

Einzelinitiative Daniel Westermann, «Unterstützung Baukosten Heim Rütibühl (Martin Stiftung)»

Antrag

Gestützt auf §151 Abs.1 des Gesetzes über die politischen Rechte des Kantons Zürich (GPR, LS 161) beantragt der Einzelinitiant Daniel Westermann gemeinsam mit 181 Mitunterzeichnern der Gemeindeversammlung zu beschliessen:

1. Der Einzelinitiative mit folgendem Wortlaut wird zugestimmt:
«Die Gemeinde Erlenbach unterstützt die Martin Stiftung zusätzlich mit CHF 700'000 zur Deckung der Baukosten des Neubaus des Heimes Rütibühl.»
2. Der Gemeinderat wird mit dem Vollzug beauftragt.

Gestützt auf §151 Abs.2 des Gesetzes über die politischen Rechte des Kantons Zürich unterbreitet der Gemeinderat der Gemeindeversammlung folgenden Gegenvorschlag zur Einzelinitiative:

1. Dem Gegenvorschlag mit folgendem Wortlaut wird zugestimmt:
Die Gemeinde Erlenbach bietet der Martin Stiftung ein Darlehen in Höhe von CHF 700'000 an, rückzahlbar innert fünfzehn Jahren mit einem Zinssatz von 0,5%.
2. Der Gemeinderat wird mit dem Vollzug beauftragt und zum Abschluss des entsprechenden Darlehensvertrages samt Finanzfolgen ermächtigt.

Beleuchtender Bericht

Das vorliegende Geschäft in Kürze

Die Martin Stiftung hat mit dem Neubauprojekt «Rütibühl» ein Betreuungsangebot für Menschen mit Beeinträchtigungen in Form von 32 Wohn- und Tagesstrukturplätzen geschaffen. Sie hat dabei mit Unterstützung durch Spenden von Privatpersonen, Stiftungen, Firmen und Gemeinden in der Höhe von CHF 7'700'000 gerechnet. Das Spendenziel wurde jedoch um CHF 2'300'000 verfehlt. Die Gemeinde Erlenbach hat sich 2021 und 2024 mit jeweils CHF 150'000, also insgesamt CHF 300'000, an den Baukosten beteiligt.

Am 11. Juli 2024 reichte Daniel Westermann mit weiteren Unterzeichnern eine Einzelinitiative ein. Diese verlangt, dass sich die Gemeinde Erlenbach mit weiteren CHF 700'000 an den Baukosten beteiligt, um die finanziellen Lasten der Martin Stiftung zu lindern. Der Gemeinderat stellt der Initiative einen Gegenvorschlag gegenüber: Die Gemeinde bietet der Martin Stiftung ein Darlehen zu einem Vorzugszins an, rückzahlbar innert 15 Jahren. Die Gemeindeversammlung kann über Initiative bzw. Gegenvorschlag befinden.

A. Ausgangslage

Am 11. Juli 2024 reichte Daniel Westermann, Kappelstrasse 10, gemeinsam mit 181 Mitunterzeichnern eine Einzelinitiative gestützt auf §146 des Gesetzes über die politischen Rechte (GPR, LS 161) bei der Gemeindeverwaltung ein. Die Einzelinitiative in Form eines ausgearbeiteten Entwurfs trägt den Titel «Unterstützung Baukosten Heim Rütibühl (Martin Stiftung)» und enthält folgenden Initiativtext:

«Die Gemeinde Erlenbach unterstützt die Martin Stiftung zusätzlich mit CHF 700'000 zur Deckung der Baukosten des Neubaus des Heimes Rütibühl.»

Mit Beschluss vom 3. September 2024 hat der Gemeinderat die Initiative in Form eines ausgearbeiteten Entwurfs für gültig erklärt. Sie wird den Stimmberechtigten im Einklang mit §151 GPR mit einem Gegenvorschlag des Gemeinderats zur Beschlussfassung unterbreitet.

