



## **Auflösung des Zweckverbands Ehemaliges Kreisspital Rüti**

### **Urnenabstimmung vom 25. September 2022**

Antrag der Zweckverbandsgemeinden an die Stimmberechtigten

Zweckverbandsgemeinden:

- Bubikon
- Dürnten
- Hinwil
- Hombrechtikon
- Rüti

## **Das Wichtigste in Kürze**

Der Zweckverband Ehemaliges Kreisspital Rüti, der von den Gemeinden Bubikon, Dürnten, Hinwil, Hombrechtikon und Rüti getragen wird, dient heute ausschliesslich dem Erhalt der Liegenschaften des Spitalareals in Rüti. Nach Meinung der Gemeindevorstände aller Verbandsgemeinden soll er nun aufgelöst werden, denn es gibt in absehbarer Zeit keine gemeinsamen Aufgaben, welche die Gemeinden auf diesem Areal erfüllen könnten oder müssten. Gleichzeitig zeichnet sich ein grösserer Investitionsbedarf für die Erhaltung der teilweise denkmalgeschützten Gebäude ab. Die Gemeinde Rüti hat Interesse daran, das ortsbildprägende Areal zu übernehmen und im Rahmen der gesetzlichen Möglichkeiten zu entwickeln. Gemäss dem Raumentwicklungskonzept der Gemeinde Rüti ist vorgesehen, die bestehenden öffentlichen bzw. gesundheitspolitischen Aufgaben weiterzuführen und zu ergänzen. Die vorhandene historische Bausubstanz ist in Übereinstimmung mit den denkmalpflegerischen Vorgaben zu erhalten.

Dazu sollen im Zuge der Auflösung die Grundstücke, Mobilien und Immobilien des Zweckverbands auf die Gemeinde Rüti übertragen werden. Die Gemeinde Rüti entschädigt im Gegenzug die anderen Verbandsgemeinden nach dem in den Zweckverbandsstatuten festgesetzten Schlüssel. Die Liquidationsbestimmungen regeln die weiteren Details der Auflösung und Übertragung. U.a. ist darin vorgesehen, dass die Gemeinde Rüti die anderen ehemaligen Verbandsgemeinden an einem allfälligen Verkaufsgewinn bei einem – allerdings nicht vorgesehen – Verkauf bis Ende 2027, zu beteiligen hätte. Der Entschädigung liegt eine neutrale Schätzung der Zürcher Kantonalbank (ZKB) zugrunde. Die Gemeinde Rüti erhält mit dem Areal Möglichkeiten aber auch Verpflichtungen und übernimmt das damit einhergehende finanzielle Risiko.

## **Abstimmungsfrage**

«Stimmen Sie der Auflösung des Zweckverbands Ehemaliges Kreisspital Rüti nach den Liquidationsbestimmungen zur Auflösung des Zweckverbands Ehemaliges Kreisspital Rüti zu?»

## **Anträge und Empfehlungen**

- Die Gemeindevorstände der Gemeinden Bubikon, Dürnten, Hinwil, Hombrechtikon und Rüti beantragen ihren Stimmberechtigten, dieser Vorlage zuzustimmen.
- Die Rechnungsprüfungskommissionen der Gemeinden Dürnten, Hinwil und Rüti empfehlen ihren Stimmberechtigten, dieser Vorlage zuzustimmen.
- Die Rechnungsprüfungskommission der Gemeinde Bubikon und die Rechnungs- und Geschäftsprüfungskommission der Gemeinde Hombrechtikon empfehlen ihren Stimmberechtigten, dieser Vorlage nicht zuzustimmen (Begründung s. S.9).
- Der Vorstand und die Rechnungsprüfungskommission des Zweckverbands Ehemaliges Kreisspital Rüti empfehlen den Stimmberechtigten der Verbandsgemeinden dieser Vorlage zuzustimmen.

