

# **Alters- und Pflegeheim Eichi Niederglatt**

## **Anschlussvertrag**

**zwischen der Gemeinde Niederglatt**

**und den Gemeinden  
Höri, Neerach, Stadel und Weiach**

**über den Betrieb und Fortbestand des Alters- und Pflegeheims Eichi in Niederglatt**

**gültig ab 01. Januar 2019**

## Inhaltsverzeichnis

<b>I.</b>	<b>Allgemeine Bestimmungen</b>	<b>3</b>
Art. 1	Zweck	3
Art. 2	Eigentumsverhältnisse	3
Art. 3	Erweiterung, Neuanschaffungen, Neuaufnahmen	4
Art. 4	Kontakte zu den umliegenden Betreuungseinrichtungen	4
<b>II.</b>	<b>Beteiligung und Organisation</b>	<b>4</b>
Art. 5	Beteiligungen am Heim	4
Art. 6	Beteiligungen bei Erweiterungen / Beteiligungsänderungen	4
Art. 7	Organe und Fachstellen	5
Art. 8	Die Legislativen und Exekutiven von Trägergemeinde und Anschlussgemeinden	5
Art. 9	Der Gemeinderat der Trägergemeinde	5
Art. 10	Die Gemeinderäte der Vertragsgemeinden (Träger- und Anschlussgemeinden)	5
Art. 11	Verwaltungskommission	6
Art. 12	Heimleiter	6
Art. 13	Sekretariat	6
Art. 14	Rechnungsstelle	7
<b>III.</b>	<b>Betrieb</b>	<b>7</b>
Art. 15	Reglemente und Verordnungen	7
Art. 16	Aufnahme von Personen in das Heim	7
Art. 17	Führung des Heims	7
Art. 18	Das Ferienzimmer	7
Art. 19	Streitigkeiten	8
<b>IV.</b>	<b>Finanzierung</b>	<b>8</b>
Art. 20	Finanzierung von Erweiterungen, Neuanschaffungen und Sanierungen	8
Art. 21	Kostendeckung	8
Art. 22	Die Betriebskosten	8
Art. 23	Budget und Rechnung	9
Art. 24	Betriebsgewinne und Betriebsverluste	9
<b>V.</b>	<b>Vertragsdauer und Auflösung</b>	<b>9</b>
Art. 25	Kündigung	9
Art. 26	Rückerstattung der Beteiligung an den Anlagekosten	9
<b>VI.</b>	<b>Inkrafttreten und Schlussbestimmungen</b>	<b>10</b>
Art. 27	Inkrafttreten	10
<b>VII.</b>	<b>Unterzeichnung</b>	<b>10</b>

### **Gleichstellung von Mann und Frau**

Entsprechend dem Grundsatz der Gleichstellung von Frau und Mann gelten alle Personen- und Funktionsbezeichnungen in diesem Vertrag für beide Geschlechter. Zur besseren Lesbarkeit und Vereinfachung wird jedoch überall die männliche Schreibweise verwendet.

**Zwischen der**

Politischen Gemeinde Niederglatt - Trägergemeinde -

**und der**

Politischen Gemeinde Höri - Anschlussgemeinde -  
Politischen Gemeinde Neerach - Anschlussgemeinde -  
Politischen Gemeinde Stadel - Anschlussgemeinde -  
Politischen Gemeinde Weiach - Anschlussgemeinde -

wird für den Betrieb und Unterhalt sowie für die Erneuerung und allfällige Erweiterungen des Alters- und Pflegeheims Eichi, Niederglatt, der nachfolgende überarbeitete Anschlussvertrag abgeschlossen.

## I. Allgemeine Bestimmungen

### Art. 1 Zweck

Die Politische Gemeinde Niederglatt betreibt auf dem Grundstück Kat. Nr. 949 im Zentrum Eichi, Graftschaffstrasse 53, Niederglatt, das Alters- und Pflegeheim Eichi, Vers.-Nr. 351, nachstehend Heim genannt, und stellt

der Anschlussgemeinde Höri,  
der Anschlussgemeinde Neerach,  
der Anschlussgemeinde Stadel,  
der Anschlussgemeinde Weiach,

im Rahmen der nachstehenden Bedingungen und Reglemente Heim- und Pflegeplätze zur Verfügung.

Die Umsetzung der von der Trägergemeinde und den Anschlussgemeinden beschlossenen „Strategie 2018-2022“ bringt die gewünschte Öffnung des Heims für die Aufnahme von Personen mit erhöhtem Pflegebedarf. Daneben werden aber auch in Zukunft reine Altersheimplätze angeboten. Diese Umwandlung bedingt auch eine Überarbeitung des aus dem Jahr 1987 stammenden Anschlussvertrages.