B. Begründung der Initiative durch den Initianten

«Die Martin Stiftung ist bemüht die Aufnahme von Hypotheken möglichst gering zu halten, um die Betriebskosten nicht über Gebühr zu belasten. Sie hat deshalb mit einer Unterstützung durch Spenden von Privatpersonen, Stiftungen, Firmen und Gemeinden von CHF 7'700'000 gerechnet. Das Spendenziel wurde bisher um CHF 2'300'000 verfehlt. Auch der Kantonsbeitrag ist kleiner als erwartet ausgefallen, weil nicht alle Investitionen und Einrichtungen, gemäss den zurzeit gültigen Gesetzen, subventionsberechtigt sind. Die Bauabrechnung schliesst mit einer Kostenüberschreitung von 1.2%, welche dank professionellem Baumanagement und Einsparungen wesentlich unter der Bauteuerung liegt. Nach dem jetzigen Spendenstand muss die Martin Stiftung eine Hypothek von ca. CHF 7'000'000 aufnehmen, welche die Betriebsrechnung jährlich mit ca. CHF 150'000 Zinsaufwendungen belastet. Weil der Kanton (die vom Bund gesetzlich vorgegebenen) Entschädigungen zukünftig vermehrt als Subjekt- und nicht mehr als Objektfinanzierung leistet, führt dies zu grossen finanziellen Unsicherheiten. Die zusätzliche Unterstützung durch die Gemeinde würde die Risiken und Lasten substantiell reduzieren.

Die Gemeinde Erlenbach hat bereits einen Baukostenbeitrag von CHF 300'000 geleistet. Aus den oben genannten Gründen wünschen wir, dass die Standortsgemeinde Erlenbach mit dem zusätzlichen Beitrag die finanziellen Lasten der Martin Stiftung merklich lindert.»

C. Erwägungen des Gemeinderats

Ausgangslage

Die Martin Stiftung bietet in Erlenbach, Herrliberg und Stäfa rund 170 Wohn- und Arbeitsplätze für Menschen mit Beeinträchtigungen an. Sie ist zudem mit über 200 Mitarbeitenden die grösste Arbeitgeberin in Erlenbach und leistet einen wichtigen Beitrag zugunsten der Gesellschaft und für Menschen mit Beeinträchtigungen.

Eines der Wohnhäuser der Institution, das Wohnhaus Rütibühl, lag an ruhiger Lage oberhalb von Herrliberg am Waldrand. Das Haus wurde vor rund 70 Jahre vom ehemaligen Verein Rütibühl als Wohnheim exklusiv für Frauen mit kognitiver Beeinträchtigung

betrieben. Es gehört seit 2016 zur Martin Stiftung. Der Standort war indes nur für Angebote einer sozialen Institution nutzbar. Die bestehenden Gebäude wurden schon länger kaum noch unterhalten und waren in einem schlechten Zustand. Die Martin Stiftung beschloss deshalb einen Ersatzbau mit 32 Wohn- und Tagesstrukturplätzen. Der Neubau konnte im Mai 2024 mit einem Tag der offenen Tür eröffnet werden.

Vor Beginn des Neubauprojekts gelangte die Martin Stiftung im Jahr 2021 an den Gemeinderat mit dem Ersuchen, sich am Neubauprojekt zu beteiligen. Dieses wurde auf Gesamtkosten von CHF 26 Mio. veranschlagt, von denen knapp ein Drittel, also gut CHF 7.7 Mio. durch die Martin Stiftung mit Spenden zu finanzieren sind. Der Gemeinderat Erlenbach beschloss 2021 die Gewährung eines Beitrages von CHF 150'000 zugunsten des Neubaus.

Trotz Spendenerfolgen bei Privaten und Stiftungen sowie den Gemeindebeiträgen fiel es der Martin Stiftung schwer, die benötigte Gesamtsumme zu erreichen. Entsprechend fanden im Verlauf des Jahres 2023 Gespräche zwischen den Vertretern der Gemeinde Erlenbach und der Martin Stiftung statt. Dabei erklärten die Vertreter der Martin Stiftung, dass die Baukosten gestiegen seien und der Beitrag des Kantons tiefer ausfiel als erwartet. In den Gesprächen betonten Vertreter der Gemeinde Erlenbach, dass sie an einer gemeinsamen Lösung interessiert sind und forderten die Martin Stiftung auf, Vorschläge für mögliche Gegenleistungen einzubringen. Ebenfalls diskutiert wurde die Möglichkeit eines Darlehens. Im Dezember 2023 stellte die Martin Stiftung dem Gemeinderat Erlenbach ein Beitragsgesuch in Höhe von CHF 1 Mio. für den Neubau Rütibühl.

