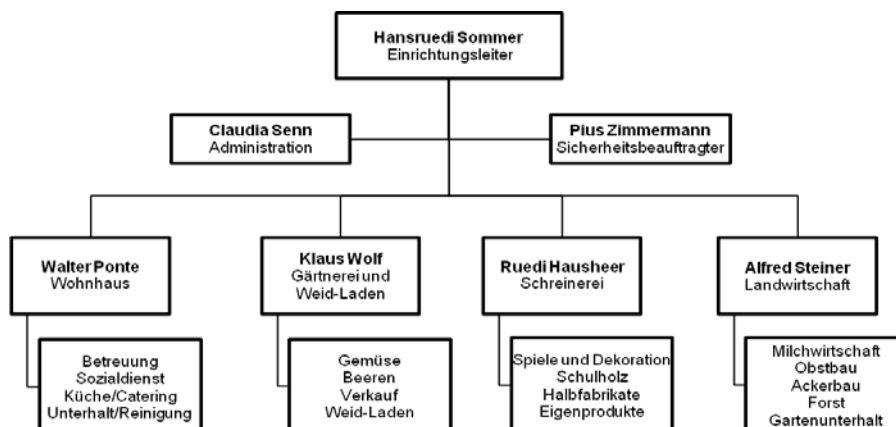
Das WWW ist eine bewährte IV-Einrichtung mit gut ausgestatteter Infrastruktur. Sie verfügt über ein attraktives Angebot, welches bei den Versorgern eine entsprechende Nachfrage findet.

Die Einrichtung verfügt über 70 Plätze in möblierten Einzelzimmern. Die Mahlzeiten werden gemeinsam im Speisesaal eingenommen. Den Bewohnerinnen und Bewohnern wird an 365 Tagen im Jahr professionelle sozialpädagogische Betreuung angeboten. Sie können selber Haustiere halten; es stehen ihnen auch Freizeiträume und -einrichtungen zur Verfügung. Für die medizinische Betreuung sorgen Hausärztinnen und Hausärzte und die Spitex.

Von den Klientinnen und Klienten wird erwartet, dass sie in den eigenen Betrieben mitarbeiten. Es stehen 70 geschützte Arbeitsplätze in der Gärtnerei (15), der Schreinerei (30), der Landwirtschaft (16) und der Hauswirtschaft (9) zur Verfügung. Die Klientinnen und Klienten werden durch fachlich qualifizierte Berufsleute angeleitet. Sie haben auch die Möglichkeit, ein Berufsattest (EBA) oder ein Fähigkeitszeugnis (EFZ) zu erwerben.

2.2 Organisation

Die folgende Darstellung zeigt das aktuelle Organigramm des WWW:



Seit der Eröffnung des WWW im Jahr 1912 wird die interne Aufsicht durch eine vom Stadtrat bestellte Betriebskommission wahrgenommen. Eine übergeordnete Verpflichtung zur Bestellung einer Betriebskommission besteht nicht. Die gesetzliche Aufsicht über das WWW obliegt dem Bezirksrat, der das WWW regelmässig visitiert.

2.3 Kosten und Finanzierung

Die Erfolgsrechnung des WWW für das Jahr 2011 präsentiert sich wie folgt:

Kontogruppe	Aufwand	Ertrag
Personalkosten	3 378 370	
Sachaufwand	2 156 863	
Vergütung an IMMO für Raumkosten	1 167 924	
Übriger Aufwand	249 071	
Betriebliche Erträge		1 885 677
Beiträge von Bund und Kanton		1 613 044
Versorgertaxen		3 720 971
Übriger Ertrag		456 070
Total	6 952 228	7 675 762
Ertragsüberschuss	723 534	

Der Ertragsüberschuss von Fr. 723 534.– entspricht ungefähr den anteilmässigen Kosten für Support und Overhead, welche beim Sozialdepartement auf anderen Kostenstellen anfallen und dem WWW weiterverrechnet werden.

Die Kosten des WWW werden im Wesentlichen durch die mit dem Landwirtschaftsbetrieb, der Gärtnerei, der Schreinerei sowie der Hauswirtschaft erbrachten Leistungen, den Beiträgen von Bund und Kanton sowie den Versorgertaxen gedeckt. Der Kanton überprüft und bewilligt die Versorgertaxen auf Grundlage des Budgets und prüft die Jahresabrechnung; auf dieser Grundlage wird der jährliche Betriebsbeitrag festgelegt.

Zur Finanzierung der Versorgertaxen werden im Rahmen der geltenden Grundlagen zunächst das Einkommen und/oder das Vermögen der Klientinnen und Klienten herangezogen. Der verbleibende Teil wird entweder über Zusatzleistungen oder die Sozialhilfe finanziert. Die Monatspauschale für Unterkunft, Verpflegung und Betreuung beträgt zurzeit Fr. 4800.–/Monat, diejenige für die interne Beschäftigung Fr.1982.–/Monat.

Das WWW verfügte im Jahr 2011 über 27,7 Planstellen.

2.4 Grundstücke, Gebäude und Infrastruktur

Die dem WWW zugeordneten Grundstücke und Gebäude gehören zum Verwaltungsvermögen der Immobilien-Bewirtschaftung der Stadt Zürich. Der Liegenschaftenbesitz umfasst 33 Grundstücke mit 23 Gebäuden und zwei Quellrechten, die sowohl auf eigenen als auch auf Grundstücken von Dritten liegen. In Mettmenstetten befinden sich 24 Grundstücke, in Rifferswil sind es fünf, in Knonau liegen drei und in Kappel am Albis ein weiteres Grundstück. Die überbauten Grundstücke liegen im Weiler Rossau, der zur Gemeinde Mettmenstetten gehört. Es handelt sich dabei um die Verwaltung, die Wohnhäuser, die Werkstätten sowie weitere Nebengebäude des WWW.