## **Ausgangslage**

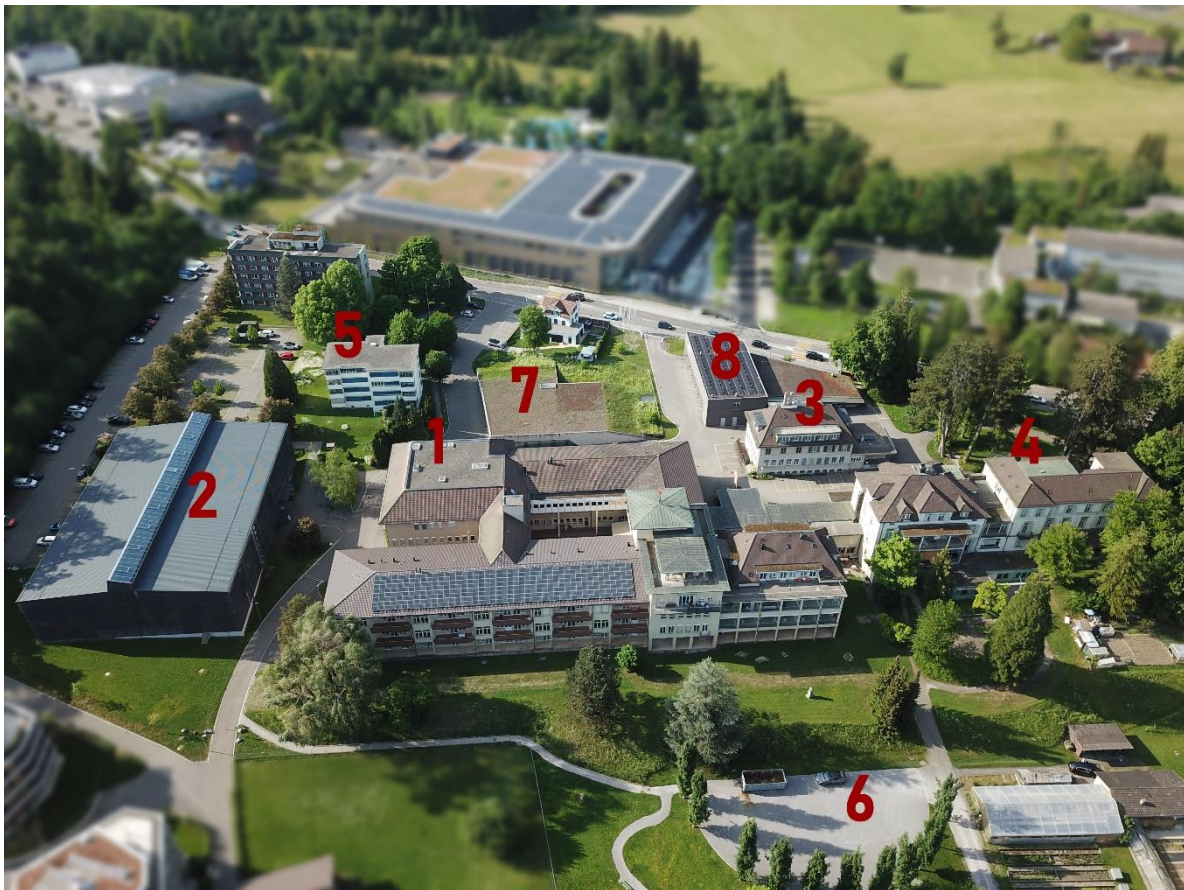
Die politischen Gemeinden Bubikon, Dürnten, Hinwil, Hombrechtikon und Rüti bilden unter der Bezeichnung «Zweckverband Ehemaliges Kreisspital Rüti» einen Zweckverband im Sinne des Gemeindegesetzes. Der Verbandszweck besteht nach der Schliessung des Kreisspitals ausschliesslich in der Erhaltung der Liegenschaft des ehemaligen Kreisspitals als Land- und Raumreserve für künftige Aufgaben im Interesse der Verbandsgemeinden.

Die letzte Statutenrevision fand 2009 statt; die Anpassungen an das neue Gemeindegesetz –insbesondere die Einführung eines eigenen Verbandshaushalts – sind noch nicht erfolgt. 2020 hatten die Verbandsgemeinden beschlossen, dass der Zweckverband bestehen bleiben und die Statutenrevision in Angriff genommen werden soll. Die entsprechenden Arbeiten wurden bis und mit Vorprüfung beim Gemeindeamt vorbereitet. Ende 2020 hat die Verbandsgemeinde Hinwil angekündigt, aus dem Verband austreten zu wollen. Obwohl gemäss Art. 40 der Verbandsstatuten austretende Gemeinden keinen Anspruch auf Entschädigung haben, hat die Gemeinde Rüti angeboten, die Anteile der Gemeinde Hinwil zu übernehmen und diese dafür zu entschädigen. Im August 2021 wünschte auch die Gemeinde Hombrechtikon den Verbandsaustritt. Anfang Oktober 2021 haben dann die Gemeindevorstände aller Verbandsgemeinden beschlossen, den Stimmberechtigten zu beantragen, den Zweckverband aufzulösen und das Areal bzw. die Vermögenswerte und die bestehenden Verträge des Zweckverbands gegen Entschädigung an die Gemeinde Rüti zu übertragen. Ausschlaggebend für diesen Entscheid war einerseits, dass die Verbandsgemeinden auf absehbare Zeit keine gemeinsame Aufgabe sehen, für die sie das Areal des ehemaligen Kreisspitals Rüti benötigen. Andererseits stehen aufgrund des baulichen Zustands der Liegenschaften umfangreiche Sanierungen bzw. Investitionen an. Während die Arealentwicklung für die übrigen Verbandsgemeinden keine Kernaufgabe darstellt und mit Aufwand und finanziellem Risiko verbunden ist, bietet sich für Gemeinde Rüti als Standortgemeinde die Möglichkeit, auf einem ortsbildprägenden Areal gestaltend zu wirken.

Die Übertragung soll per 1. Januar 2023 erfolgen. Die Auflösung des Zweckverbandes wird dem Regierungsrat zur Kenntnisnahme zugestellt.