Begründet wurde das Gesuch mit gestiegenen Kosten für Baumaterialien und steigenden Baukosten wie auch einem härteren Fundraising-Umfeld. Zeitgleich wurde im Baugesuch die Bedeutung der Martin Stiftung für Menschen mit Behinderungen und für das Dorfleben in Erlenbach betont.

Im März 2024 entschied der Gemeinderat, der Martin Stiftung einen erneuten Beitrag von CHF 150'000 zu gewähren, womit der Gesamtbeitrag der Gemeinde Erlenbach bei CHF 300'000 liegt. Dies entspricht der Ausgabenkompetenz des Gemeinderats; in gleicher Höhe beteiligt sich auch die Gemeinde Herrliberg.

Am 11. Juli 2024 reichte Daniel Westermann die vorliegende Initiative ein, mittels welcher er die Gewährung eines Beitrages von zusätzlichen CHF 700'000 beantragt.

Erwägungen des Gemeinderats

Der Gemeinderat anerkennt die Bedeutung der Martin Stiftung, sowohl für die Gemeinde Erlenbach wie auch angesichts der Dienstleistungen, welche die Stiftung für Menschen mit Beeinträchtigungen erbringt. Der Gemeinderat hat deshalb sowohl im November 2021 wie auch im März 2024 für das Projekt Neubau des Wohnhauses «Rütibühl» einen Unterstützungsbeitrag von jeweils CHF 150'000 gesprochen. Obschon gemäss Bewohnerspiegel nur wenige Erlenbacher bei der Martin Stiftung untergebracht sind, ist sich die Gemeinde ihrer Verantwortung als Standortgemeinde der Stiftung bewusst und bereit, das Projekt in einem angemessenen Rahmen zu unterstützen.

Die Gewährung eines weiteren Unterstützungsbeitrags erachtet der Gemeinderat aber als nicht zielführend. Zum einen entspricht der bereits gewährte Beitrag in seiner Höhe von CHF 300'000 dem Betrag, mit welchem sich auch die Standortgemeinde Herrliberg am Neubau beteiligt. Des Weiteren verfügt die Martin Stiftung über ein ausreichendes Eigenkapital und Liegenschaften, die es ihr problemlos erlauben würden, Darlehen auf dem freien Markt zu beschaffen. Dass die Konditionen auf dem Kapitalmarkt als nicht vorteilhaft angesehen werden und die Martin Stiftung bemüht ist, die Belastung durch Hypotheken gering zu halten, kann der Gemeinderat nachvollziehen.

Der Gemeinderat ist deshalb der Meinung, dass ein Darlehen zu günstigen Konditionen der Martin Stiftung entgegenkommen würde. Durch den tiefen Zinssatz von 0,5% – welcher gut ein Prozentpunkt unter dem marktüblichen Darlehenszinssatz liegt – und eine Laufzeit von 15 Jahren wäre die Belastung der Betriebsrechnung pro Jahr gering. Allfällige Liquiditätsengpässe zum jetzigen Zeitpunkt könnten mit dem Beitrag behoben oder verhindert werden.

Der Gemeinderat beantragt den Stimmberechtigten deshalb, dem Gegenvorschlag zuzustimmen.

Rechtliche Rahmenbedingungen

Nach §147 Abs.1 GPR können in Versammlungsgemeinden Einzelinitiativen nur Gegenstände betreffen, die der Gemeindeversammlung oder der Urnenabstimmung unterstehen. Die Initiative verlangt einen Beitrag von CHF 700'000 und untersteht daher der Beschlussfassung durch Gemeindeversammlung nach Art. 15 Abs. 4 der Gemeindeordnung der Gemeinde Erlenbach vom 13. Juni 2021 (GO, SRGE 100.1).

Die vorliegende Einzelinitiative hat die Form eines ausgearbeiteten Entwurfs (gemäss §120 Abs.3 GPR). Sie weist einen Konkretisierungsgrad auf, welcher ohne jegliche Ergänzungen und Korrekturen in der vorliegenden Form umgesetzt werden kann. Entsprechend wird die Initiative bei einer Annahme durch die Gemeindeversammlung wirksam; eine Umsetzungsvorlage ist nicht notwendig.