Die Liegenschaft «Hägi», Kat.-Nr. 474, in Mettmenstetten, bebaut mit einem Wohnhaus, einem Waschhaus und einer denkmalgeschützten Scheune, gehörte bisher ebenfalls zum WWW. Diese Liegenschaft ist für das WWW nicht mehr betriebsnotwendig und wird deshalb noch im laufenden Jahr in die alleinige Verwaltungshoheit der Immobilien-Bewirtschaftung zurückgegeben. Da für diese Liegenschaft keine städtischen Bedürfnisse bestehen, soll das Objekt ausgeschrieben und veräussert werden.

Der von der Ausgliederung betroffene Liegenschaftenbesitz präsentiert sich demnach wie folgt:

a. Überbaute Grundstücke (Mettmenstetten)			
	Kat.-Nr.	Fläche (m ²)	Marktwert (Fr.)*
Weid, Werk- und Wohnhaus (einschl. Landwirtschaftsbetrieb)	T.v. 432	36 516	Land 2 263 175
			Gebäude 13 666 150
Schwabenmatt, Baarerstrasse 25 «Liegenschaft Binder»	T.v. 519	4 041	Land 828 675
			Gebäude 534 650
<i>Total überbaute Grundstücke</i>		<i>40 557</i>	<i>17 292 650</i>

*Marktwert bei Abgabe im Baurecht gemäss Schätzung der städtischen Schätzungskommission vom 22. August 2012 (GV-Nr. 32/2012)

b. Unbebaute Grundstücke		
	Kat.-Nr.	Fläche (m ²)
<i>Gemeinde Mettmenstetten</i>		
Weid	T.v. 432	169 101
Schwabenmatt	T.v. 519	20 216
Weid	2 491	44 379
Neuguet	224	23 088
Grossacher	94	20 445
Chächbrunnenholz	2 477	17 451
Chächbrunnenholz	2 469	3 099
Weidli	2 460	7 051
Wildental	2 472	470
Wildental	2 464	7 739
Chälleracher	3 744	17 116
Rossau	391	768
Chälleracher	438	62 829
Staldenhölzli	494	1 866
In der hinteren Halden	493	16 679
In der vorderen Halden	497	51 357
Guggenbüel	198	7 227
Guggenbüel	199	3 769
Hasenwinkel	440	20 416
Schürweid	468	10 599
Schürweid	544	6 288
Hasenwinkel	2 392	959
Wildentalholz	2 453	2 879
<i>Gemeinde Rifferswil</i>		
Tobelholz	226	4 202
Weid	266	25 106
Vorder Allmend	1 292	29 778
Weid	1 413	39 612
Weid	1 411	344

<i>Gemeinde Knonau</i>		
Eitenberg	117	9 928
Schlossholz	262	6 470
Gruenholz	264	57 782
<i>Gemeinde Kappel a. A.</i>		
Buchweid, Wannenhölzli	981	25 282
<i>Total unbebaute Grundstücke</i>		<i>714 295</i>
Total von Ausgliederung betroffener Liegenschaftenbesitz		754 852

Die folgende Tabelle gibt eine Übersicht über die grösseren Investitionen, die seit 1990 getätigt wurden, und die dabei von Bund und Kanton geleisteten Beiträge:

Objekt	Kredit	Beiträge Bund/Kanton
Gesamtsanierung (1990–1995, BAV 91005)	14 908 438	7 001 344
Erstellung eines Vieh-Laufstalls, Ersatz der Siloanlage und der Jauchegrube (1999–2001, BAV 95074)	1 683 373	363 663
Erstellung Sportplatz (2000, BAV 95096)	108 017	56 905
Abbruch Kälberstall, Ersatz Remise mit Geräteraum (2001–2002, BAV 95098)	234 096	148 032
Neubau Wohnhaus (STRB 922/2007)	6 530 000	3 080 000
Erneuerung der gebäudetechnischen Anlagen und Erstellung einer Photovoltaik-Anlage (STRB 1015/2010)	3 300 000	–
Total	26 763 924	10 649 944

Der Zustand der Gebäude ist mehrheitlich gut bis sehr gut.

3. Zielsetzung

Das WWW soll in eine privatrechtliche Stiftung überführt werden, welche von der Stadt Zürich errichtet wird. Die überbauten Grundstücke sollen mittels selbständigem und dauerndem Baurecht an die Stiftung Werk- und Wohnhaus zur Weid übertragen werden, die unbebauten landwirtschaftlichen Flächen mittels dinglichem Nutznießungsrecht. Die vorgesehene Vertragsdauer beträgt 92 Jahre.

Ziel der Ausgliederung ist es, das WWW als Wohnheim mit geschützten Arbeitsplätzen für erwachsene, sozial desintegrierte Personen mit Suchtproblemen, psychischen Erkrankungen und krankheits- und unfallbedingten Beeinträchtigungen zu erhalten. Die neue Trägerschaft soll den nötigen Handlungsspielraum erhalten, um sich im Markt zu positionieren und sich im Wettbewerb mit anderen vergleichbaren Trägern erfolgreich zu behaupten.

Die Nachfrage nach Plätzen, wie sie das WWW anbietet, ist ausgewiesen. Die Fachleute gehen davon aus, dass sie künftig noch zunimmt. Die Liegenschaften und die Infrastruktur befinden sich in einem guten Zustand und die laufenden Betriebskosten sind durch die Erträge nachhaltig gedeckt, so dass es möglich ist, die für den künftigen Unterhalt benötigten Rückstellungen zu machen.

Das Stiftungskapital soll Fr. 10 000 000.– betragen. Damit die Stiftung die Gebäude zum Marktwert von Fr. 14 200 800.– übernehmen kann und über ein ausreichendes Betriebskapital verfügt, ist vorgesehen, dass die Stadt ihr zusätzlich ein verzinsliches und rückzahlungspflichtiges Darlehen von Fr. 5 000 000.– gewährt.

Als Folge der Ausgliederung entfällt auch der Pflichtbezug von Querschnittsleistungen, was zu einer Senkung der Betriebskosten führt.

Der Stadtrat ist überzeugt, dass das WWW damit gute Voraussetzungen hat, um sich als selbständige Einrichtung künftig weiterzuentwickeln und im Wettbewerb zu behaupten.

