



# RAHMENVERTRAG

zwischen der

## Stadt Illnau-Effretikon

vertreten durch den Stadtrat Illnau-Effretikon

und dem

## Alters- und Pflegezentrum Bruggwiesen (APZB)

vertreten durch den Verwaltungsrat

Dieser Rahmenvertrag stützt sich auf  
Art. 3 der Verordnung für das Alters- und Pflegezentrum Bruggwiesen (APZB)  
vom 4. April 2019.

## PRÄAMBEL

Gemäss Art. 3 der Verordnung für das Alters- und Pflegezentrum Bruggwiesen APZB (VO APZB; IE 800.01.02) wird hier der Begriff Rahmenvertrag verwendet. Gemäss Art. 3 Abs. 3 und Art. 7 lit. a der Verordnung für das Alters- und Pflegezentrum Bruggwiesen handelt es sich rechtlich um einen Erlass.

## A. GRUNDLAGEN

Ziff. 1

### Zweck

<sup>1</sup> Der Rahmenvertrag legt die strategische Ausrichtung des Alters- und Pflegezentrums Bruggwiesen (APZB) sowie die Entwicklungsziele bezüglich Leistungskatalog, Finanzierung, Aufnahmepolitik, Investitionsplanung, Qualitätsmanagement und Information für jeweils vier Jahre fest.

<sup>2</sup> Der Rahmenvertrag bildet die Grundlage für die jährliche Leistungsvereinbarung zwischen dem Stadtrat und dem APZB, wo insbesondere die Leistungsziele und deren Überprüfung, die Kapazitäten sowie die Form der Zusammenarbeit zwischen APZB und Stadtrat geregelt werden.

Ziff. 2

### Geltungsdauer

Der Rahmenvertrag gilt für vier Jahre ab dem 1. Januar 2025 bis zum 31. Dezember 2028.

Ziff. 3

### Grundlagen

<sup>1</sup> Die Gemeindeordnung vom 7. März 2021 sowie die Verordnung für das APZB vom 4. April 2019 sind die Basis dieses Vertrages.

<sup>2</sup> Weitere Grundlagen für die Betriebsführung sind die Gesetze und Vorschriften des Kantons Zürich und des Bundes.

## B. LEISTUNGSKATALOG

Ziff. 4

### Aufgaben

- a. Bereitstellen und Betrieb von Wohn- und Pflegeplätzen in den Häusern A, B/C und in der Aussenwohngruppe Schlimpergstrasse.
- b. Bereitstellen und Betrieb von Wohn- und Pflegeplätzen für Menschen mit einer Demenzerkrankung, für temporäre Aufenthalte und für die Akut- und Übergangspflege.
- c. Bereitstellen und Betrieb von Plätzen für Tages- und Halbtagesaufenthalte im Tageszentrum Bruggwiesen.
- d. Aufbau und Betrieb von Wohnungen für Betagte und Personen mit Pflege- und/oder Betreuungsbedarf im Rahmen des Projektes Wohnen am Stadtgarten.

Ziff. 5

### Entwicklungsschwerpunkte

Für die Vertragsdauer werden zudem folgende Entwicklungsschwerpunkte gesetzt:

- a. Entwicklung und Betrieb eines Miet- und Dienstleistungsangebotes für Personen mit Pflege- und/oder Betreuungsbedarf im Rahmen der geplanten Überbauung «Wohnen am Stadtgarten». Die Dienstleistungen umfassen unter anderem Pflege (Spitex), Begleitung und Betreuung, Notfallversorgung, Mahlzeitendienst, Hauswartleistungen, Reinigungs- und Wäscheservice.
- b. Weitere Entwicklung und Stärkung des Tageszentrums Bruggwiesen.
- c. Die Zusammenarbeit mit anderen Leistungserbringenden im Bereich Gesundheit und Pflege wird intensiv angestrebt.

## C. FINANZIERUNG

Ziff. 6

### Grundsatz

Das APZB ist im Rahmen der gesetzlichen Vorgaben des Kantons so zu führen, dass die Eigenwirtschaftlichkeit sichergestellt ist.

Ziff. 7

### Vollkostenverrechnung, Tarife

<sup>1</sup> Das APZB verrechnet für sämtliche Leistungen und Dienstleistungen die vollen Kosten, sofern die Marktsituation dies erlaubt. Diese sind Grundlage für die vom Verwaltungsrat beschlossenen Tarife.

<sup>2</sup> Der Verwaltungsrat unterbreitet die Tarife dem Stadtrat zur Genehmigung.

<sup>3</sup> Bei der Vermietung von Wohnungen mit Dienstleistungen ist anzustreben, dass das Angebot auch für Personen mit tiefem Einkommen und Vermögen zugänglich ist.

