

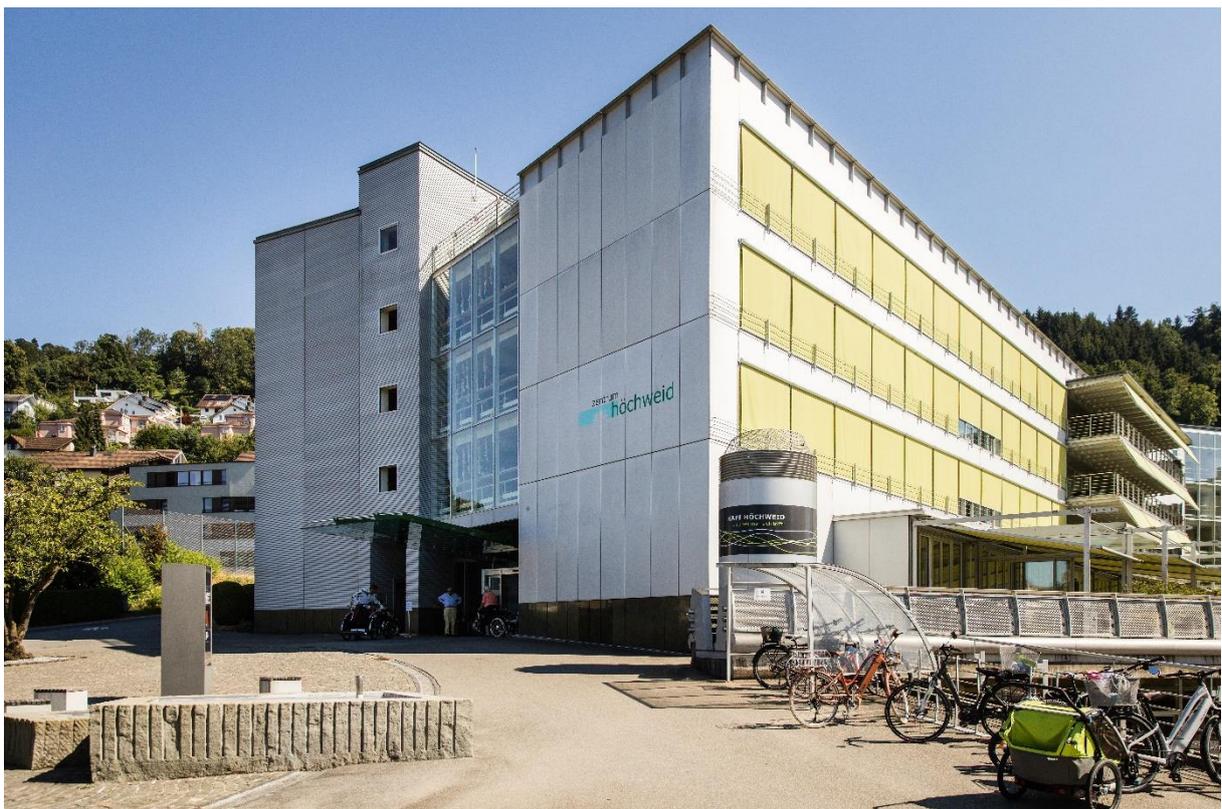
gemeinde

 **ebikon**

Urnenabstimmung vom 26. November 2023 Botschaft des Gemeinderats

Vorlage 2:

Überführung Zentrum Höchstweid in eine gemeinnützige Aktiengesellschaft



Vorwort des Gemeinderats

Der Gemeinderat empfiehlt Ihnen, liebe Äbikerinnen und Äbiker, die Vorlage zur Umwandlung des Alters- und Pflegeheims Höchstweid in eine gemeinnützige Aktiengesellschaft zu unterstützen.

Diese Umwandlung bringt aus Sicht des Gemeinderats folgende Vorteile:

Unternehmerische Flexibilität: Das Zentrum Höchstweid kann als eigenständige, gemeinnützige Aktiengesellschaft schneller auf Veränderungen reagieren und sich im Wettbewerb mit anderen Pflegeinstitutionen besser positionieren.

Finanzielle Unabhängigkeit: Das Zentrum Höchstweid kann als eigenständige Aktiengesellschaft mit eigener Rechnungsführung in Zukunft selbständig Kredite aufnehmen, ohne dass die angespannten Gemeindefinanzen belastet werden. Die Gemeinde ist im Verwaltungsrat vertreten und kann an der Generalversammlung dank ihrem Stimmrecht und der Aktienmehrheit Einfluss nehmen.