4. Ausgliederung in eine privatrechtliche Stiftung

4.1 Zweck der Stiftung

Unter dem Namen «Stiftung Werk- und Wohnhaus zur Weid» soll eine privatrechtliche, gemeinnützige Stiftung i.S.v. Art. 80 ff. ZBG mit Sitz in Mettmenstetten gebildet werden.

Der Stiftungszweck bezweckt den Betrieb von Wohnformen und geschützten Arbeitsplätzen für erwachsene Personen mit sozialen, psychischen und Suchtproblemen. Die Bewohnerinnen und Bewohner arbeiten in der Gärtnerei, der Landwirtschaft, der Schreinerei und in der Hauswirtschaft. Die Stiftung kann weitere Einrichtungen errichten, übernehmen oder betreiben.

4.2 Struktur der Stiftung

Die Stiftung wird von einem Stiftungsrat strategisch geführt. Dieser besteht aus mindestens sieben Mitgliedern, die vom Stadtrat jeweils für eine gleichzeitige Amtsdauer von vier Jahren gewählt werden. Bei der Auswahl der Mitglieder ist bezüglich ihrem Fachwissen auf eine ausgewogene Zusammensetzung zu achten. Es können auch Wahlvorschläge von Gemeinden aus dem Bezirk Affoltern oder von angrenzenden Kantonen berücksichtigt werden, ebenso Mitglieder des Gemeinderats und der Stadtverwaltung der Stadt Zürich.

Die Stiftung überträgt die operative Führung einer Geschäftsleitung. Als Kontrollstelle wird die Finanzkontrolle der Stadt Zürich oder eine andere, von der Eidgenössischen Revisionsaufsichtsbehörde (RAB) zugelassene Revisionsstelle gewählt.

Das Stiftungsreglement, das die Organisation, Kompetenzen und Abläufe innerhalb der Stiftung regelt, wird vom künftigen Stiftungsrat erlassen.

Auf die Weiterführung der Betriebskommission kann verzichtet werden, da die betriebsinterne Aufsicht Aufgabe des Stiftungsrats ist.

Im Falle einer Auflösung der Stiftung fallen die von der Stadt Zürich gewidmeten Rechte an die Stadt Zürich zurück, unter Vorbehalt einer allfälligen Heimfallentschädigung.

4.3 Einräumung von Bau- und Nutzniessungsrechten an die Stiftung

Zur langfristigen Sicherstellung des Betriebs gibt die Stadt der Stiftung die überbauten Grundstücke mittels selbständigem und dauerndem Baurecht ab. Für die un bebauten, landwirtschaftlich genutzten Grundstücke werden der Stiftung gegen eine Entschädigung Nutzniessungsrechte eingeräumt.

Für die Baurechte gelten die folgenden wesentlichen Bestimmungen:

Baurechtsbelastete Grundstücke	1. T.v. Kat.-Nr. 432, Wohn- und Werkhaus zur Weid, Baurechtsfläche 36 516 m ²
	2. T.v. Kat.-Nr. 519, Liegenschaft «Binder», Baurechtsfläche 4041 m ²
Baurechtsdauer	92 Jahre
Baurechtszins	Basislandwert*: Fr. 3 091 850.– Baurechtszins: Fr. 92 755.– pro Jahr (basierend auf aktuellem Baurechtszinssatz 2012 von 3 %)
	Baurechtszinssatz: Durchschnittlicher Referenzzinssatz der vergangenen 5 Jahre
	Anpassung Landwert/Baurechtszins: alle 5 Jahre, 50 % der aufgelaufenen Teuerung gemäss Landesindex der Konsumentenpreise (LIK) sowie dazumal geltender Baurechtszinssatz.
Gebäudeentschädigung*	Fr. 14 200 800.– zahlbar bei Vollzug des Baurechtsvertrags (Grundbuchanmeldung)

Heimfallentschädigung	75 % der Anlagekosten der Gebäude und Anlagen
-----------------------	---

*Gemäss Schätzung der Schätzungskommission, GV-Nr. 32/2012

Für die Nutzniessungsrechte gelten folgende wesentlichen Bestimmungen:

Dienstbarkeitsbelastete Grundstücke	Grundstücke gemäss Liste Ziff. 2.4. b., Gesamtfläche 71,4 ha
Vertragsdauer	92 Jahre
Dienstbarkeitsentschädigung*	Fr. 17 971.– pro Jahr Anpassung der Dienstbarkeitsentschädigung: alle 10 Jahre, basierend auf einer Pachtzinsschätzung des Bauernverbands für landwirtschaftliche Gewerbe bzw. Schätzung der Entschädigung für die Quellenrechte durch die städtische Schätzungskommission.

* Entspricht dem jährlichen Pachtzins für ein landwirtschaftliches Gewerbe gemäss bäuerlichem Bodenrecht von Fr. 12 481.– zuzüglich Entschädigung für Quellenrechte von Fr. 5490.– pro Jahr.

4.4 Kapitalausstattung der Stiftung

Die Stiftung wird mit dem für eine geordnete Betriebsführung erforderlichen betriebsnotwendigen Vermögen ausgestattet. Das Anlagevermögen besteht aus den betriebsnotwendigen Gebäuden, die der Stiftung bei der Baurechtsabgabe gegen Entschädigung des Marktwerts übertragen werden.

Mobilien und Maschinen sind weitgehend abgeschrieben. Sie werden der neuen Trägerschaft zusammen mit den übrigen Aktiven und Passiven zum Buchwert überlassen.

Die Finanzierung der Stiftung erfolgt durch das von der Stadt eingebrachte Stiftungskapital von Fr. 10 000 000.–, ein verzinsliches und amortisierbares Darlehen der Stadt von Fr. 5 000 000.– sowie mittels eines verzinslichen Kontokorrents von höchstens Fr. 3 000 000.– bei der Stadt.

Im Folgenden wird davon ausgegangen, dass die Ausgliederung auf den 1. Januar 2014 erfolgt. Der definitive Zeitpunkt der Ausgliederung des WWW und der Übertragung der Vermögenswerte auf die Stiftung Werk- und Wohnhaus zur Weid wird vom Stadtrat festgelegt.