### Art. 2 Eigentumsverhältnisse

Das Alters- und Pflegeheim Eichi verbleibt mit allen Gebäuden, Einrichtungen und Ausstattungen im alleinigen Eigentum der Politischen Gemeinde Niederglatt.

**Art. 3 Erweiterung, Neuanschaffungen, Neuaufnahmen**

Alle substanziellen Um- und Erweiterungsbauten sowie grundlegende betriebliche Veränderungen, aber auch die Aufnahme neuer Anschlussgemeinden können nur mit der Zustimmung aller Vertragsgemeinden erfolgen.

**Art. 4 Kontakte zu den umliegenden Betreuungseinrichtungen**

Die Verwaltungskommission und die Heimleitung pflegen regelmässige Kontakte zu den umliegenden Einrichtungen, welche betagte Personen betreuen und pflegen. Bei Bedarf ist eine Zusammenarbeit mit diesen Einrichtungen möglich.

**II. Beteiligung und Organisation****Art. 5 Beteiligungen am Heim**

Das Heim verfügt nach der sukzessiven Umsetzung der „Strategie 2018 - 2022“ über 40 Zimmer mit insgesamt 50 Heim- und Pflegeplätzen sowie über ein „Ferienzimmer“. Entsprechend den zur Verfügung stehenden Plätzen beteiligen sich die Trägergemeinde und die Anschlussgemeinden mit folgenden Optionen am Heim:

Die Trägergemeinde Niederglatt mit	26.25 Optionen (bisher 21),
Die Anschlussgemeinde Höri mit	6.25 Optionen (bisher 5),
Die Anschlussgemeinde Neerach mit	8.75 Optionen (bisher 7),
Die Anschlussgemeinde Stadel mit	6.25 Optionen (bisher 5),
Die Anschlussgemeinde Weiach mit	2.50 Optionen (bisher 2).

Gesamthaft ergibt dies ein Total von 50 Optionen.

Die vorstehend festgelegten Optionen können im gegenseitigen Einverständnis der zuständigen Organe in den direkt beteiligten Gemeinden sowie mit der Zustimmung der Verwaltungskommission jederzeit neu verteilt werden.

**Art. 6 Beteiligungen bei Erweiterungen / Beteiligungsänderungen**

Bei einer allfälligen Erweiterung des Heims sind die entsprechenden Beteiligungen unter den Vertragsgemeinden neu zu vereinbaren. Ebenso ist zu verfahren bei frei werdenden Beteiligungen zufolge Kündigung des Vertrages durch eine Anschlussgemeinde.

## **Art. 7 Organe und Fachstellen**

Die massgebenden Organe für diesen Anschlussvertrag und dessen Umsetzung sind:

- a) die Stimmberechtigten der Trägergemeinde und der Anschlussgemeinden,
- b) der Gemeinderat der Trägergemeinde,
- c) die Gemeinderäte der Anschlussgemeinden,
- d) die Verwaltungskommission.

Die involvierten Fachstellen sind:

- e) der Heimleiter,
- f) das Sekretariat,
- g) die Rechnungsstelle.

## **Art. 8 Die Legislativen und Exekutiven von Trägergemeinde und Anschlussgemeinden**

Bei der Genehmigung dieses Anschlussvertrages und bei Entscheiden im Zusammenhang mit dem Heim richten sich die Kompetenzen von Legislativen (Stimmberechtigte) und Exekutiven (Gemeinderäte) der Trägergemeinde und der Anschlussgemeinden nach den Bestimmungen ihrer jeweiligen Gemeindeordnung bzw. den entsprechenden Kompetenzen.

## **Art. 9 Der Gemeinderat der Trägergemeinde**

Der Gemeinderat der Trägergemeinde

- a) erstellt die Geschäftsordnung für die Verwaltungskommission und beantragt den Anschlussgemeinden deren Genehmigung,
- b) passt die Geschäftsordnung bei Bedarf den aktuellen Gegebenheiten an und legt sie den Anschlussgemeinden zur Genehmigung vor,
- c) projiziert und überwacht auf Antrag der Verwaltungskommission die Ausführung von Sanierungs- und Unterhaltsarbeiten sowie von allfälligen Umbau- und Ausbauprojekten,
- d) regelt die anteilmässige Rückerstattung bei der Kündigung einer Anschlussgemeinde
- e) wählt auf Antrag der Verwaltungskommission den Heimleiter.