Modernisierung: Die Auslagerung in eine gemeinnützige Aktiengesellschaft und die damit zusammenhängende finanzielle Unabhängigkeit ermöglicht dringend notwendige bauliche Investitionen. Denn das Alters- und Pflegeheim ist nicht mehr zeitgemäss. Die fast 30-jährigen Gebäude, die veraltete Haustechnik und Infrastruktur sowie der hohe Anteil an Zweibettzimmern erfüllen die Anforderungen einer modernen Pflege und Betreuung nicht mehr.

Kapazitätserweiterung: Aufgrund der demographischen Entwicklung wird in den kommenden Jahren ein Anstieg der hochbetagten Bevölkerung erwartet. Um pflegerische Leistungen bedarfsgerecht sicherzustellen, sind neben Renovationsarbeiten auch Kapazitätserweiterungen vorgesehen, von derzeit 120 auf bis zu 150 Wohn-/Pflegeplätze.

Attraktive Arbeitgeberin: Dank der grösseren Flexibilität kann das Zentrum Höchstweid besser auf Bedürfnisse der Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter eingehen, was die Attraktivität als Arbeitgeberin steigert und dem Fachkräftemangel entgegenwirkt.

Trotz der Auslagerung bleibt das Zentrum Höchstweid im Besitz der Gemeinde, die als Mehrheitsaktionärin auftritt. Der Gemeinderat Ebikon übt die Eigentümerrechte aus. Zusätzlich wird ein Mitglied des Gemeinderats im Verwaltungsrat des Zentrums Höchstweid vertreten sein. Diese Massnahmen garantieren, dass die Gemeinde Ebikon die Kontrolle über das Alters- und Pflegeheim Zentrum Höchstweid behält.

Abstimmungsfrage

Stimmen Sie dem Erlass des Reglements über die Gründung und den Betrieb der gemeinnützigen Aktiengesellschaft Zentrum Höchst AG sowie dem Sonderkredit zur Zeichnung des Aktienkapitals im Zusammenhang mit der gemeinnützigen Aktiengesellschaft im Betrag von 8 Millionen Franken zu?

Empfehlung der Controlling-Kommission

JA Die Controlling-Kommission empfiehlt den Stimmberechtigten, die Vorlage zu genehmigen.

Empfehlung des Gemeinderats

JA Der Gemeinderat empfiehlt der Stimmbevölkerung, der Vorlage zuzustimmen und die Abstimmungsfrage mit Ja zu beantworten.

Inhalt

In Kürze	6
Ausgangslage.....	8
Lösungsansatz, Chancen und Risiken	9
Vorteile der gemeinnützigen Aktiengesellschaft	11
Nachteile der gemeinnützigen Aktiengesellschaft	12
Organisation der Zentrum Höchweid AG	13
Organisation des operativen Betriebs der Zentrum Höchweid AG	14
Steuerung der Aktiengesellschaft durch die Gemeinde.....	15
Vermögensübertragung und finanzielle Auswirkungen	16
Vernehmlassung.....	17
Auswirkungen des Abstimmungsentscheids.....	18
Bericht der Controllingkommission.....	19
Anhang und ergänzende Unterlagen.....	20

Die vorliegende Botschaft des Gemeinderats sowie ergänzende Unterlagen dazu finden Sie in digitaler Form unter www.ebikon.ch

In Kürze

Das Alters- und Pflegeheim Zentrum H \ddot{o} chweid ist in die Jahre gekommen. Deshalb stehen umfangreiche Sanierungsmassnahmen an. Darunter fallen unter anderem der Ersatz der Doppelzimmer mit zeitgemässen Einzelzimmern sowie generelle Infrastrukturerneuerungen (Küche, Wäscherei, Lüftung, Elektroanlagen usw.). Zudem besteht ein hoher Investitionsbedarf für eine Gebäudeerweiterung, um zusätzliche Plätze für betreutes Wohnen schaffen zu können. Im Zuge wirtschaftlicher Überlegungen sollen weiter die 20 Pflegeplätze im Haus «Känzeli» an den Standort H \ddot{o} chweid verlegt werden.