5. Personal

Von der Ausgliederung sind 39 Mitarbeitende betroffen, die insgesamt 28,2 Stellenwerte besetzen (Stand 1. Juni 2012). Es ist vorgesehen, das gesamte Personal bei der Stiftung WWW weiterzubeschäftigen. Mit der Übertragung an die Stiftung sind die heute bei der Stadt Zürich bestehenden öffentlich-rechtlichen Arbeitsverhältnisse unter Einhaltung der Kündigungsfrist aufzulösen und mit der Stiftung Werk- und Wohnhaus zur Weid neue Arbeitsverhältnisse (auf privatrechtlicher Basis) abzuschliessen. Zwecks Gewährleistung des Besitzstands und gleichwertiger Arbeitsverhältnisse der in die Stiftung übertretenden Mitarbeitenden soll mit einem Personalverband ein (vom Stiftungsrat abzuschliessender) Gesamtarbeitsvertrag abgeschlossen werden.

Die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter der Stiftung sollen für die Altersvorsorge bei der städtischen Pensionskasse versichert bleiben. Der Verbleib in der Pensionskasse bringt vor allem für langjährige Mitarbeitende eine grosse Sicherheit mit sich. Der Stadtrat wird darauf hinwirken, dass der Stiftungsrat einen Anschlussvertrag mit der städtischen Pensionskasse abschliesst.

Schliesslich ist noch der dem WWW per Anfang 2014 verbleibende Barwert der zu amortisierenden Einkäufe in die Pensionskasse von Fr. 485 600.– zu regeln. Im Vordergrund steht die Bildung einer Rückstellung, der die bis 2019 laufenden Annuitäten belastet werden können. Die Bildung der Rückstellung fällt in die Zuständigkeit des Stadtrats und soll dem Buchgewinn aus der Neubewertung der Grundstücke des WWW belastet werden. Diese Lösung ist tragbar, einfach und für die Stiftung wettbewerbsneutral.

6. Businessplan und Planerfolgsrechnung

Der Businessplan wurde unter Beizug eines externen Fachmanns erstellt. Er enthält eine Planerfolgsrechnung für das Jahr 2014 und eine Planbilanz per 1. Januar 2014.

Plan-Erfolgsrechnung 2014		
Ertrag		
Ertrag Wohnen		3 830 000
Ertrag Arbeiten (Entschädigung überweisende Kantone)		1 498 000
Dienstleistungen für Kundinnen und Kunden		134 000
Warenverkäufe extern		1 873 000
Warenverkäufe intern		188 000
Mietertrag (Dienst-)Wohnungen		84 000
Ertrag Verpflegung Mitarbeitende		11 000
Versicherungsleistungen für Personal sowie Bewohnerinnen und Bewohner		123 000
Verschiedene Nebenerträge		39 000
Aufwand		
Materialaufwand		
Lebensmittel von extern	513 000	
Lebensmittel von intern	188 000	
Landwirtschaft, Werkstätten, Betrieb	599 000	
Büromaterial, Drucksachen, Zeitschriften, Literatur	29 000	
Kleider, Wäsche, Vorhänge	19 000	
Käufe Viehhabe	74 000	
Personalaufwand		
Stiftungsrat	45 000	
Verwaltungs- und Betriebspersonal	3 224 000	
Lernende, Praktikantinnen und Praktikanten	92 000	
Sozialleistungen Arbeitgeber	584 000	
Personalnebenaufwand	63 000	
Arbeitsentgelte Klientinnen und Klienten	429 000	
Telekommunikation	43 000	
Mieten, Pacht, Benutzungskosten	26 000	
Veranstaltungen, Reisen, Lager, Promotion	16 000	
Eingekaufte Dienstleistungen, Beratung	245 000	
Sach- und Unfallversicherungsprämien	52 000	
Übriger Verwaltungs- und Sachaufwand	70 000	
Aufwand Sachanlagen		
Abschreibung Einrichtung Gärtnerei	31 000	
Abschreibung Einrichtung Landwirtschaft	61 000	
Abschreibung Einrichtung Schreinerei	57 000	
Abschreibung Einrichtung Küche, Wohnen, Betrieb	68 000	
Abschreibung Maschinen, Geräte, Fahrzeuge, Mobilien	33 000	
Reparatur und Unterhalt Maschinen, Geräte, Fahrzeuge, Mobilien	66 000	

Liegenschaftenaufwand		
Pachtzins landwirtschaftliche Fläche und Wald (inkl. Quellenrechte)	18 000	
Baurechtszins bebautes Land	93 000	
Abschreibung Gebäude auf Heimfallwert	39 000	
Bildung Rückstellung grosszyklische Sanierung	256 000	
Zusätzliche Rückstellung Werterhalt Gebäude	120 000	
Unterhalt Gebäude	160 000	
Betrieb und Reinigung Gebäude	144 000	
Wasser, Strom, Heizung, Abwasser, Entsorgung	99 000	
Finanzaufwand		
Zinsaufwand Darlehen	186 000	
Total	7 742 000	7 780 000
(+) Gewinn/(-) Verlust	38 000	

Würdigung des Betriebsergebnisses

Die geplanten Aufwände beinhalten keine Reserven, sind aber so bemessen, dass wert-erhaltend gewirtschaftet werden kann. Wo notwendig sind objektivierte kalkulatorische Kos-ten berücksichtigt. Die geplanten Erträge sind erreichbar. Der berechnete Gewinn beträgt 1,1 Prozent des gesamten Aufwands und ist damit kleiner als der Ermessensspielraum und die zukunftsbedingte Unsicherheit in den Planungsgrössen. Für den Aufbau und Betrieb der internen Dienste sind Personalressourcen von 2,8 Stellen, jährlich Fr. 50 000.– für Aufwand für einzukaufende Leistungen sowie einmalige Investitionen in Hard- und Software von Fr. 200 000.– eingerechnet. Die grössere betriebliche Autonomie der Stiftung lässt für die Zukunft zusätzliche Effizienzgewinne erwarten.

Erläuterungen zu den einzelnen Positionen

Die Positionen der Betriebsrechnung ohne Erläuterung wurden aufgrund der Erfahrungswerte (Vorjahreswert oder zwei- bzw. vierjähriger Mittelwert der Vorjahre) bestmöglich geschätzt. Damit erübrigt sich eine Aufführung in der nachfolgenden Aufstellung.