## **Arealbeschrieb**

Das Areal des heutigen Zweckverbandes umfasst rund 38'000 m<sup>2</sup> in der Zone für öffentliche Bauten (Kat.-Nrn. 7278, 7279 und 7280). Es grenzt im Norden an die Spitalstrasse, im Süden an die Talgartenstrasse und im Westen an den Rütiewald.



Die ersten Gebäude sind Ende des 19. Jahrhunderts erstellt worden, die letzten in den 1960er-Jahren. 135 Jahre lang wurde auf dem Areal ein Krankenhaus betrieben. Das Spital wurde im Jahre 2000 geschlossen.

Das eigentliche Spitalgebäude (Spitalstrasse 33 / 1) wird seit der Spitalschliessung von der Armee als Rekrutierungszentrum für die Stellungspflichtigen aus den Kantonen Zürich, Thurgau, Schaffhausen und Zug genutzt. 2007 entstand eine Sporthalle (2), die für die Sportprüfungen im Rahmen der Rekrutierung sowie ergänzend von Sportvereinen aus der Region genutzt wird. Das ehemalige Verwaltungsgebäude (Spitalstrasse 31 / 3) dient dem Zivildienst als Regionalzentrum. In den ältesten Gebäuden (Spitalstrasse 29 / 4) befinden sich Büro- und Aufenthaltsräume der Regio 144 AG, Archiv- und Büroräume verschiedener Vereine oder Praxisräume von Dienstleistern aus dem Gesundheitsbereich. Vor bald 60 Jahren wurden schliesslich noch ein Personalhaus mit acht Wohnungen und das im Volksmund «Schwesternhaus» genannte Gebäude mit 42 Einzelzimmern und wenigen Kleinwohnungen gebaut (5). Zum Areal gehören zudem auch der öffentlich zugängliche «Garten der Sinne» (6) im südlichen Teil sowie der Spitalpark im nördlichen Teil entlang der Spitalstrasse. Auf den beiden mit einem Baurecht belasteten Grundstücken (Kat.-Nrn. 7279 und 7280) entlang der Spitalstrasse sind von den Baurechtsnehmern vor knapp zehn Jahren ein Zentrum für Radiotherapie (7) und ein Rettungstützpunkt (8) gebaut worden.

Vor allem die mit über 130 Jahren ältesten, mit Auflagen des Denkmal- und Heimatschutzes versehenen Gebäude sind in einem schlechten Zustand. In den letzten Jahren in Auftrag gegebene Zustandsanalysen stellen eine lange Liste von



notwendigen Renovationsarbeiten auf. Kurzfristig sind Investitionen von einigen Millionen CHF notwendig, insbesondere in die Sanierung der Gebäudehüllen, in die Haustechnik und den Innenausbau. Vor allem in energetischer Sicht entsprechen die mit Öl und Gas beheizten Gebäude kaum mehr minimalsten Ansprüchen.