Angesichts des anstehenden Investitionsbedarfs und der Positionierung im Heimumfeld wurde das Zentrum H \ddot{o} chweid, in seiner aktuellen Form als, Spezialfinanzierung Teil der Gemeindeverwaltung, einer gründlichen Strategieprüfung unterzogen. Hierbei wurden nicht nur Aspekte wie die strategische Ausrichtung – einschliesslich des Leistungsumfangs, der Abläufe, der Struktur und der Standorte – berücksichtigt, sondern auch die Vor- und Nachteile verschiedener Rechtsformen. Diese wurden aus rechtlicher, politischer und betriebswirtschaftlicher Perspektive sowie hinsichtlich ihrer finanziellen Auswirkungen auf die Gemeindefinanzen analysiert und einander gegenübergestellt.

Institutionen wie aktuell das H \ddot{o} chweid, sind stark in den kommunalen politischen Prozess integriert, was ihre wirtschaftliche Agilität einschränkt, beispielsweise bei Angebotsanpassungen wie Tages-Nacht-Strukturen. Die Analyse vom Projektteam - bestehend aus Fachpersonen des Zentrums H \ddot{o} chweid, der Gemeinde, der Hochschule Luzern und einer Anwaltskanzlei - hat ergeben, dass eine Umwandlung des Zentrums H \ddot{o} chweid in eine gemeinnützige Aktiengesellschaft, die sich vollständig im Besitz der Gemeinde Ebikon befindet, den zukünftigen Anforderungen auf dem Markt am besten gerecht wird. Diesen Weg der Auslagerung haben mehrere Luzerner Gemeinden bereits vollzogen.

Bei einer Aktiengesellschaft mit gemeinnützigem Charakter steht die Gemeinnützigkeit im Vordergrund. Das heisst, dass Überschüsse nur in dem Masse erzielt werden dürfen, wie sie für den Betrieb des Heims und für zukünftige Investitionen erforderlich sind. Eine Gewinnausschüttung an die einzige Aktionärin - die Gemeinde - ist zudem stark limitiert und nur in Übereinstimmung mit den Vorgaben der kantonalen Steuerbehörden zulässig.

Verselbständigung ebnet den Weg für notwendige Investitionen

Durch die Verselbständigung gewinnt das Zentrum H \ddot{o} chweid zudem an betrieblicher Flexibilität, was eine bessere Bewältigung der aktuellen Veränderungen im Gesundheitswesen ermöglicht. Eine unabhängige Trägerschaft erlaubt angepasste Strukturen und beschleunigte Entscheidungswege. Die geplante Verselbständigung des Zentrums H \ddot{o} chweid soll sicherstellen, dass dringend notwendige Renovationen und Gebäudeerweiterungen möglichst bald und eigenständig umgesetzt werden können. Zudem entlastet die Ausgliederung die angespannte finanzielle Situation der Gemeinde Ebikon, da anstehende Investitionen nicht mehr über die Gemeinderechnung geführt werden.

Weiter bietet eine Aktiengesellschaft im Besitz der Gemeinde Ebikon mehr organisatorischen Handlungsspielraum. Sie kann attraktive Arbeitszeit- und Gehaltsmodelle sowie Weiterbildungsangebote entwickeln, um qualifiziertes Pflegepersonal für eine hochwertige Betreuung und Pflege zu gewinnen.

Ebikon ist nicht die erste Luzerner Gemeinde, die den Schritt zur Verselbständigung bereits gemacht hat. Die Stadt Luzern sowie die Gemeinden Kriens, Emmen, Rothenburg, Hochdorf, Horw, Malters, Beromünster, Nottwil, Oberkirch und zuletzt Sempach haben ihre Heime erfolgreich verselbständigt.

Gemeinde behält auch in Zukunft die Kontrolle über die Zentrum Höchstweid AG

Die Gemeinde verfügt über verschiedene Instrumente, um die Zentrum Höchstweid AG bei der geplanten Auslagerung in eine gemeinnützige Aktiengesellschaft zu lenken und die Einhaltung von Vorgaben zu kontrollieren. Im Reglement «Gründung und Betrieb der gemeinnützigen Aktiengesellschaft Zentrum Höchstweid AG» sind folgende zentralen Punkte diesbezüglich geregelt: Leistungsauftrag, Organisation, Überführung, Finanzierung, Gemeinde-Beteiligung, Aufgaben und Zusammensetzung des Verwaltungsrats sowie die Aufgaben der Stimmberechtigten, des Einwohner- und des Gemeinderats.