Ziff. 8

### Finanzierung Tageszentrum

<sup>1</sup> Die Stadt Illnau-Effretikon und die Gemeinde Lindau leisten einen jährlichen Defizitbeitrag an den Betrieb des Tageszentrums Bruggwiesen.

<sup>2</sup> Der Beitrag basiert auf der Kostenrechnung des Vorjahres und beträgt maximal 80 % des Defizits, maximal Fr. 80'000.- (Illnau-Effretikon Fr. 66'665.- und Lindau Fr. 13'335.-).

Ziff. 9

### Anschubfinanzierung für «Wohnen am Stadtgarten»

<sup>1</sup> Die Stadt Illnau-Effretikon und die Gemeinde Lindau leisten einen Beitrag von 80 % der geschätzten einmaligen Kosten von Fr. 302'500.- für den Aufbau des Projekts Wohnen am Stadtgarten.

<sup>2</sup> Der Beitrag der Stadt Illnau-Effretikon beträgt maximal Fr. 201'665.- und der Beitrag der Gemeinde Lindau beträgt maximal Fr. 40'335.-.

Ziff. 10

### Defizitgarantie für «Wohnen am Stadtgarten»

<sup>1</sup> Die Stadt Illnau-Effretikon und die Gemeinde Lindau leisten eine Defizitgarantie für zwei Fünfjahresperioden von total maximal Fr. 400'000.- für den Betrieb Wohnen am Stadtgarten.

<sup>2</sup> Die Stadt Illnau-Effretikon trägt 5/6 und die Gemeinde Lindau trägt 1/6 des Defizits.

<sup>3</sup> Für die Defizitgarantie gilt eine Abrechnungsperiode von 5 Jahren. Die erste Abrechnung erfolgt per Ende Kalenderjahr nach dem 4. Betriebsjahr des Angebots Wohnen am Stadtgarten.

## D. AUFNAHMEPOLITIK

Ziff. 11

### Grundsatz

Priorität bei der Aufnahme in Angebote des APZB haben Personen mit Wohnsitz in den politischen Gemeinden Illnau-Effretikon und Lindau. Personen mit einem hohen Pflege- und Betreuungsbedarf haben Vorrang vor Personen mit einem niedrigeren Bedarf an diesen Leistungen.

Ziff. 12

### Aufnahme Wohnen am Stadtgarten

<sup>1</sup> Priorität bei der Aufnahme im Angebot «Wohnen am Stadtgarten» haben Personen mit Pflege- und/oder Betreuungsbedarf mit Wohnsitz in den Gemeinden Illnau-Effretikon und Lindau.

<sup>2</sup> Werden nicht alle Wohnungen für solche Personen benötigt, können diese Wohnungen unter Befristung auch an weitere Interessierte vermietet werden. Priorität haben dabei ebenfalls Personen mit Wohnsitz in den Gemeinden Illnau-Effretikon und Lindau.

Ziff. 13

### Rückkehr in eigene Wohnungen

Das APZB fördert mit seinen Angeboten, wo möglich, die Rückkehr in die eigene Wohnung. Die Selbstbestimmungswünsche der betroffenen Personen sind wenn immer möglich zu unterstützen.

## E. IMMOBILIEN- UND INVESTITIONSPLANUNG

Ziff. 14

### Städtische Immobilien

<sup>1</sup> Das APZB entrichtet eine vollkostendeckende Miete für die städtischen Immobilien. Die mierechtlichen Regelungen sind in einem separaten Mietvertrag festgehalten.

<sup>2</sup> Die Vermieterin verpflichtet sich, die Liegenschaft so zu unterhalten, dass seitens APZB gute und zeitgemässe Dienstleistungen und Arbeitsplatzbedingungen angeboten werden können. Das APZB weist die Vermieterin rechtzeitig auf dazu nötige Erweiterungen, Erneuerungen, Unterhaltsarbeiten oder Instandstellungen hin.

<sup>3</sup> Investitionen sind grundsätzlich von der Vermieterin zu tätigen und zu finanzieren.

<sup>4</sup> Mietereinbauten sind nur in Absprache und im Einverständnis mit der Vermieterin zulässig.

Ziff. 15

### Weitere Immobilien

Das APZB kann weitere Immobilien mieten, um die angestrebte Angebotserweiterung im Bereich von Alterswohnungen mit Dienstleistungen zu realisieren.

## F. QUALITÄTSMANAGEMENT

Ziff. 16

### Grundsatz

Die Qualität der Dienstleistungen übertrifft die gesetzlichen Vorgaben. Zur Prüfung und Sicherung der Qualität verfügt und betreibt das APZB ein branchenübliches Qualitätsmanagementsystem.