Ertrag Wohnen

Die Berechnung basiert auf folgenden Eckwerten: 70 Zimmer, Auslastung 95 Prozent, 360 Tage, Fr. 160.– pro Zimmer und Tag. Für die Zukunft kann mit teuerungsbedingten An-passungen sowie mit Anpassungen für den Fall gerechnet werden, dass erhöhter Betreu-ungsbedarf der Klientinnen und Klienten geltend gemacht werden kann. Die Tagestaxen für den Heimaufenthalt müssen vom Kantonalen Sozialamt Zürich genehmigt werden und sind dann über die Interkantonale Vereinbarung über die Sozialen Einrichtungen (IVSE) auch für platzierende Stellen aus andern Kantonen verbindlich. Das Delkredere-Risiko für das WWW ist gering; das WWW verlangt vor einer definitiven Aufnahme eines Klienten eine Kosten-übernahmegarantie der platzierenden Stelle.

Ertrag Arbeiten (Entschädigung durch überweisende Kantone)

Die Berechnung basiert auf folgenden Eckwerten: 70 Arbeitsplätze, Auslastung 90 Prozent, Taxe: Fr. 1982.– pro Platz und Monat. Das Festlegen der Monatspauschale erfolgt durch die Einrichtung bzw. deren Trägerschaft in Verhandlungen mit dem Kantonalen Sozialamt. Auf-grund der IVSE gilt dieser Satz auch für die andern einweisenden Kantone. Ein Delkredere-Risiko besteht nicht.

Mietertrag (Dienst-)Wohnungen

5 grössere Wohneinheiten zu Fr. 1400.– pro Monat

Ertrag Verpflegung Mitarbeitende

durchschnittlich 5 Mitarbeitende x 220 Tage x Fr. 10.– pro Mittagessen

Materialaufwand Lebensmittel von extern

Heimküche, Restaurant, Weid-Laden

Materialaufwand Lebensmittel von intern

Warenkäufe für Heimküche, Gärtnerei, Restaurant, Laden aus eigener Landwirtschaft

Personalaufwand Stiftungsrat

Entschädigung, Spesen; Vergleich mit andern Institutionen

Personalaufwand Verwaltungs- und Betriebspersonal

bisher 28,2 Stellenwerte, zusätzlich 2,8 Stellenwerte für selber zu erbringende interne Dienste (Finanz- und Rechnungswesen, Personaladministration, Informatik); total 31 Stellenwerte, durchschnittlicher Bruttolohn 2010 Fr. 100 000.–; für Teuerung bis 2014 und Verschiebung der Dienstalters- und Qualifikationsstruktur +4 Prozent

Personalaufwand Lernende, Praktikantinnen/Praktikanten

6 Lernende, 1 Praktikantin/1 Praktikant, durchschnittlicher Bruttolohn Fr. 13 200.–/Jahr

Personalaufwand Sozialleistungen Arbeitgeber

17,6 Prozent der Bruttolöhne,

Personalaufwand Personalnebenaufwand

Temporäre, Dienstkleider, Weiterbildung, Spesen usw.

Personalaufwand Arbeitsentgelte Klientinnen/Klienten

130 000 Stunden x Fr. 3.30 (Durchschnitt)

Mieten, Pacht, Benutzungskosten

vor allem landwirtschaftliche Maschinen

Eingekaufte Dienstleistungen, Beratung

Beratung, Revision, Tierarzt, Lohnarbeiten, nicht abrechenbare medizinische Leistungen; Fr. 50 000.– für Aufbau eigene Services

Sach- und Unfallversicherungsprämien

Unfallversicherung Klienten, Hagel usw.

Aufwand mobile Sachanlagen, Abschreibungen

Das mobile Anlagevermögen gemäss Anlagenbuchhaltung SEB Finanzen per Ende 2011 zeigt die nachstehenden Anschaffungs- und Buchwerte.

Betriebsbereich	Anschaffungswert	Buchwert Ende 2011	Lebensdauer in Jahren	Abschreibung auf dem Anschaffungswert
Gärtnerei	470 000	81 000	15	31 000
Landwirtschaft	800 000	266 000	20	61 000
Schreinerei	860 000	66 000	15	57 000
Küche, Office, Wäscherei, Weid Kafi, Wohnhaus, Fahrzeuge	680 000	244 000	10	68 000
Total aktuelles mobiles Anlagevermögen	2 810 000	657 000		217 000
IT, Rechnungswesen, Büro, weitere	200 000		6	33 000
Total zukünftiges mobiles Anlagevermögen	3 010 000			250 000

Pachtzins landwirtschaftliche Fläche und Wald

gemäss Schätzung der städtischen Schätzungskommission vom 22. August 2012 (GV-Nr. 32/2012)

Baurechtszins bebautes Land

gemäss Schätzung der städtischen Schätzungskommission vom 22. August 2012 (GV-Nr. 32/2012)

Abschreibung Gebäude auf Heimfallwert

0,416 Prozent des Nettoanlagewerts von Fr. 14 200 800.–; in 92 Jahren auf 75 Prozent abzuschreiben

Bildung Rückstellung grosszyklische Sanierung

0,8 Prozent des Versicherungswerts von Fr. 32 000 000.–

Zusätzliche Rückstellung Werterhalt Gebäude

0,3 Prozent des Versicherungswerts von Fr. 32 000 000.–

Unterhalt Gebäude

0,5 Prozent des Versicherungswerts von Fr. 32 000 000.–

Betrieb und Reinigung Gebäude

Service Haustechnik, Reinigung

Finanzaufwand Zinsaufwand Darlehen

2,75 Prozent von Fr. 5 000 000.–

Mittelfristiger Investitionsbedarf: Aufgrund des guten und zeitgemässen Standes der Gebäulichkeiten, der Einrichtungen und des Maschinenparks sind mittelfristig keine erheblichen Neuinvestitionen geplant. Die bauliche Erneuerung und die Erhaltung der Bausubstanz kann die Stiftung aus eigener Kraft erbringen. Gleiches gilt für die Finanzierung allfälliger baulicher Anpassungen.