Kernelemente sind:

- Die neue Trägerin der Aufgaben ist eine gemeinnützige Aktiengesellschaft, die verpflichtet ist, bei der Betreuung und Pflege eine hohe Qualität zu gewährleisten und den Wünschen der Heimbewohnerinnen und -bewohner gerecht zu werden.
- Die Gemeinde muss die Mehrheit der Aktien behalten. Die Gemeinde stellt so sicher, dass sie die Geschäfte der Aktiengesellschaft weiterhin massgeblich beeinflussen kann. Zusätzlich muss die Aktiengesellschaft dem Gemeinderat Rechenschaft ablegen, damit die politischen Kräfte ihre Aufsichtsfunktion ausüben können.
- Die Mitarbeitenden werden unter gleichen Bedingungen übernommen. Öffentliche Arbeitsverträge werden durch privatrechtliche ersetzt.
- Die Gemeinde überträgt die für den Betrieb notwendigen Gebäude, Inventar, Mobiliar und das Guthaben der Spezialfinanzierung auf die Aktiengesellschaft. Das Grundstück verbleibt jedoch im Eigentum der Gemeinde. Die Aktiengesellschaft erhält ein Baurecht zur Nutzung des Grundstücks.

Bei einer Annahme der Vorlage erfolgt die Gründung der Aktiengesellschaft während des Jahres 2024 und rechtlich geht der Betrieb am 1. Januar 2025 an die neue Gesellschaft Zentrum Höchstweid AG über.

Die Urnenabstimmung ist notwendig, weil:

Die Stimmberechtigten der Gemeinde Ebikon haben das Reglement über die Gründung und den Betrieb der gemeinnützigen Aktiengesellschaft Zentrum Höchstweid AG, gestützt auf § 44 Abs. 1 und § 45 des Gemeindegesetzes des Kantons Luzern und der Gemeindeordnung, Art. 49, Übergangsbestimmungen, vom 13. Februar 2022 und Art. 19 lit. b der Gemeindeordnung vom 18. Oktober 2015 zu erlassen.

Die Gemeinde stellt der Zentrum Höchstweid AG ein Aktienkapital von 8 Millionen Franken bereit. Dieser Sonderkredit ist für die Zeichnung des Aktienkapitals notwendig und muss von den Stimmbürgerinnen und -bürgern gemäss Gemeindeordnung bewilligt werden, da der Kredit höher ist als 10 Prozent des Ertrages der Gemeindesteuern.

Ausgangslage

Mit den Häusern H \ddot{o} chweid und K \ddot{a} nzeli bietet das Zentrum H \ddot{o} chweid aktuell Pflege- und Betreuungspl \ddot{a} tze f \ddot{u} r 120 Personen an. Es hat sich durch spezialisierte Angebote, wie die Betreuung von Menschen mit Demenz, Palliativpflege und Entlastungsangebote f \ddot{u} r betreuende Angeh \ddot{o} rige, als zentrale Einrichtung in der Gesundheitsversorgung der Gemeinde Ebikon etabliert. Zus \ddot{a} tzlich stehen heute im Haus K \ddot{a} nzeli 20 Mietwohnungen mit Notrufabdeckung und Hoteldienstleistungen zur Verf \ddot{u} gung.

Mit der im Jahr 2022 vom Gemeinderat verabschiedeten Strategie «H \ddot{o} chweid 2030» strebt das Zentrum H \ddot{o} chweid eine Transformation von einem Pflegeheim zu einem Lebens- und Begegnungszentrum f \ddot{u} r \ddot{a} ltere Menschen an. Die Basis hierf \ddot{u} r bilden eine wettbewerbsf \ddot{a} hige Positionierung des Zentrums sowie moderne und effiziente Organisationsstrukturen, die bauliche und infrastrukturelle Entwicklungen sowie eine rasche Finanzierung m \ddot{o} glicher Projekte zulassen.

