



Bezüglich der eingangs erwähnten Aufnahmequote erfüllt Wetzikon diese per 31. Oktober 2023 mit 261 Geflüchteten (77 %) noch nicht. Wetzikon muss demnach weitere 77 Personen aufnehmen. Der Druck seitens des Kantons ist nach wie vor sehr hoch. Die Verwaltung hat deshalb nach weiteren Objekten gesucht und ist mit der Rapperswilerstrasse 19 fündig geworden.

### Projekt für Ein- und Umbauten an der Rapperswilerstrasse 19

Bei dieser Immobilie handelt es sich um eine zweistöckige Arztpraxis, die noch bis Ende 2023 als Praxis geführt wird. Der Mietvertrag konnte ab 1. Februar 2024 befristet bis 31. Dezember 2026 zu einem ortsüblichen Quadratmeterpreis von 160 Franken pro Jahr bereits unterzeichnet werden. Die Liegenschaft ist einem guten Zustand, erfordert aber noch einige Um- und Einbauten, im Besondern Nasszellen und Kochgelegenheiten. Die AOZ rechnet bei dieser Liegenschaft damit, 40 bis 45 Personen unterbringend zu können.

### Baukredit

Die nachstehend aufgeführten Baukosten sind von der Abteilung Immobilien als Kostenschätzung (KS) auf der Grundlage des aktuellen Kenntnisstandes mit einer Genauigkeit von +/- 20 %) erhoben und gemäss definiertem Ausführungsstandard durch die Abteilung Soziales verifiziert worden:

Arbeitsgattungen	KS exkl. MWST
	Fr.
Baumeisterarbeiten	13'680.00
Fenster, Aussentüren, Tore, Fugendichtungen	1'800.00
Elektroanlagen	14'500.00
Heizungs- Lüftungs, Klima- und Kälteanlagen	1'000.00
Sanitäranlagen und Kücheneinrichtungen	73'500.00
Gipserarbeiten	10'800.00
Schreinerarbeiten	10'300.00
Bodenbeläge	9'300.00
Innere Oberflächenbehandlungen	7'000.00
Baureinigung	6'000.00
Architekt Honorare	28'210.00
Bewilligungen, Gebühren	1'000.00
Unvorhergesehenes und Rundung	17'174.00
<b>Total (exkl.. MWST)</b>	<b><u>194'264.00</u></b>
<b>8.10 % MWST</b>	<b><u>15'735.00</u></b>
<b>Total Baukosten inkl. MWST</b>	<b><u>210'000.00</u></b>

Die beschriebenen Arbeiten sollen nach erfolgter Zustimmung durch den Stadtrat unverzüglich mit den angedachten Unternehmern koordiniert und ausgeführt werden, sodass ein Bezug infolge der angezeigten Dringlichkeit möglichst zeitnah erfolgen kann.

Im Budget 2024 sind die 210'000 Franken - vorbehältlich der Budgetgenehmigung durch das Parlament – enthalten (siehe SRB 2023/279 "Budget 2024, Änderungsanträge zuhanden Budgetdebatte, Teil 2").

## Folgekosten

Es fallen folgende Kapitalfolgekosten an (§ 30 Gemeindeverordnung [VGG]):

Planmässige Abschreibungen auf Basis der geschätzten Anschaffungs- und Herstellungskosten:			
Anlagekategorie	Nutzungsdauer mindestens	Basis	Betrag
Hochbauten (ANR01462)	3 Jahre	210'000	70'000
<b>Kapitalfolgekosten</b> (im ersten Betriebsjahr)			70'000

Sämtliche Nebenkosten werden durch die Abteilung Soziales - über die KST 5203 Asylwesen - aus der vom Kanton entrichteten Unterbringungspauschale direkt bezahlt (Elektro, Heizung, Wasser, Abwasser, Kehricht, Serviceabonnemente usw.). Die Finanzierung des baulichen Unterhalts im und ums Haus ist ebenfalls Sache der Abteilung Soziales (Instandhaltungen, Reparaturen, Mieterschäden usw.).

Für die Unterbringung von Menschen aus dem Asylkontingent wird den Gemeinden eine Unterbringungspauschale von 488 Franken pro Person und Monat ausbezahlt. Damit muss die Gemeinde die Unterbringung der Asylsuchenden mit fälligem Mietzins, Möbeleinrichtung, Wartung, allfällige Reparaturen und Mietnebenkosten finanzieren. Ist die Unterbringung im Einzelfall höher als die erwähnte Pauschale, müssen die Gemeinden die Differenz aus dem eigenen Haushalt bezahlen. Es ist deshalb im Interesse der Stadt Wetzikon, möglichst günstigen Wohnraum zur Verfügung zu haben.

Beim vorliegenden Mietobjekt Rapperswilerstrasse 19, wo rund 40 vom Kanton zugewiesene Geflüchtete untergebracht werden können und der monatliche Bruttomietzins 5'250 Franken beträgt, dürften die Investitionskosten von rund 210'000 Franken — bei einer sehr zurückhaltenden Berechnung bzw. mit einer Unterbringungspauschale von 350 Franken — innerhalb zweier Jahre amortisiert sein. Angesichts einer dreijährigen Laufzeit des Mietvertrages ist dies ein guter Wert, insbesondere, wenn der Mietvertrag verlängert würde.

### *Betriebskonzept*

Die dem Asylkontingent zugehörigen Personen werden in Wetzikon durch die Asylorganisation Zürich AOZ betreut, mit welcher eine entsprechende Leistungsvereinbarung (LV) besteht. Der geordnete Betrieb wird durch die Betreuungstätigkeit und mittels periodischer Kontrollen sichergestellt. Dieses Konzept hat sich bewährt und würde auch in der Unterkunft an der Rapperswilerstrasse 19 angewandt.

### **Erwägungen**

Der Stadtrat ist sich bewusst, dass die Liegenschaften Rapperswilerstrasse 19 im Perimeter des Gestaltungsplanpflichtgebiet "Mattacher" steht. Die Entwicklung und Realisierung von Bauvorhaben soll durch diese prioritäre Bereitstellung von Asylunterkünften nicht behindert werden. Der Stadtrat entwickelt entsprechende Lösungen, um die Realisierung des Leitbilds zu ermöglichen.

Mit dem Umbau bzw. einer Ertüchtigung der genannten Liegenschaften zu Wohnungen für den Asylbereich könnten an der Rapperswilerstrasse 19 relativ zeitnah rund 40 bis 45 Wohnplätze für dem Asylkontingent zugehörige Personen geschaffen werden. Mit dieser zusätzlichen Unterbringungsmöglichkeit könnte die heutige, schwierige Situation zwar nicht vollends gelöst werden. Es würde aber gegen-

über dem zuweisenden Kanton vorerst etwas Druck nehmen, zu einer markanten Steigerung bei der Erfüllung der Asylquote führen und der Stadt Zeit geben, weitere mögliche Projekte zu verfolgen.

Aufgrund der erwähnten schwierigen Situation und der hohen Dringlichkeit ab November 2023 rund 77 zusätzliche Wohnplätze für Asylsuchende bereit zu stellen, ist es angezeigt, den Umbaukredit für die Liegenschaft dringlich zu beschliessen.

Für richtigen Protokollauszug:

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'M. Buri', is positioned above the printed name.

**Stadtrat Wetzikon**

Martina Buri, Stadtschreiberin