## **Art. 10 Die Gemeinderäte der Vertragsgemeinden (Träger- und Anschlussgemeinden)**

Die Gemeinderäte der Vertragsgemeinden ordnen aus ihrer Mitte die in Artikel 11 dieses Anschlussvertrags festgelegte Anzahl Delegierte in die Verwaltungskommission des Heims ab. Die Gemeinderäte der Vertragsgemeinden sind zuständig für die Genehmigung der Geschäftsordnung für die Verwaltungskommission auf Antrag der Trägergemeinde.

Auf Antrag der Verwaltungskommission entscheiden die zuständigen Organe der Vertragsgemeinden über die Genehmigung von im Budget nicht enthaltenen Ausgaben, die den Kompetenzbetrag der Verwaltungskommission übersteigen.

Die Gemeinderäte der Vertragsgemeinden sind zudem zuständig für die Festsetzung folgender Erlasse:

- a) Grundsätze über die Organisation, den Betrieb und die Verwaltung des Heims,
- b) Anhänge zu diesem Vertrag,
- c) Aufnahmereglement,
- d) Heimordnung,
- e) Taxordnung,
- f) Personalverordnung,
- g) allenfalls weitere Reglemente und Verordnungen.

Die Gemeinderäte der Vertragsgemeinden genehmigen auf Antrag der Verwaltungskommission das jährliche Budget und die Jahresrechnung.

#### **Art. 11 Verwaltungskommission**

Für die Begleitung und Überwachung des Heimbetriebs besteht eine 9 Mitglieder umfassende Verwaltungskommission mit folgender Zusammensetzung:

Trärgemeinde Niederglatt	3 Sitze,
Anschlussgemeinde Neerach	2 Sitze,
Anschlussgemeinden Höri und Stadel	3 Sitze zusammen,
Anschlussgemeinde Weiach	1 Sitz.

Die Trärgemeinde Niederglatt stellt den Vorsitzenden der Verwaltungskommission und dessen Stellvertreter.

Der dritte Sitz für die Gemeinden Höri und Stadel wechselt jeweils nach Ablauf der 4 Jahre dauernden Amtszeit für Gemeinderäte von einer Gemeinde zu anderen.

Für die Geschäftsführung der Verwaltungskommission gelten die Bestimmungen des Gemeindegesetzes über die Gemeindebehörden. Aufgaben und Kompetenzen der Verwaltungskommission sind in der entsprechenden Geschäftsordnung geregelt.

#### **Art. 12 Heimleiter**

Der Heimleiter ist für den Gesamtbetrieb des Heims verantwortlich. Er führt das Heim im Sinne dieses Anschlussvertrages und der nachgeordneten Reglemente und Verordnungen gemäss Artikel 15 dieses Anschlussvertrages sowie im Rahmen seiner Kompetenzen. Er ist direkt der Verwaltungskommission unterstellt und hat Antragsrecht. Der Heimleiter nimmt mit beratender Stimme an den Sitzungen der Verwaltungskommission teil.

#### **Art. 13 Sekretariat**

Das Sekretariat der Verwaltungskommission wird durch die Trärgemeinde geführt. Es kann durch die Verwaltungskommission dem Heimleiter übertragen werden. Der Sekretär führt das Protokoll, bereitet die Beschlüsse vor und betreut die Korrespondenz. Er hat in der Verwaltungskommission beratende Stimme.

**Art. 14 Rechnungsstelle**

Das Heim ist als Bereich in die Rechnung der Trägergemeinde integriert. Die finanziellen Angelegenheiten des Heims werden in enger Zusammenarbeit zwischen dem Heimleiter und der Finanzabteilung der Politischen Gemeinde Niederglatt abgewickelt.

**III. Betrieb****Art. 15 Reglemente und Verordnungen**

Die Verwaltungskommission legt den Exekutiven der Vertragsgemeinden die nachfolgend aufgeführten Reglemente und Verordnungen zur Genehmigung vor:

- a) Beschluss über die Grundsätze für die Organisation, den Betrieb und die Verwaltung des Heims,
- b) Reglement über die Voraussetzungen und Bedingungen zur Aufnahme von Personen in das Heim (Aufnahmereglement),
- c) Verordnung über den Betrieb und die Verwaltung des Heims (Heimordnung),
- e) Verordnung über die Kosten für den Aufenthalt und die Betreuung im Heim (Taxordnung),
- f) Personalverordnung für das Personal des Heims.