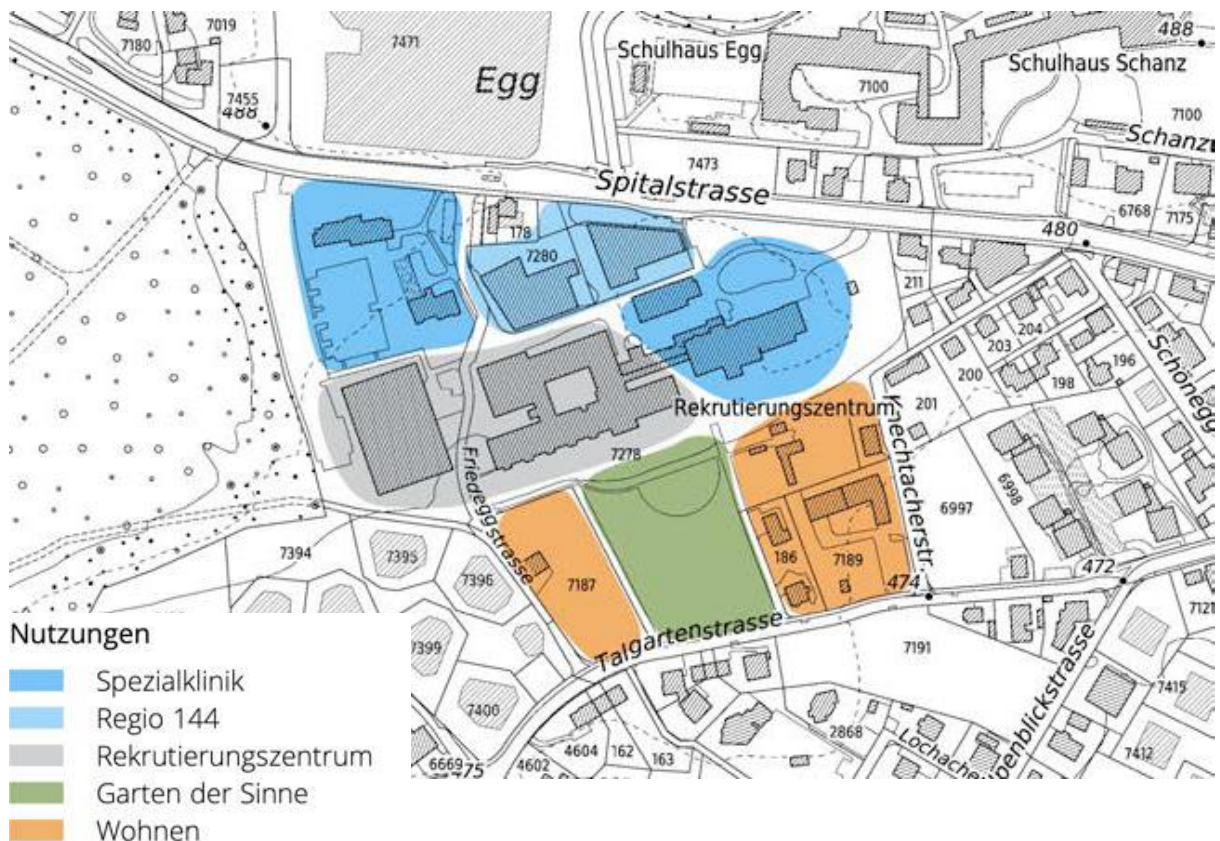
## Mögliche Entwicklungen

Wenn die Stimmberechtigten der Auflösung des Zweckverbands zustimmen, beabsichtigt die Gemeinde Rüti das Areal gemäss ihrem Raumentwicklungskonzept (REK 2022) zu entwickeln. Das ehemalige Spital-Areal soll weiterhin ein Medizincluster, bestehend aus Spezialkliniken und der bereits ansässigen Regio 144 bilden. Auch die Armee mit dem Rekrutierungszentrum und der Zivildienst mit seinem Regionalzentrum sollen als langjährige Ankermieter weiterhin ihren Platz auf dem Areal behalten und damit den Standort im Dienst der Bevölkerung mitprägen.

Mittel- und langfristig eröffnet das Areal des ehemaligen Kreisspitals für die Gemeinde Rüti attraktive Umnutzungs- und Entwicklungsmöglichkeiten innerhalb des Siedlungsgebietes.

In Zusammenarbeit mit den umliegenden Grundeigentümern will die Gemeinde deshalb eine Strategie für die künftige Nutzung und Entwicklung des erweiterten Spital-Areals erarbeiten.

Angedacht ist eine Aufwertung der Parkanlage und südlich des ehemaligen Spitals könnten Wohnungen das Areal umfassen.



## Liquidationsbestimmungen

### Finanzielle Situation

Wie in der Ausgangslage dargelegt, verfügt der Zweckverband über keinen eigenen Finanzhaushalt. Das heisst der Zweckverband ist eigentums-, aber nicht vermögensfähig und hat keine eigene Bilanz. Die von den Verbandsgemeinden geleisteten Investitionsbeiträge wurden in deren Bilanzen aktiviert und wurden laufend abgeschrieben. Die Restbuchwerte sind in der Tabelle unter Ziff. 3.4 aufgeführt. Ein konsolidierter Bilanzwert nach den Bestimmungen des neuen Gemeindegesetzes über die Haushaltführung (HRM2) existiert nicht, da der Zweckverband über keinen eigenen Haushalt verfügt, die Abschreibungspraxis in den Verbandsgemeinden unterschiedlich war, verschiedene ausserordentliche Abschreibungen vorgenommen wurden und im Zuge der Spitalschliessung diverse Mobilien in andere Spitäler transferiert wurden, ohne den Zweckverband dafür zu entschädigen. Eine durch den Kanton in Aussicht gestellte Rückvergütung wurde nie realisiert. Es existiert eine mündliche Vereinbarung mit der Gesundheitsdirektion, wonach der Kanton nach der Abschreibung der geleisteten Investitionen auf der Basis 1998 über 25 Jahre keine finanziellen Ansprüche mehr stellen werde.

Die Erfolgsrechnung des Zweckverbands wird jährlich ausgeglichen, das heisst Ertragsüberschüsse werden nach dem in Art. 26 der Statuten festgelegten Verteilschlüssel an die Verbandsgemeinden ausbezahlt und Verluste von ihnen nach demselben Schlüssel gedeckt. In den letzten Jahren konnte der Zweckverband den Gemeinden jährlich Ertragsüberschüsse im Umfang von rund CHF 1 Mio. ausschütten. Diese Ausschüttungen werden sich in den nächsten Jahren deutlich reduzieren, da auf dem Areal umfangreiche Sanierungsarbeiten anstehen. Im Aufgaben- und Finanzplan sind bis 2026 Investitionen im Umfang von rund CHF 6 Mio. vorgesehen.

