



ZWECKVERBAND SENIORENZENTRUM IM MORGEN, WEININGEN

Püntenstrasse 6, 8104 Weiningen

Sekretär Thomas Lüssi, Oetwilerstrasse 31, 8115 Hüttikon

Tel 079 441 42 07, info@luessi-office.ch

EINLADUNG

zur Delegiertenversammlung des Zweckverbands Seniorencentrum Im Morgen, Weiningen,

Dienstag, 21. Oktober 2025, 18:00 Uhr,

im Seniorencentrum, Mehrzweckraum, 1. Stock, Haus B.

TRAKTANDEN

1. Zweckverband Seniorencentrum Im Morgen, Weiningen, Budget 2026
2. Finanz- und Aufgabenplan 2026
3. Neubau Seniorencentrum, Informationen Baukommission
4. Informationen Delegiertenversammlung und Fachvorstand

Die Delegiertenversammlung ist öffentlich. Die Akten werden den Delegierten zugestellt und können im Sekretariat des Seniorencentrums Im Morgen, Weiningen, ab dem 7. Oktober 2025 eingesehen werden.

Hüttikon, 20. September 2025

Thomas Lüssi
Sekretär

1. Zweckverband Seniorenzentrum Im Morgen, Weiningen, Budget 2026

Ausgangslage

Das Budget 2026 steht weiterhin im Zeichen des Neubaus des Seniorenzentrums. Im 4. Quartal 2024 erfolgte die Einreichung des Baugesuchs beim Bauamt Weiningen. In der Zwischenzeit musste wegen eines Planungsfehlers mit Nachbarn verhandelt werden, was zu einer Verzögerung der Planung führte.

Der Betrieb des Seniorenzentrums wird im üblichen, qualitativ hochstehenden Rahmen fortgesetzt. Die Auslastung ist im laufenden Jahr bislang sehr zufriedenstellend.

Erwägungen

In finanzieller Hinsicht machen sich die Arbeiten des Neubaus bemerkbar. Die Ausführungsplanung läuft auf Hochtouren und der grösste Teil der Submissionen wird im Herbst 2025 durchgeführt.

Die Zahlen des Budgets 2026 sehen wie folgt aus:

Erfolgsrechnung

Gesamtaufwand	Fr. 9'309'000.00
Gesamtertrag	Fr. 9'310'040.00
Gewinn	Fr. <u>1'040.00</u>

Investitionsrechnung

Ausgaben	Fr. 16'900'000.00
Einnahmen	Fr. <u>0.00</u>
Netto-Investitionen Verwaltungsvermögen	Fr. <u>16'900'000.00</u>

Der Fachvorstand und die Rechnungsprüfungskommission beantragen der Delegiertenversammlung, das Budget 2026 zu genehmigen.

Antrag

Die Delegiertenversammlung beschliesst:

1. Das Budget 2026 mit den Zahlen gemäss den Erwägungen wird genehmigt.

Erfolgsrechnung

Gesamtaufwand	Fr. 9'309'000.00
Gesamtertrag	Fr. 9'310'040.00
Gewinn	Fr. <u>1'040.00</u>

Investitionsrechnung

Ausgaben	Fr. 16'900'000.00
Einnahmen	Fr. <u>0.00</u>
Netto-Investitionen Verwaltungsvermögen	Fr. <u>16'900'000.00</u>

2. Der Gewinn aus der Erfolgsrechnung von Fr. 1'040.00 ist dem Eigenkapital zuzuschreiben.

3. Mitteilung an:

- a. Delegiertenversammlung
- b. Rechnungsprüfungskommission
- c. Gemeinderäte Verbandsgemeinden
- d. Fachvorstand
- e. Finanzverwaltung Weiningen
- f. Akten

2. Finanz- und Aufgabenplan 2026

Ausgangslage

Im Zusammenhang mit dem Budget ist jährlich auch der Finanz- und Aufgabenplan zu erstellen. Der Zentrumsleiter hat die entsprechenden Daten der Finanzverwaltung Weiningen geliefert, welche sie ins vorgegebene Formular übernommen hat.

Erwägungen

Die Finanzen sind in den nächsten Jahren geprägt vom Neubau. Die Planungskosten belaufen sich auf knapp Fr. 8 Mio., die Baukosten auf Fr. 60.7 Mio. Ein unbestimmter Faktor sind die Zinsen, welche sich aufgrund tieferer Ansätze wieder positiv entwickeln können.

Ab 2029, spätestens 2030 muss der Neubau abgeschrieben werden. In den ersten Jahren werden diese Abschreibungen zu Verlusten in den Jahresrechnungen führen, die durch den Zweckverband alleine nicht gedeckt werden können. Die Verbandsgemeinden werden eingeladen, dies in ihrer Finanzplanung zu berücksichtigen.

Der Finanz- und Aufgabenplan 2026 ist der Delegiertenversammlung zur Kenntnis zu bringen.

Die Delegiertenversammlung beschliesst:

1. Der Finanz- und Aufgabenplan 2026 wird zur Kenntnis genommen.
2. Mitteilung an:
 - a. Delegiertenversammlung
 - b. Rechnungsprüfungskommission
 - c. Gemeinderäte Verbandsgemeinden
 - d. Fachvorstand
 - e. Baukommission
 - f. Finanzverwaltung Weiningen
 - g. Akten

3. Neubau Seniorenzentrum, Informationen Baukommission

Die Baukommission und die Planer haben das Baugesuch für den Neubau des Seniorenzentrums Ende Oktober 2024 beim Bauamt Weiningen eingereicht. Die Vorprüfung durch das Bauamt und das beratende Ingenieurbüro hat ergeben, dass bei der Südostecke des Baugrundstücks der Grenzabstand nicht eingehalten wurde.

Der projektierte Neubau liegt in der Zone für öffentliche Bauten. Es müssen aber die Abstandsvorschriften für die angrenzende Zone W2 eingehalten werden. Dort gilt es aufgrund der Abmessungen des Gebäudes einen Mehrlängenzuschlag und einen Mehrhöhenzuschlag einzuhalten. Dadurch entstanden Verhandlungen mit der Nachbarschaft, die bis dato noch nicht abgeschlossen werden konnten. Die Baukommission ist jedoch zuversichtlich, dass in nächster Zeit ein Abschluss gefunden wird.

In den nächsten Wochen wird die Submission für über 80 Prozent der Bauarbeiten durchgeführt. Nach Eingang und Kontrolle der Angebote kann dann ein verbindlicher Kostenvoranschlag berechnet werden.

4. Allgemeine Informationen der Delegiertenversammlung und des Fachvorstands

Zum Abschluss der Delegiertenversammlung informieren die Behörden über aktuelle Themen aus dem Seniorenzentrum und dem Zweckverband.

Akten

- Die Akten liegen ab dem 7. Oktober 2025 im Sekretariat des Seniorenzentrums Im Morgen, Weiningen, während den ordentlichen Schalterstunden zur Einsicht auf.

Hüttikon, 20. September 2025

Der Sekretär
Thomas Lüssi