Bei einer Annahme des Gegenvorschlags würde der Gemeinderat der Martin Stiftung ein entsprechendes Angebot mit den genannten Rahmenbedingungen unterbreiten. Die Details wären Gegenstand von entsprechenden Verhandlungen zwischen der Gemeinde und der Stiftung. Die finanzrechtlichen Konsequenzen hängen dabei von der konkreten Ausgestaltung des Darlehensvertrages ab.

D. Stellungnahme des Initianten Daniel Westermann

«Martin Stiftung ist eine seit über 130 Jahren bestehende und in Erlenbach fest verwurzelte Institution. Sie zählt zu den ältesten Institutionen im Kanton Zürich. Mit über 200 Angestellten hat sie für die Gemeinde Erlenbach und die Region eine grosse Bedeutung. Die Institution bietet rund 170 erwachsenen Menschen mit einer kognitiven Beeinträchtigung differenzierte Wohn- und Arbeitsplätze. Junge bis alte Erwachsene finden ein geborgenes und sicheres Zuhause sowie eine geeignete

Tagesstruktur, auf Wunsch und nach Möglichkeit bis an ihr Lebensende. Eine der Kernkompetenzen der Martin Stiftung ist die Betreuung und Begleitung älterer Menschen mit Behinderung.

Seit 2016 gehört das Areal Rütibühl zur Martin Stiftung. Es liegt an ruhiger Lage am Waldrand oberhalb von Herrliberg. Das bestehende Wohnhaus wurde während rund 70 Jahren vom ehemaligen Verein Rütibühl als Wohnheim ausschliesslich für Frauen mit kognitiver Beeinträchtigung betrieben. Der Standort ist lediglich für Angebote einer sozialen Institution nutzbar. Aufgrund ihres schlechten Zustands wurden die bestehenden Gebäude im Februar 2022 abgerissen, um einem Ersatzneubau für 32 Wohn- und Tagesstrukturplätze realisieren zu können. Im Mai 2024 eröffnete die Martin Stiftung den Neubau Rütibühl für Menschen, die heute wegen unzureichender Infrastruktur und entsprechend hohem Betreuungsbedarf oft keinen Wohnplatz finden.

Viele ältere Menschen mit kognitiver Beeinträchtigung erleben eine demenzielle Entwicklung. Diese Menschen finden sich in den bestehenden Strukturen nicht mehr zurecht, gefährden sich selbst und oft auch ihr Umfeld, was die Betreuung äusserst aufwändig macht. Für diese Menschen bietet der Neubau Rütibühl einen Lebensort mit allen notwendigen Einrichtungen für die Betreuung und Pflege sowie Teilhabe an den verschiedenen Aktivitäten der Martin Stiftung.

Den Neubau Rütibühl bewohnen auch Menschen mit Behinderung und zusätzlich herausforderndem Verhalten. Dabei handelt es sich u.a. um Menschen mit einer schweren Autismus-Spektrum-Störung (ASS). Diese Menschen können sich oft kaum artikulieren und haben Mühe, Beziehungen aufzubauen. Wenn sie sich ohnmächtig und unverstanden fühlen, reagieren sie nicht selten mit Gewaltausbrüchen. Der Neubau bietet die nötigen Sicherheitsvorkehrungen. Gleichförmige, ritualisierte Abläufe in überschaubarer und reizarmer Umgebung wirken entlastend. In einer normalen Wohngruppe ist ein solches Verhalten nicht tragbar.

Für den CHF 26'300'000 teuren Neubau Rütibühl rechnete die Martin Stiftung mit Spenden von Privatpersonen, Stiftungen, Firmen und Gemeinden von gesamthaft CHF 7'700'000. Dieses Ziel wurde leider, Stand März 2025, um rund 1,6 Mio. verfehlt. Zusätzlich fiel der Kantonsbeitrag kleiner aus als erwartet, dies weil die aktuelle Gesetzgebung noch nicht den heutigen Gegebenheiten entspricht und deshalb leider nicht alle erstellten, für den Betrieb aber zwingend notwendigen Einrichtungen subventionsberechtigt sind. Die der Martin Stiftung unter Berücksichtigung ihrer Eigenmittel, des Staatsbeitrags, der gewährten Gemeindebeiträge und der Spenden verbleibende Finanzierungslücke beträgt CHF 6'700'000. Sie muss durch eine Hypothek gedeckt werden, was die Betriebsrechnung zusätzlich mit jährlich rund CHF 150'000 belastet. Der mit der Initiative beantragte zusätzliche Baubeitrag der Gemeinde Erlenbach von CHF 700'000 würde die finanzielle Belastung der Martin Stiftung dauernd substanziell reduzieren.