Die fast 30-j \ddot{a} hrigen Geb \ddot{a} ude- und Raumstrukturen - haupts \ddot{a} chlich Zweibettzimmer, verteilt auf die H \ddot{a} user H \ddot{o} chweid und K \ddot{a} nzeli - entsprechen zum einen nicht mehr den aktuellen technischen Standards. Zum anderen erf \ddot{u} llen sie nicht mehr die ver \ddot{a} nderten Bed \ddot{u} rfnisse der Bewohnerschaft und die Anforderungen einer modernen Pflege und Betreuung. In den kommenden Jahren ist zudem mit einem deutlichen Anstieg der hochbetagten Bev \ddot{o} lkerung zu rechnen. \dd{u} berdies nimmt die Nachfrage nach Unterst \ddot{u} tzung bei der Koordination von individuellen Wohn- und Dienstleistungsangeboten zu. Um auch in Zukunft die pflegerischen Leistungen und Wohnangebote bedarfsgerecht und finanzierbar sicherzustellen, sind Prozessoptimierungen, Kooperationen, Renovierungsarbeiten und Erg \ddot{a} nzungsbauten unvermeidlich bzw. zwingend vorzunehmen. Daf \ddot{u} r braucht es k \ddot{u} nftig flexiblere Wohnangebote sowie differenziertere Dienstleistungsangebote.

Mit folgenden Stossrichtungen soll auf den demographischen Wandel und die sich ver \ddot{a} ndernden Anforderungen reagiert werden:

- Das Pflegeangebot soll an einem Standort konsolidiert werden.
- Die Mehrheit der Zweibettzimmer soll zu Einbettzimmern umgebaut werden.
- Der Kompetenzschwerpunkt in der Betreuung von Menschen mit Demenz wird weiterentwickelt und modernisiert.
- Aufgrund der demographischen Entwicklung wird die Kapazit \ddot{a} t von derzeit 120 Pflegepl \ddot{a} tzen am Standort H \ddot{o} chweid in einer ersten Phase konsolidiert.
- Zus \ddot{a} tzlich sollen teilautonome Wohngruppen mit Serviceleistungen als Erg \ddot{a} nzung zum Pflegeheim und den Alterswohnungen entstehen. Bei Bedarf k \ddot{o} nnen diese umgenutzt werden als Pflegeabteilungen.
- Die Attraktivit \ddot{a} t als Arbeitgeber soll gesteigert werden.

Lösungsansatz, Chancen und Risiken

Im Rahmen der Strategie «Höchweid 2030» wurde eine Machbarkeitsstudie zum baulichen Entwicklungspotenzial des Gebäudes und des Areals Höchweid in Auftrag gegeben. Diese Studie beinhaltet die Darstellung möglicher Szenarien und Kostenschätzungen. Dabei wurde ein erheblicher Investitionsbedarf identifiziert (rund 37,5 Millionen Franken), was zur weiteren Überprüfung der Rechtsform und der Eigentümerstrategie führte. Es wurde insbesondere überprüft, welche organisatorischen Lösungen den künftigen Marktanforderungen und dem anstehenden Ausbau und der Sanierung des Zentrums Höchweid am besten entsprechen.

Ein Projektteam, bestehend aus Fachleuten des Zentrums Höchweid, der Gemeinde, der Hochschule Luzern – Wirtschaft und einer Anwaltskanzlei, prüfte dazu in der Strategiediskussion die Vor- und Nachteile der aktuellen Form des Zentrums Höchweid. Dabei wurden insbesondere die anstehenden betrieblichen, gesellschaftlichen und finanziellen Herausforderungen berücksichtigt und die Schlussfolgerungen in Bezug auf eine angemessene Trägerschaft, Rechtsform und Organisation erörtert.

Grundsätzliche Aspekte der Auslagerung von Gemeindeaufgaben

Die Auslagerung einer bisher von der Gemeinde wahrgenommenen Aufgabe an eine eigenständige Institution kann verschiedene Gründe haben. Bei einer solchen Auslagerung ergeben sich Vorteile, wie eine erhöhte Flexibilität und Organisationsautonomie. Jedoch sind auch potenzielle Risiken zu berücksichtigen, wie beispielsweise eine mögliche Reduktion des politischen Einflusses der Gemeinde auf den Betrieb.