Ziff. 17

### Controlling

Das APZB verfügt über ein internes Kontrollsystem (IKS).

## G. UNTERNEHMENSWERTE

Ziff. 18

### Grundsätze

<sup>1</sup> Das APZB verfügt zur Erfüllung seiner Aufgaben über eine klare und auf Kontinuität angelegte Organisationsstruktur.

<sup>2</sup> Das APZB wird kundenorientiert geführt. Die Organe nehmen beim Festlegen und Umsetzen der Unternehmensstrategie die soziale und ethische Verantwortung gegenüber den Bewohnenden, den Mitarbeitenden und den Geschäftspartnern wahr.

<sup>3</sup> Die ethischen Grundsätze sind im Unternehmensleitbild des APZB geregelt.

<sup>4</sup> Das APZB ist ein fairer, verlässlicher, attraktiver und innovativer Arbeitgeber. Es bietet zeitgemässe Aus- und Weiterbildung an. Es betreibt aktive Nachwuchsförderung und sorgt für Chancengleichheit in allen Belangen.

<sup>5</sup> Ökologische Aspekte werden in der Unternehmensführung berücksichtigt.

Ziff. 19

### Innovation

Das APZB ist gehalten, die Entwicklungen sowohl im pflegerischen als auch im unternehmerischen Bereich zu verfolgen und diese entsprechend dem gesicherten Stand der Erkenntnisse im Kontext des APZB umzusetzen.

**H. INFORMATION**

<p>Ziff. 20 <b>Grundsätze</b></p>	<p><sup>1</sup> Das APZB berücksichtigt bei seiner Kommunikation nach aussen die Interessen der Stadt Illnau-Effretikon und der Gemeinde Lindau als Eigentümer.</p> <p><sup>2</sup> Die Kommunikation der strategischen Führungsebene wird vom Verwaltungsratspräsidium geführt.</p>
<p>Ziff. 21 <b>Reporting</b></p>	<p><sup>1</sup> Das APZB informiert den Stadtrat Illnau-Effretikon und den Gemeinderat Lindau zweimal jährlich schriftlich über wesentliche Entwicklungen und Vorkommnisse. Das Halbjahresreporting erfolgt mittels finanzieller Kennzahlen und statistischen Kennzahlen zu Bewohnenden und Personal. Das Jahresreporting erfolgt über den Geschäftsbericht und die Jahresrechnung.</p> <p><sup>2</sup> Über die Angebote «Tageszentrum Bruggwiesen» und «Wohnen am Stadtgarten» werden separate Erfolgsrechnungen geführt und ausgewiesen.</p> <p><sup>3</sup> Der Stadtrat Illnau-Effretikon und der Gemeinderat Lindau kann vom Verwaltungsrat jederzeit Informationen und Unterlagen einfordern, die im Zusammenhang mit der Erfüllung der gesetzlichen Vorgaben, dem Rahmenvertrag oder der Leistungsvereinbarung stehen.</p>
<p>Ziff. 22 <b>Geschäftsbericht</b></p>	<p>Das APZB erstellt einen jährlichen Geschäftsbericht. Er enthält eine Zusammenfassung der Jahresrechnung nach CURAVIVA, statistische Auswertungen und Kennzahlen zur Bewohnenden und Personal sowie die Beschreibung wichtiger Ereignisse im Jahresablauf.</p>

**I. ÜBERPRÜFUNG UND ERNEUERUNG RAHMENVERTRAG**

<p>Ziff. 23 <b>Grundsatz</b></p>	<p><sup>1</sup> Der Stadtrat und das APZB überprüfen den Rahmenvertrag alle vier Jahre auf Vollständigkeit und Aktualität und nehmen die notwendigen Anpassungen vor. Die Anliegen der Gemeinde Lindau sind bei den Vertragsanpassungen zu berücksichtigen.</p> <p><sup>2</sup> Der überprüfte und angepasste Rahmenvertrag ist dem Stadtparlament spätestens 9 Monate vor Ablauf der Geltungsdauer zur Genehmigung zu unterbreiten.</p>
--------------------------------------	--

**J. UNTERSCHRIFTEN**

Illnau-Effretikon, 14.11.2024  
**Für die Stadt Illnau-Effretikon**

Marco Nuzzi  
 Stadtpräsident

Peter Wettstein  
 Stadtschreiber

Illnau-Effretikon, 14.11.2024  
 Genehmigt durch das Stadtparlament Illnau-Effretikon am:

5. September 2024

**Für das Stadtparlament**

Simon Binder  
 Parlamentspräsident

Marco Steiner  
 Parlamentssekretär