An den Neubau Rütibühl beschloss der Gemeinderat Erlenbach im Rahmen seiner Finanzkompetenz bereits einen Baukostenbeitrag von gesamthaft CHF 300'000,

wofür ihm die Martin Stiftung auch sehr dankbar ist. Ich beantrage nun aber, dass die Gemeinde Erlenbach als Standortgemeinde der Martin Stiftung für diesen Neubau einen markant höheren Beitrag leistet. Erlenbach hat in der Vergangenheit die Martin-Stiftung bei all ihren Bauprojekten finanziell immer grosszügig unterstützt. Und dies nicht zuletzt aufgrund der langjährigen Verbundenheit mit ihr sowie im Bewusstsein um ihre wichtige Funktion in unserer Region.

Die mit der Initiative begehrten zusätzlichen und nicht rückzahlbaren CHF 700'000 sind aufgrund der aktuellen finanziellen Situation der Gemeinde sowohl vertret- als auch verkraftbar. Für die Martin Stiftung, eine gesellschaftlich und sozial bedeutsame Erlenbacher Institution, bedeutet dieser zusätzliche Baubeitrag eine nachhaltige finanzielle Entlastung. Bei Gutheissung des gemeinderätlichen Gegenvorschlags würde die Institution zwar ebenfalls zusätzlich profitieren, im Gegensatz zur Initiative wäre die Entlastung aber kleiner und zudem zeitlich befristet.

Ich ersuche deshalb die Erlenbacher Stimmberechtigten, der Gewährung eines zusätzlichen nicht rückzahlbaren Baubeitrags an die Martin Stiftung mit der Gutheissung meiner Initiative zuzustimmen. Ganz herzlichen Dank dafür!

Daniel Westermann, Initiant»

E. Empfehlung und Antrag des Gemeinderats

Der Gemeinderat empfiehlt der Gemeindeversammlung die Annahme des Gegenvorschlags.

Erlenbach, 18. März 2025

Für den Gemeinderat

Philippe Zehnder, Gemeindepräsident

Dr. Adrienne Suvada, Gemeindeschreiberin

Stellungnahme der Rechnungsprüfungskommission

Die Rechnungsprüfungskommission hat die Einzelinitiative von Daniel Westermann, «Unterstützung Baukosten Heim Rütibühl (Martin Stiftung)» im Umfang von CHF 700'000 und den Gegenvorschlag des Gemeinderates hinsichtlich Gewährung eines Darlehens in Höhe von CHF 700'000, rückzahlbar innert fünfzehn Jahren mit einem Zinssatz von 0,5%, geprüft.

Die Martin Stiftung stellt für die Gemeinde und den Bezirk eine wichtige Institution dar. Es ist von grosser Bedeutung, dass diese Institution mit Sitz in Erlenbach über eine nachhaltige Finanzierung verfügt. Sowohl die Einzelinitiative als auch der Gegenvorschlag ermöglichen einen finanziell nachhaltigen Betrieb. Die ökonomischen Aspekte, welche die Gemeinde bei ihrem Gegenvorschlag ins Feld führt, sind richtig und nachvollziehbar.

Die RPK bevorzugt jedoch den Vorschlag der Einzelinitiative und sieht diesen als die zielführendere Lösung, um die nachhaltige finanzielle Basis der Martin Stiftung und damit auch die zahlreichen Arbeitsplätze im Bezirk zu gewährleisten. Die RPK unterstützt die Einzelinitiative von Daniel Westermann vom 11. Juli 2024, «Unterstützung Baukosten Heim Rütibühl (Martin Stiftung)» im Umfang von CHF 700'000 und beantragt, diese zu bewilligen.

Beschluss der Rechnungsprüfungskommission

Die Rechnungsprüfungskommission empfiehlt der Gemeindeversammlung vom 16. Juni 2025, im Sinne von Artikel 44 der Gemeindeordnung, die Einzelinitiative von Daniel Westermann, «Unterstützung Baukosten Heim Rütibühl (Martin Stiftung)» im Umfang von CHF 700'000 zu bewilligen.

Erlenbach, 08. April 2025

Für die Rechnungsprüfungskommission

Jean-Marc Degen, Präsident

Benjamin Vetterli, Aktuar