Die Verwaltungskommission kann bei Bedarf weitere Reglemente und Verordnungen erlassen.

**Art. 16 Aufnahme von Personen in das Heim**

Die Aufnahme von Personen in das Heim erfolgt nach den Bestimmungen des Aufnahmereglements.

**Art. 17 Führung des Heims**

Der Heimleiter führt den Betrieb des Heims in eigener Verantwortung, sowohl für die personellen, als auch für die betrieblichen Belange. Bezüglich der Finanzen arbeitet er mit der Finanzverwaltung der Politischen Gemeinde Niederglatt zusammen.

**Art. 18 Das Ferienzimmer**

Das Ferienzimmer dient der kurzfristigen und zeitlich begrenzten Unterbringung von Personen für einen Ferienaufenthalt oder für das „Probewohnen“ von Interessenten an einem Heimplatz. Über die Verwendung des Ferienzimmers entscheidet der Heimleiter abschliessend, immer dem Grundsatz der Vollbelegung verpflichtet. Bezüglich der Finanzierung unterscheidet sich das Ferienzimmer nicht von den übrigen Heimplätzen.

Oberste Priorität hat aber in jedem Fall die Vollbelegung des Heims.

**Art. 19 Streitigkeiten**

Für die Erledigung allfälliger Streitigkeiten, die sich im Rahmen des Heimbetriebs, aus diesem Anschlussvertrag und seinen nachgeordneten Reglementen und Verordnungen gemäss Art. 15 des Anschlussvertrages ergeben, anerkennen alle Vertragsgemeinden den Bezirksrat Dielsdorf als Schlichtungsstelle.

**IV. Finanzierung****Art. 20 Finanzierung von Erweiterungen, Neuanschaffungen und Sanierungen**

Die Finanzierung von betrieblichen und baulichen Sanierungen, Erweiterungen, Umstrukturierungen sowie wertvermehrenden Neuanschaffungen von Einrichtungen und Ausstattungen hat durch die Vertragsgemeinden im Verhältnis der in Artikel 5 dieses Anschlussvertrages festgelegten Optionen zu erfolgen.

Bei kleineren Investitionen und Sanierungen bestimmt die Verwaltungskommission, ob die Kosten den Vertragsgemeinden verrechnet oder der Betriebsrechnung belastet werden.

Die Trägergemeinde ist bei grösseren Bauvorhaben berechtigt, von den Anschlussgemeinden entsprechend dem Baufortschritt und unter Berücksichtigung von zugesicherten Beiträgen und Subventionen Teilzahlungen zu verlangen.

**Art. 21 Kostendeckung**

Die Aufenthalts- und Betreuungstaxen des Heims sowie allfällige Mieten und die Gebühren für Dienstleistungen sind so festzulegen, dass in der Regel ein kostendeckender Betrieb möglich ist.

**Art. 22 Die Betriebskosten**

Die Betriebskosten des Heims werden pro Kalenderjahr ermittelt. Sie enthalten alle Aufwendungen für den Betrieb und den Unterhalt des Heims sowie seiner Einrichtungen und Ausstattungen. Kleinere Sanierungs- und Erneuerungsarbeiten können gemäss Artikel 20 Absatz 2 dieses Anschlussvertrages durch Beschluss der Verwaltungskommission ebenfalls der Betriebsrechnung belastet werden.

Von den Betriebskosten abzuziehen sind die folgenden Einnahmen und Erträge:

- a) die von den Bewohnern bezahlten Miet-, Pflege- und Betreuungskosten,
- b) allfällig weitere Mieteinnahmen,
- c) allfällige Beiträge und Subventionen,
- d) alle weiteren, aus dem Heimbetrieb und seinen Dienstleistungen resultierenden Einnahmen.



### **Art. 23 Budget und Rechnung**

Das Budget ist vom Heimleiter terminlich so zu erstellen und der Verwaltungskommission vorzulegen, dass es den Vertragsgemeinden rechtzeitig für die Erstellung ihrer eigenen Budgets zur Verfügung steht.

Die Jahresrechnung wird durch den Heimleiter und die Finanzverwaltung der Träger-gemeinde in gemeinsamer Zusammenarbeit terminlich so erstellt und der Verwaltungskommission vorgelegt, dass die Heimrechnung den Vertragsgemeinden rechtzeitig für die Erstellung ihrer eigenen Jahresrechnungen zur Verfügung steht.