7. Ausgliederungsbilanz

Ausgliederungsbilanz per 1. Januar 2014		
Flüssige Mittel	940 000	
Debitoren	480 000	
Lager, Vorräte	358 000	
Lager Schreinerei	90 000	
Viehbestand	200 000	
Total Umlaufvermögen	2 068 000	
Sachanlagen Gärtnerei	81 000	
Sachanlagen Landwirtschaft	260 000	
Sachanlagen Schreinerei	66 000	
Küche, Wohnen und Betrieb	244 000	
Gebäudeentschädigung (Baurecht)	14 200 800	
Total Anlagevermögen	14 851 800	
Total Aktiven	16 919 800	
Kreditoren		170 000
Kontokorrentkredit Stadt Zürich		1 799 800
Darlehen Stadt Zürich		5 000 000
Total Fremdkapital		6 198 800
Stiftungskapital		10 000 000

Total Eigenkapital		10 000 000
Total Passiven		16 919 800

Erläuterungen zu den einzelnen Positionen:

Flüssige Mittel

Veranschlagt mit 1,5 durchschnittlichen Monatsausgaben (brutto, ohne Einnahmen)

Debitoren, Kreditoren, Lager, Viehbestand

Heutige Grössenordnung

Sachanlagen

Gemäss aktuellem Buchwert; Annahme, dass sich in der Zeit bis zur Ausgliederung Entwertung und Ersatz- oder Erneuerungsinvestitionen die Waage halten

Gebäudeentschädigung (Baurecht)

Betroffen sind insgesamt 32 Grundstücke mit 20 Gebäuden und zwei Quellrechten. Die Grundstücke umfassen 56 ha Landwirtschaftsland und 16 ha Wald. Die 20 Gebäude stehen auf einer Grundstücksfläche von 28 000 m². Die Baujahre der Gebäude liegen zwischen 1880 (Administration, Personal) und 2009 (Wohnhaus II).

Die Liegenschaften bleiben im Eigentum der Stadt Zürich und gehen mittels Baurecht bzw. dinglichem Nutzniessungsrecht auf die neue Trägerschaft über.

Die überbauten Liegenschaften stehen dem WWW in einem selbständigen und dauernden Baurecht für 92 Jahre zur Verfügung. Nach 92 Jahren könnte die Eigentümerin, die Stadt Zürich, die Gebäude zu 75 Prozent der Nettoanlagekosten erwerben. Auf diesen Zeitpunkt hin sind die Bauten in den Jahren 2024– 2074 um jährlich 0,5 Prozent vom Nettoanlagewert abzuschreiben. Im Weiteren sind die Gebäude zu unterhalten und es ist eine jährliche Rückstellung von rund Fr. 256 000.– für grosszyklische Sanierungen zu bilden.

Eigenkapital: Damit das WWW als gesunde und leistungsfähige soziale Einrichtung weiterbestehen kann, soll die Stiftung mit einem Stiftungskapital von Fr. 10 000 000.– ausgestattet werden.

Fremdkapital: Ebenfalls im Interesse der gesicherten Liquidität soll die Stiftung zusätzlich zum Stiftungskapital mit einem langfristigen, fix zu 2,75 Prozent verzinslichen Darlehen von Fr. 5 000 000.– ausgestattet werden. Die solide Finanzierungsstruktur erlaubt es, nach dem Start in die Eigenständigkeit die Gebäudefinanzierung durch eine private Finanzierungslösung abzulösen. Die Darlehensgewährung erfolgt zu den nachfolgenden Konditionen:

Darlehensbetrag	Fr. 5 000 000.–
Zinssatz	fix 2,75 % p.a.
Laufzeit	25 Jahre 1. Januar 2014 bis 31. Dezember 2038
Amortisationen	ab 2019 Fr. 250 000.– p.a. jeweils Fr. 125 000.– per 30. Juni und 31. Dezember erstmals per 30. Juni 2019
Sicherstellung	Namenschuldbrief zulasten Baurecht

Im Weiteren offeriert die Stadt Zürich eine ergänzende Finanzierung in Form einer Limite für einen verzinslichen Kontokorrentkredit von höchstens Fr. 3 000 000.–, verzinslich zum jeweils geltenden Selbstkostensatz der Stadt Zürich. Der Kontokorrentkredit wird ebenfalls grundbuchrechtlich sichergestellt.

8. Finanzielle Auswirkungen auf die Stadt Zürich

Das Werk- und Wohnhaus zur Weid ist heute im Verwaltungsvermögen (Immobilien-Bewirtschaftung) bilanziert. Auf den Zeitpunkt der Ausgliederung sind die Gebäude einschliesslich Grundstücke zum Restbuchwert auf das Finanzvermögen der Liegenschaftsverwaltung zu übertragen bzw. die unüberbauten Grundstücke gemäss Nutzniessungsrecht auf das Verwaltungsvermögen der Liegenschaftsverwaltung. Aufgrund des langjährigen Besitzes des Werk- und Wohnhauses zur Weid (Erwerb 1912) umfasst der Restbuchwert am Stichtag der Ausgliederung (1. Januar 2014) die seit 1985 getätigten Investitionen abzüglich der seitherigen Abschreibungen. Dies deshalb, weil mit der Umstellung auf das harmonisierte Rechnungsmodell ab 1985 das damals noch nicht getilgte Verwaltungsvermögen in der Sammelposition «übernommenes Verwaltungsvermögen» innert zehn Jahren abgeschrieben wurde. Der am Ausgliederungstichtag resultierende Buchgewinn aller Grundstücke beträgt gemäss aktuellem Planungsstand voraussichtlich Fr. 5 200 000.–.