Im Zusammenhang mit der Grundsatzfrage der Verbandsgemeinden, den Zweckverband auflösen zu wollen, wurde die Zürcher Kantonalbank ZKB mit der Schätzung der Liegenschaften auf dem Areal beauftragt, bei der auch die besonderen Bedingungen des Heimat- und Denkmalschutzes berücksichtigt wurden. Das Areal ist nicht nur in der Zone für öffentliche Bauten, sondern auch im Bundesinventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz von nationaler Bedeutung (ISOS) und unterliegt damit sowohl in Bezug auf die Nutzung als auch die bauliche Entwicklung diversen Einschränkungen. Die ZKB schätzte den Marktwert bei Fortführung des Areals Kt.-Nr. 7278 auf CHF 14.3 Mio. Der baurechtbelastete Marktwert der Liegenschaft Kt.-Nr. 7279 (Spitalstrasse 35) wurde von der ZKB auf CHF 400'000.00 geschätzt und derjenige der Kt.-Nr. 7280 (Spitalstrasse 37a) auf CHF 460'000.00. In Verhandlungen sind die Verbandsgemeinden zum Schluss gekommen, dass es sachgerecht und angemessen ist, der Gemeinde Rüti das Areal Kt.-Nr. 7278 zum geschätzten Marktwert bei Fortführung von CHF 14.3 Mio. zu überlassen und die beiden anderen Grundstücke sowie die übrigen Vermögenswerte unentgeltlich zu übertragen. Die Mobilien sind grösstenteils abgeschrieben und bei den mit langfristigen Baurechten belasteten Liegenschaften wird das Risiko des Heimfalls höher eingeschätzt als die Möglichkeit, darauf einen höheren Ertrag erzielen zu können. Ausserdem hat der Zweckverband keine Rückstellungen für

bauliche Erneuerungen, womit die in den nächsten Jahren anfallenden Investitionen von der Gemeinde Rüti vorfinanziert werden müssen.

### **Weiteres zu den Liquidationsbestimmungen**

Neben den oben (Ziff. 3.1) und nachfolgend (Ziffn. 3.3 und 3.4) beschriebenen finanziellen Aspekten befassen sich die Liquidationsbestimmungen mit den weiteren Details der Übertragung der Grundstücke, Immobilien, Mobilien und Vertragsverhältnisse.

Bei den baurechtsbelasteten Grundstücken wird darauf hingewiesen, dass die Baurechtsberechtigten (das Zentrum für Radiotherapie Zürich-Ost-Linth AG sowie die Regio 144 AG) ein gesetzliches Vorkaufsrecht haben. Die Ausübung dieses Vorkaufsrecht respektive der Verzicht darauf kann erst nach Eintreten eines entsprechenden Vorkaufsfall erfolgen.

Verkauft die Gemeinde Rüti die ihr übertragenen Grundstücke oder Teile davon innert einer Frist von fünf Jahren mit Gewinn, muss sie die anderen ehemaligen Zweckverbandsgemeinden an diesem Gewinn nach dem Verteilschlüssel von Art. 26 der Verbandsstuten beteiligen. Dabei gilt jeglicher Verkaufserlös für die baurechtsbelasteten Grundstücke als Gewinn, beim Grundstück ohne Baurecht besteht der Gewinn aus dem Erlösanteil, der den Übertragungswert von CHF 14.3 Mio. überschreitet.

Der Fonds für besondere Aufgaben wird aufgelöst und ein allfälliger Restwert nach dem Liquidationsschlüssel auf die Verbandsgemeinden verteilt.

Der Zweckverband beschäftigt vier Angestellte mit einem Gesamtpensum von 300%. Soweit sie noch nicht im Pensionsalter sind, werden sie bei der Gemeinde Rüti unter Anrechnung der geleisteten Dienstjahre angestellt, sofern sie diese Anstellung nicht ablehnen. Dazu kündigt ihnen der Zweckverband rechtzeitig unter gleichzeitiger Vorlage einer Anstellungsverfügung der Gemeinde Rüti. Für die weiteren zu übertragenden Vertragsverhältnisse erstellt der Liquidationsausschuss ein Inventar.

Die Gemeinde Rüti übernimmt im Weiteren vom Zweckverband die laufenden Mietverträge, insbesondere mit der Armee und dem Zivildienst als Ankermieter, sowie die Aktien der Regio 144 AG.

Mit der Umsetzung der Liquidation wird der Vorstand betraut; er ist der Liquidationsausschuss. So ist gewährleistet, dass alle Gemeinden im Liquidationsausschuss vertreten sind und der Prozess von Personen ausgeführt wird, welche den aufzulösenden Zweckverband und seine Gegebenheiten gut kennen. Die Bestimmungen treten vorbehältlich der Zustimmung aller Verbandsgemeinden auf den 1. November 2022 in Kraft. Damit kann der Liquidationsausschuss seine Arbeit anfangs November 2022 aufnehmen.