### **Art. 24 Betriebsgewinne und Betriebsverluste**

Gewinne aus der jährlichen Betriebsrechnung werden einem Ausgleichskonto gutgeschrieben und aufkumuliert. Bei Verlusten aus der Betriebsrechnung entscheidet die Verwaltungskommission, ob diese dem Ausgleichskonto entnommen oder den Vertragsgemeinden im Verhältnis ihrer Optionen gemäss Art. 5 dieses Anschlussvertrags verrechnet werden.

## **V. Vertragsdauer und Auflösung**

### **Art. 25 Kündigung**

Dieser Anschlussvertrag kann von den Parteien unter Einhaltung einer Frist von 5 Jahren auf Ende eines Kalenderjahres gekündigt werden, erstmals jedoch auf den 31. Dezember 2025. Personen, die am Ende des Vertragsverhältnisses einen Heim- oder Pflegeplatz belegen, besitzen das Recht, diesen Platz nach Massgabe der dannzumal geltenden Vertragsbedingungen und Kostenberechnungen bis zu ihrem Ableben oder der medizinisch bedingten Verlegung in eine andere Einrichtung zu behalten.

### **Art. 26 Rückerstattung der Beteiligung an den Anlagekosten**

Die Anschlussgemeinden haben bei einer Kündigung sowie bei einer generellen Auflösung dieses Anschlussvertrages Anspruch auf eine teilweise Rückerstattung ihrer Beteiligung an den Anlagekosten durch die Trägergemeinde.

Die Höhe der Rückerstattung berechnet sich vom jeweiligen Buchwert, ausgehend von den ursprünglichen Nettokosten. Davon abzuziehen sind die jährlichen Abschreibungsquoten.

### **Genehmigungsvermerk der Verwaltungskommission:**

Die Verwaltungskommission des Altersheims Eichi hat diesen Anschlussvertrag anlässlich ihrer Sitzung vom 07. Februar 2018 genehmigt.

## VI. Inkrafttreten und Schlussbestimmungen

### Art. 27 Inkrafttreten

Dieser Anschlussvertrag tritt nach seiner Annahme durch die Vertragsgemeinden auf den 01. Januar 2019 in Kraft.

Auf den Zeitpunkt des Inkrafttretens dieses Anschlussvertrages werden der bisherige Anschlussvertrag aus dem Jahr 1987 und alle darauf basierenden Reglemente und Verordnungen ersatzlos aufgehoben.

## VII. Unterzeichnung

### Politischen Gemeinde Niederglatt

Dieser Anschlussvertrag ist mit Beschluss der Gemeindeversammlung der Politischen Gemeinde Niederglatt vom 13. Juni 2018 genehmigt worden.

Namens der Gemeindeversammlung

Der Präsident:  .....

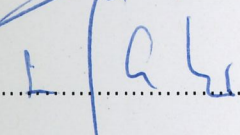
Der Schreiber:  .....

### Politischen Gemeinde Höri

Dieser Anschlussvertrag ist mit Beschluss der Gemeindeversammlung der Politischen Gemeinde Höri vom 06. Juni 2018 genehmigt worden.

Namens der Gemeindeversammlung

Der Präsident:  .....

Die Schreiberin:  .....

### Politischen Gemeinde Neerach

Dieser Anschlussvertrag ist mit Beschluss der Gemeindeversammlung der Politischen Gemeinde Neerach vom 11. Juni 2018 genehmigt worden.

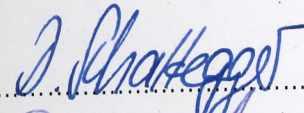
Namens der Gemeindeversammlung

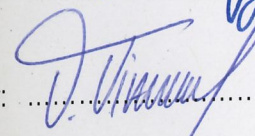
Der Präsident:  .....

Die Schreiberin:  .....

**Politischen Gemeinde Stadel**

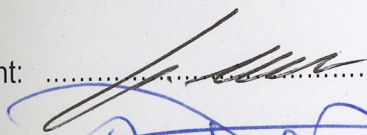
Dieser Anschlussvertrag ist mit Beschluss der Gemeindeversammlung der Politischen Gemeinde Stadel vom 11. Juni 2018 genehmigt worden.  
Namens der Gemeindeversammlung

Der Präsident:  .....

Der Schreiber:  .....

**Politischen Gemeinde Weiach**

Dieser Anschlussvertrag ist mit Beschluss der Gemeindeversammlung der Politischen Gemeinde Weiach vom 21. Juni 2018 genehmigt worden.  
Namens der Gemeindeversammlung

Der Präsident:  .....

Die Schreiberin:  .....