Der auf die Liegenschaftsverwaltung übertragene Grundstücksbestand ist nach den kantonalen Haushaltsvorschriften dem Finanzvermögen zuzuweisen und neu zu bewerten. Die im Verwaltungsvermögen verbleibenden landwirtschaftlichen Nutzungsflächen werden zum Restbuchwert 0 dem Verwaltungsvermögen der Liegenschaftsverwaltung zugeordnet (Institutions-Nr. 2028), dem auch die jährlichen Nutzniessungserträge von Fr. 12 481.– (Land) und Fr. 5490.– (Quellrechte) gutgeschrieben werden. Mit Blick auf die Ausgliederung in eine privatrechtliche Stiftung hat die städtische Schätzungskommission im September 2010 eine detaillierte Marktwertschätzung erstellt, die in der nachgeführten Fassung vom 22. August 2012 Grundlage für die Neubewertung bildet. Von der Ausgliederung ausgenommen werden die nicht betriebsnotwendigen Gebäude. Das Grundstück «Hägi» mit den drei zugehörigen Gebäuden wird von der Stiftung nicht genutzt. Sie wird deshalb in das Finanzvermögen der Liegenschaftsverwaltung übertragen, ist jedoch im Sinne eines Gesamtüberblicks der finanziellen Auswirkungen im nachstehenden Überblick mit berücksichtigt.

Weiter hat der Stadtrat nach bewährter Praxis entschieden, der Stiftung für das bebaute Land ein selbständiges Baurecht für 92 Jahre und für das landwirtschaftlich genutzte Land (einschliesslich Wald und Quellrechte) ein Nutzungsrecht einzuräumen. Die zu übernehmenden Gebäude sind von der Stiftung zum Marktwert zu entschädigen, während sie für das Bau- und Nutzungsrecht einen jährlichen Zins von Fr. 92 755.– bzw. Fr. 17 971.–, wovon Fr. 12 481.– für das Land und Fr. 5490.– für Quellrechte, entrichten wird. Als Differenz zwischen der Neubewertung im Finanzvermögen und dem Restbuchwert im Verwaltungsvermögen resultiert der Buchgewinn. Diesem werden noch die Transaktionskosten der Liegenschaftsverwaltung und der beim WWW verbleibende Barwert der noch zu amortisierenden Einkäufe in die Pensionskasse belastet. Summarisch präsentiert sich der Grundstückstransfer wie folgt:

Objekt	Vorgang	Bewertung	Institution	Betrag (Fr.)
<i>a. nicht betriebsnotwendig</i>				
Liegenschaft Hägi	Neubewertung	Marktwert	LV2026	472 600
<i>b. betriebsnotwendig</i>				
Gebäude	Aufwertung/Sacheinlage	Marktwert	LV2026	14 200 800
überbaute Grundstücke	Aufwertung/Baurecht	Kapitalisierter Ertrag/BRZ*	LV2024	1 545 917*
unüberbaute Grundstücke	Verbleib im Verwaltungsvermögen	Restbuchwert bzw. Fr.0.–	LV2028	0**
./ Restbuchwert	Übertrag vom VV ins FV	Restbuchwert	IMMO 4040	–5 200 000
Buchgewinn brutto				11 019 317

* Baurechtszins gemäss Schätzung GV-Nr. 32/2012 Fr. 92 755.– kapitalisiert mit 6 Prozent, gemäss Kreisschreiben der Direktion der Justiz und des Innern über den Gemeindehaushalt Art. 43 f.

** gemäss Festlegung aufgrund der Bewertung durch den Zürcher Bauernverband vom 20. Februar 2012 (vgl. Beilage zur nachgeführten Marktwertschätzung vom 22. August 2012)

Die Stiftung wird die Gebäude im Wert von Fr. 14 200 800.–, die Sachanlagen einschliesslich Vorräte sowie das Umlaufvermögen finanzieren müssen. Zu diesem Zweck stellt die Stadt ein Stiftungskapital von Fr. 10 000 000.– als Sacheinlage sowie ein verzinsliches und rückzahlbares Darlehen von Fr. 5 000 000.– zur Verfügung (vgl. Ausgliederungsbilanz).

9. Kompetenzübertragung

Die Grundzüge der zu errichtenden Stiftung sind in der vorliegenden Weisung dargestellt; der Stadtrat wird in diesem Sinne die Statuten ausarbeiten. Ferner soll der Stadtrat die Ermächtigung erhalten, alle für die Gründung der Stiftung und den Vollzug der Übertragung von Rechten und Pflichten auf die Stiftung Werk- und Wohnhaus zur Weid erforderlichen rechtsgeschäftlichen Willenserklärungen abzugeben sowie die Grundbuch- und Handelsregistereintragungen vorzunehmen.

Für die Ermittlung der Werte der einzelnen Transaktionen für die Bilanzbereinigung und die Übertragung der Vermögenswerte wurde auf die Planbilanz der Stiftung per 1. Januar 2014 abgestellt. Dem Stadtrat sind die zum Vollzug erforderlichen Kompetenzen zu übertragen.

10. Vorbereitung der Ausgliederung

Damit die Ausgliederung des WWW an die Stiftung Werk- und Wohnhaus zur Weid nach erfolgter Zustimmung des Gemeinderats per 1. Januar 2014 effektiv umgesetzt werden kann, müssen gewisse Vorleistungen erbracht werden, welche im Jahr 2013 ausserordentliche Kosten verursachen, die im Budget 2013 der Sozialen Einrichtungen und Betriebe nicht eingestell sind (Nachmeldung mit dem Novemberbrief).

Bezeichnung	Betrag
Überarbeitung des Marketingkonzepts	10 000
Neues Logo	40 000
Anpassung der Drucksachen	15 000
Aufbau einer eigenen Homepage	40 000
Total	105 000

11. Anpassung der Verordnung über die Wohnintegrationsangebote und deren Tarife vom 30. November 2011 (AS 843.400)

In Art. 9 der vom Gemeinderat erlassenen Verordnung ist das Werk- und Wohnhaus zur Weid als städtisches Angebot mit Heimbewilligung erwähnt. Mit der Ausgliederung wird das Angebot von der Stiftung übernommen. Art. 9 ist daher auf den Zeitpunkt der Übertragung aufzuheben.