## Finanzielle Folgen für die Gemeinde Rüti

Die Gemeinde Rüti führt ihre Investitionen an den Zweckverband in ihrer Bilanz per Ende 2021 mit einem Restbuchwert in der Höhe von CHF 746'000.00, welcher bei der Auflösung des Verbands abzuschreiben ist. Nach der Zustimmung zur Verbandsauflösung werden die gemäss Liquidationsbestimmungen übertragenen Vermögenswerte zum Anschaffungswert von CHF 14.3 Mio. ins Finanzvermögen der Gemeinde aufgenommen. Die übrigen Verbandsgemeinden werden von der Gemeinde Rüti im Umfang von insgesamt CHF 7'436'000.00 entschädigt. Für die Gemeinde Rüti entsteht dadurch insgesamt ein Buchgewinn von CHF 6'118'000.00\*, dem allerdings, wie erwähnt, ein fast ebenso hoher Investitionsbedarf gegenübersteht.

## Finanzielle Folgen für die übrigen Verbandsgemeinden

Auch die übrigen Verbandsgemeinden haben in ihren Bilanzen Restbuchwerte von Investitionen an den Zweckverband, die mit der Übertragung abgeschrieben werden müssen. Die Entschädigung für die übertragenen Vermögenswerte werden ihnen von der Gemeinde Rüti in Form einer Einmalzahlung bis spätestens Ende März 2023 ausbezahlt. Das erhöht den Bestand der übrigen Verbandsgemeinden an flüssigen Mitteln und verbessert die Erfolgsrechnung wie folgt:

Gemeinde	Restbuchwerte per Ende 2021 in CHF	Entschädigung aus Auflösung in CHF	Gewinn* in CHF
Bubikon	184'021.00	1'930'500.00	1'746'479.00
Dürnten	432'336.00	2'860'000.00	2'427'664.00
Hinwil	158'940.00	1'716'000.00	1'557'060.00
Hombrechtikon	102'422.00	929'500.00	827'078.00

Grundstückgewinnsteuern fallen gemäss Auskunft des Steueramts Rüti bei der Übertragung der Grundstücke vom Zweckverband an die Gemeinde Rüti keine an. Es müssen deshalb keine Abzüge für Grundstückgewinnsteuern einberechnet werden.

\* Diese Zahlen sind provisorisch. Die Restbuchwerte ändern sich durch die Abschreibung per Ende 2022 sowie allfällige Investitionen im Jahr 2022, was sich auf den Gewinn auswirkt.

## Fazit

Die Gemeindevorstände der Verbandsgemeinden und die Zweckverbandsorgane sind der Ansicht, dass die Auflösung des Zweckverbands und die Übertragung der Vermögenswerte an die Standortgemeinde Rüti eine sachgerechte und zukunftsfähige Lösung darstellen. Rüti kann das ortsbildprägende Areal künftig in eigener Kompetenz, aber auch auf eigene Verantwortung entwickeln. Die übrigen Verbandsgemeinden erhalten eine angemessene Entschädigung.



## **Begründung Rechnungsprüfungskommission (RPK) der Gemeinde Bubikon und Rechnungs- und Geschäftsprüfungskommission (RGPK) der Gemeinde Hombrechtikon**

Die beiden Kommissionen lehnen die Zustimmung mit folgender Begründung ab:

- Auch für die Gemeinden Bubikon und Hombrechtikon ist die Entwicklung eines Medizinclusters, bestehend aus Spezialkliniken und der bereits ansässigen Regio 144 von direktem Interesse ist.
- Die Verkehrswertschätzung der ZKB aus dem Jahre 2020 mit CHF 14.3 Mio. wird als zu tief erachtet.
- Die geplanten Investitionen belaufen sich laut Finanz- und Aufgabenplan bis 2026 auf rund CHF 6 Mio. Unter Berücksichtigung des jährlichen Ertragsüberschusses von ca. CHF 1 Mio. können die vorgesehenen Investitionen nahezu vom Zweckverband selbst finanziert werden.
- Der Verkauf bringt den Gemeinden Bubikon und Hombrechtikon eine einmalige Liquiditätsspritze, welche aus Sicht der R(G)PK in einem ungleichen Verhältnis zur möglichen, nachhaltigen Partizipation am Entwicklungs- und Ertragspotenzial des Areals steht.
- Im Weiteren erachten die R(G)PK die Dauer des Gewinnbeteiligungsrechtes bei Verkäufen von lediglich 5 Jahren als deutlich zu kurz.

### **Folgen einer Nichtannahme der Vorlage**

Sollte die Auflösung des Zweckverbands nicht angenommen werden, bleiben die bisherigen Statuten vorläufig in Kraft. Diejenigen Bestimmungen, welche dem per 1. Januar 2018 in Kraft getretenen Gemeindegesetz widersprechen, können nicht mehr angewendet werden; stattdessen muss der Zweckverband direkt basierend auf dem Gemeindegesetz und dem Gesetz über die politischen Rechte sowie den dazugehörigen ausführenden Verordnungen handeln. Dies führt zu einer gewissen Rechtsunsicherheit.