12. Zuständigkeit

Das WWW gehört zu den vom Sozialdepartement geführten Heimen (Art. 75 lit. d GO). Gemäss Art. 98 Abs. 3 der Kantonsverfassung (KV) muss die Übertragung einer öffentlichen kommunalen Aufgabe, zu deren Erfüllung hoheitliche Befugnisse erforderlich sind, in der Gemeindeordnung geregelt werden, die Übertragung fällt also unter das obligatorische Referendum. Soll, wie hier, eine Aufgabe ohne hoheitliche Befugnisse übertragen werden, kann die Übertragung in Analogie zu Art. 98 Abs. 2 KV durch «Gesetz», auf kommunaler Stufe also durch den Gemeinderat, in einem dem fakultativen Referendum unterstehenden Beschluss erfolgen.

Dem Gemeinderat wird beantragt:

1. a) Das Werk- und Wohnhaus zur Weid in Rossau, Mettmenstetten, wird aus den Sozialen Einrichtungen und Betrieben des Sozialdepartements ausgegliedert und auf 1. Januar 2014 mit Aktiven und Passiven auf eine noch zu gründende «Stiftung Werk- und Wohnhaus zur Weid» i.S.v. Art. 80 ff. ZBG übertragen.
- b) Für die Stiftung wird ein Stiftungskapital von Fr. 10 000 000.– bewilligt.
- c) Der Stiftung wird von der Stadt Zürich ein fest zu 2,75 Prozent verzinsliches und rückzahlungspflichtiges Darlehen von Fr. 5 000 000.– gewährt.
- d) Der Stadtrat wird ermächtigt, mit der Stiftung einen Dienstbarkeitsvertrag abzuschliessen. Dieser umfasst
 - die Einräumung von zwei selbständigen und dauernden Baurechten i.S.v. Art. 675 und 779 ZGB für 92 Jahre, zulasten der nachfolgenden Grundstücke:

Kat.-Nr.	Bezeichnung	Zone	Fläche (in m ²)
T.v. 432	Weid, Werk- und Wohnhaus zur Weid	Oe, L	36 516
T.v. 519	Schwabenmatt, Baarerstrasse 25/27, Liegenschaft «Binder»	KB	4 041
	Gesamt		40 557

- gegen die Ausrichtung einer Gebäudeentschädigung von Fr. 14 200 800.– sowie eines jährlichen Baurechtszinses in der Höhe von anfänglich Fr. 92 755.– pro Jahr, und
- die Einräumung von 32 Nutzniessungsrechten i.S.v. Art. 745 ff. ZGB für 92 Jahre, zulasten der nachfolgenden Grundstücke:

Kat.-Nr.	Bezeichnung	Zone	Fläche (in m ²)
<i>Gemeinde Mettmenstetten</i>			
T.v. 432	Weid	L, Wald	169 101
T.v. 519	Schwabenmatt	L	20 216
2491	Weid	L, Wald	44 379
224	Neuguet	L	23 088
94	Grossacher	L	20 445
2477	Chächbrunnenholz	Wald	17 451
2469	Chächbrunnenholz	Wald	3 099
2460	Weidli	L, Wald	7 051
2472	Wildental	Wald	470
2464	Wildental	L	7 739
3744	Chällacher	L	17 116
391	Rossau	L	768
438	Chällacher	L	62 829
494	Staldenhölzli	L, Wald	1 866
496	In der hinteren Halden	L, Wald	16 679
497	In der vorderen Halden	L, Wald	51 357
198	Guggenbüel	L	7 227
199	Guggenbüel	L	3 769
440	Hasenwinkel	L	20 416

468	Schürweid	L, Wald	10 599
544	Schürweid	L, Wald	6 288
2392	Hasenwinkel	Wald	959
2453	Wildentalholz	L, Wald	2 879
<i>Gemeinde Rifferswil</i>			
226	im Tobelholz	L, Wald	4 202
266	Weid	L	25 106
1292	Vorder Allmend	L	29 778
1413	Weid	L	39 612
1411	Weid	L	344
<i>Gemeinde Knonau</i>			
117	Eitenberg	Wald	9 928
262	Schlossholz	Wald	6 470
264	Gruenholz	Wald	57 782
<i>Gemeinde Kappel a. A.</i>			
981	Buchweid, Wannenhölzli	L, Wald	25 282
	<i>Gesamt</i>		714 295

gegen Ausrichtung einer jährlichen Dienstbarkeitsentschädigung von anfänglich Fr. 17 971.– pro Jahr.

2. Der Stadtrat wird ermächtigt, die Statuten festzulegen und sämtliche für die Gründung der Stiftung und den Vollzug der Übertragung von Rechten und Pflichten auf die Stiftung erforderlichen Handlungen, rechtsgeschäftlichen Willenserklärungen, Grundbuch- und Handelsregistereintragungen usw. vorzunehmen. In den Statuten ist insbesondere als Stiftungszweck die unveränderte Fortführung des Werk- und Wohnhauses zur Weid und im Falle der Auflösung der Stiftung der Rückfall der gewährten dinglichen Rechte festzuhalten sowie auf eine ausgewogene Zusammensetzung des Stiftungsrats unter Einschluss von Vertretungen der Stadt zu achten.
3. Auf den Zeitpunkt der Übertragung (1. Januar 2014) wird Art. 9 der Verordnung über die Wohnangebote und deren Tarife (AS 843.400) aufgehoben.

Es wird davon Kenntnis genommen, dass

- die Aktiven und Passiven (mit Ausnahme der Gebäude und Grundstücke) des Werk- und Wohnhauses zur Weid in der Rossau per Anfang 2014 zum Nominal- bzw. Buchwert auf die Stiftung Werk- und Wohnhaus zur Weid übergehen,
- der Stadtrat das in der Landwirtschaftszone gelegene Grundstück Mettmestetten Kat.-Nr. 474 mit einer Fläche von 8087 m², umfassend ein Wohnhaus (Vers.-Nr. 143), eine Scheune (Vers.-Nr. 144) und ein Waschhaus (Vers.-Nr. 145), nach Ausschreibung verkauft.

Die Berichterstattung im Gemeinderat ist dem Vorsteher des Sozialdepartements und den Vorstehern des Finanz- sowie des Hochbaudepartements übertragen.

Im Namen des Stadtrats
die Stadtpräsidentin
Corine Mauch
die Stadtschreiberin
Dr. Claudia Cuche-Curti