Ausserdem wäre die Einführung des eigenen Haushalts, welche nach dem Gemeindegesetz zwingend spätestens auf den 1. Januar 2022 hätte erfolgen müssen, weiterhin ausstehend. Die dazu notwendige Statutenrevision müsste den Stimmberechtigten der Verbandsgemeinden möglichst rasch vorgelegt werden.

## Anhang

### Liquidationsbestimmungen zur Auflösung des Zweckverbands ehemaliges Kreisspital Rüti

vom 25. September 2022

#### INHALT

1. Präambel
2. Liquidationsbestimmungen
- Art. 1 Übertragung Zweckverbandseigentum auf die Politische Gemeinde Rüti
- Art. 2 Entschädigung für die Übertragung
- Art. 3 Auflösung Fonds für besondere Aufgaben
- Art. 4 Übertragung der Arbeitsverhältnisse im Speziellen
- Art. 5 Übertragung weiterer Vertragsverhältnisse
- Art. 6 Weitere Regelungen
- Art. 7 Liquidationsausschuss
- Art. 8 Inkrafttreten

#### 1. Präambel

2001 entschied die kantonale Gesundheitsdirektion, das Kreisspital Rüti zu schliessen. Die Zweckverbandsgemeinden Bubikon, Dürnten, Hinwil, Hombrechtikon und Rüti nutzen das Areal des ehemaligen Spitals seither als Land- und Raumreserve «für künftige Aufgaben im Interesse der Verbandsgemeinden» (Art. 3 Zweckverbandsstatuten). Der Zweckverband ist entsprechend Eigentümer der Grundstücke Kat.-Nrn. 7278, 7279 und 7280 in Rüti.

Auf dem Areal zeichnen sich auf absehbare Zeit keine Aufgaben im Interesse aller Verbandsgemeinden ab. Zudem stehen wesentliche Investitionen an. Deshalb haben die Gemeinderäte aller Verbandsgemeinden im Herbst 2021 beschlossen, ihren Stimmberechtigten die Auflösung des Zweckverbands per Ende 2022 und die Übertragung der Vermögenswerte an die Standortgemeinde Rüti zu beantragen. Diese will das Areal nach dem überarbeiteten Raumentwicklungskonzept Rüti (REK 2022) entwickeln. Vorausgesetzt, dass die Stimmberechtigten diese Auflösung und die vorliegenden Liquidationsbestimmungen einstimmig beschliessen, soll die Standortgemeinde Rüti die Grundstücke mit Gebäuden, Anlagen und Mobilien übernehmen und die anderen Zweckverbandsgemeinden nach dem in den Statuten festgelegten Verteilschlüssel (Art. 26 Zweckverbandsstatuten) entschädigen (Art. 39 Zweckverbandsstatuten).

Die Stimmberechtigten der Zweckverbandsgemeinden legen dazu die folgenden Liquidationsbestimmungen fest:

## 2. Liquidationsbestimmungen

### Art. 1 Übertragung Zweckverbandseigentum auf die Politische Gemeinde Rüti

Das Eigentum des Zweckverbands wird per 1. Januar 2023 wie folgt übertragen:

- a. Das Grundstück Kat.-Nr. 7278 wird mit allen darauf befindlichen Bauten und Anlagen auf die Politische Gemeinde Rüti übertragen.
- b. Die Grundstücke Kat.-Nrn. 7279 und 7280 sind mit selbständigen und dauernden Baurechten belastet. Unter dem Vorbehalt, dass die Baurechtsberechtigten ihr Vorkaufsrecht nach Art. 682 Abs. 2 ZGB nicht ausüben, werden auch diese Grundstücke auf die Politische Gemeinde Rüti übertragen. Die Baurechte (Personaldienstbarkeiten zu Gunsten der Berechtigten), die auf Kat.-Nrn. 7279 und 7280 lasten, werden durch die Übertragung der Grundstücke nicht berührt.
- c. Sämtliche heute im Eigentum des Zweckverbands stehenden Mobilien und weiteren Vermögenswerte inkl. die Aktien der Regio 144 werden auf die Gemeinde Rüti übertragen. Der Liquidationsausschuss erstellt ein Inventar.

### Art. 2 Entschädigung für die Übertragung

<sup>1</sup> Der Wert für die gesamten nach Art. 1 zu übertragenden Vermögenswerte wird pauschal auf CHF 14.3 Mio. festgesetzt.

<sup>2</sup> Die Politische Gemeinde Rüti entschädigt die anderen Zweckverbandsgemeinden für deren Anteil an der Pauschale gemäss Abs. 1. In Anwendung von Art. 39 i.V.m. Art. 26 der Zweckverbandsstatuten gelten folgende Anteile: Bubikon 13,5 %, Dürnten 20 %, Hinwil 12 %, Hombrechtikon 6,5 % (insgesamt 52 %).

<sup>3</sup> Die Politische Gemeinde Rüti zahlt entsprechend den anderen Zweckverbandsgemeinden die folgenden Entschädigungen für ihre Anteile am aufzulösenden Zweckverband bis spätestens Ende 1. Quartal 2023:

Bubikon	CHF 1.9305 Mio.
Dürnten	CHF 2.86 Mio.
Hinwil	CHF 1.716 Mio.
Hombrechtikon	CHF 0.9295 Mio.

<sup>4</sup> Verkauft die Politische Gemeinde Rüti die Grundstücke Kat.-Nrn. 7278, 7279 und/oder 7280 oder Teile davon mit oder ohne zugehörige Bauten und Anlagen bis zum 31. Dezember 2027, gilt: Allfällige Gewinne aus diesem Verkauf werden den anderen Verbandsgemeinden im Verhältnis gemäss Abs. 2 ausbezahlt. Als Gewinn gilt bei den mit Baurechten belasteten Grundstücken Kat.-Nrn. 7279 und 7280 jeglicher Erlös, bei Grundstück Kat.-Nr. 7278 besteht der Gewinn aus dem Erlösanteil, der CHF 14.3 Mio. übersteigt. Gewinne für Teile davon berechnen sich pro rata. Gewinnanteile werden ab Verkaufsgewinnen von über CHF 10'000.00 ausbezahlt.

### Art. 3 Auflösung Fonds für besondere Aufgaben

<sup>1</sup> Der Fonds für besondere Aufgaben hat nach der Auflösung des Zweckverbands keinen Verwendungszweck mehr und wird im Zuge der Zweckverbandsauflösung aufgelöst.

<sup>2</sup> Ein allfälliger Restwert wird nach dem Verteilschlüssel von Art. 26 Zweckverbandsstatuten auf die Verbandsgemeinden verteilt.

#### Art. 4 Übertragung der Arbeitsverhältnisse im Speziellen

<sup>1</sup> Die politische Gemeinde Rüti übernimmt diejenigen Anstellungsverhältnisse der Mitarbeitenden des Zweckverbands, die noch nicht im Pensionsalter sind, unter Anrechnung der geleisteten Dienstjahre. Es wird davon Vormerk genommen, dass für die Mitarbeitenden des Zweckverbands gemäss Art. 35 der Verbandstatuten grundsätzlich die Regeln des Personalrechts der Gemeinde Rüti gelten und sie bei derselben Pensionskasse versichert sind, bei welcher auch die Mitarbeitenden der Politischen Gemeinde Rüti versichert sind.

<sup>2</sup> Zur Umsetzung von Abs. 1 kündigt der Zweckverband den Mitarbeitenden per 31. Dezember 2022. Allfällige Ferien- und Überzeitguthaben werden auf das Datum dieser Kündigung bezogen bzw. ausbezahlt. Die politische Gemeinde Rüti stellt die Mitarbeitenden, die noch nicht im Pensionsalter sind, per 1. Januar 2023 mit entsprechenden Verfügungen an, sofern die Mitarbeitenden diese Anstellung nicht ablehnen.

#### Art. 5 Übertragung weiterer Vertragsverhältnisse

<sup>1</sup> Die politische Gemeinde Rüti übernimmt per 1. Januar 2023 weiter alle bestehenden Vertragsverhältnisse des Zweckverbands, insbesondere den bestehenden Hausverwaltungsvertrag für das Areal Spitalstrasse 29 – 30 sowie Versicherungen, Miet-, Dienstleistungs- und Lieferverträge. Der Liquidationsausschuss erstellt ein Inventar.

<sup>2</sup> Der Zweckverbandsvorstand lässt im Vorfeld zur Liquidation abklären, welche Verträge dazu gekündigt und neu abgeschlossen werden müssen und welche direkt übertragen werden können. Die Umsetzung obliegt dem Liquidationsausschuss (Art. 7).

#### Art. 6 Weitere Regelungen

<sup>1</sup> Der Zweckverband erfüllt alle Verpflichtungen und trägt alle Schulden, die vor der Liquidation entstanden und bis dahin zu erfüllen sind. Umgekehrt erhält er alle Einkünfte für die vor diesem Zeitpunkt von ihm erbrachten Leistungen.

<sup>2</sup> Der Zweckverband darf ab Abstimmungsdatum über diese Bestimmungen ohne ausdrückliche Zustimmung der politischen Gemeinde Rüti keine neuen Verträge abschliessen, die über den Zeitpunkt der Liquidation hinaus Gültigkeit hätten. Liegt die Zustimmung nicht vor, werden allfällige Verträge befristet bis 31. Dezember 2022 abgeschlossen.

#### Art. 7 Liquidationsausschuss

<sup>1</sup> Der Vorstandsvorsitzende amtiert als Liquidationsausschuss.

<sup>2</sup> Er wird beauftragt und bevollmächtigt, alle für die Abwicklung der in diesem Vertrag vorgesehenen Handlungen, insbesondere auch die Grundbuchgeschäfte, zu tätigen.

#### Art. 8 Inkrafttreten

Diese Bestimmungen treten vorbehältlich der rechtskräftigen Zustimmung aller Verbandsgemeinden zur Auflösung des Zweckverbands auf den 1. November 2022 in Kraft.