Für die Beurteilung der Vor- und Nachteile einer Auslagerung mit spezifischem Fokus auf das Zentrum Höchweid wurde ein Entscheidungsraster verwendet. Das gewählte Raster (Qualität Angebot, politische Steuerbarkeit, Handlungsautonomie, gesellschaftliche Akzeptanz, Gemeindefinanzen usw.) basiert auf einer generellen Regelung zur Auslagerung staatlicher Aufgaben. Der Ansatz ist interdisziplinär und berücksichtigt Kriterien aus betriebswirtschaftlicher, politischer und rechtlicher Sicht. Das vom Projektteam gewählte Entscheidungsraster wurde ursprünglich vom Kompetenzzentrum Public Management der Universität Bern im Auftrag des Kantons Luzerns erstellt und von der Hochschule Luzern spezifisch für die Auslagerung von Altersheimen weiterentwickelt.



Perspektiven zur Beurteilung von Auslagerungen von Gemeindeaufgaben

Ein Paradigmenwechsel für Alters- und Pflegeheime

Mit der Einführung der neuen Pflegefinanzierung Anfang 2011 änderten sich die Rahmenbedingungen für Alters- und Pflegeheime erheblich. Diese neue Regelung sieht eine einheitliche Finanzierung für private und öffentliche Leistungserbringer vor, was zu einem verstärkten Wettbewerb zwischen den Heimen geführt hat und noch immer führt. Somit haben Seniorinnen und Senioren nun die Freiheit, sich zwischen öffentlichen und privaten Heimen zu entscheiden. Das Gesundheitswesen bewegt sich also immer stärker in Richtung Markt, und das unter einem wachsenden Kostendruck.

Entsprechend müssen Alterszentren, die sich im Gemeindebesitz befinden, in der Lage sein, flexibel auf neue Situationen und Bedürfnisse zu reagieren. Kurze Entscheidungswege, unternehmerische Beweglichkeit und eine Kultur zugeschnitten auf die Bewohnerschaft und die Mitarbeitenden sind dafür essenziell. Die heutige Rechtsform des Zentrums Höchstweid als Teil der Gemeindeverwaltung erfüllt diese Anforderungen aufgrund der recht aufwändigen Prozesse (Budget, Investitionen, Personalrecht, öffentlicher Auftritt) nur bedingt.

Verschiedene Trägerschaftsmodelle respektive Rechtsformen wurden deshalb einer gründlichen Prüfung und Bewertung unterzogen (privatrechtliche Aktiengesellschaft, Sonderformen der Aktiengesellschaft, Stiftung, Verein, Genossenschaft). Dabei hat sich ergeben, dass die Umwandlung des Zentrums Höchstweid in eine gemeindeeigene Aktiengesellschaft sich am besten eignet für die erwarteten zukünftigen Anforderungen an Pflege und Alterszentren. Die vorgesehene Gesellschaft Zentrum Höchstweid AG wird im Besitz der Gemeinde verbleiben und als eigenständiges Unternehmen die öffentlichen Aufgaben in der stationären und ambulanten Gesundheitsversorgung pflegebedürftiger Menschen wahrnehmen.

Dass eine Auslagerung von Alters- und Pflegezentren in die Rechtsform einer gemeindeeigenen Aktiengesellschaft einer gängigen Praxis entspricht, zeigt sich im Kanton Luzern auch daran, dass in den vergangenen Jahren verschiedene Gemeinden diesen Schritt vollzogen haben. Diese Umwandlungen betreffen sowohl städtisch-urbane Gebiete wie die Stadt Luzern, Emmen, Kriens, Adligenswil oder Horw, als auch ländlich geprägte Regionen wie Hochdorf, Beromünster, Oberkirch, Schötz, Schüpfheim, Udligenswil, Malters, Nottwil oder Sempach.

Vorteile der gemeinnützigen Aktiengesellschaft

Die Auslagerung des Zentrums Höchstweid in eine gemeinnützige Aktiengesellschaft ermöglicht eine bedarfsgerechte Gestaltung der betrieblichen Zukunft. Notwendige bauliche Investitionen können zeitnah umgesetzt werden und das Zentrum kann sich als attraktive Arbeitgeberin im hart umkämpften Stellenmarkt behaupten.

Die Verselbständigung ermöglicht zudem eine Entflechtung der Gemeindeaufgaben. Die Gemeinde agiert ausschliesslich als Auftraggeberin und unterzeichnet mit dem Zentrum Höchstweid eine Leistungsvereinbarung. Als Eigentümerin setzt die Gemeinde weiter die Eigentümerstrategie um, die sich an folgenden übergeordneten Zielen orientiert:

- Das Zentrum Höchstweid richtet sein Angebot nach den Bedürfnissen der Bevölkerung und den Versorgungszielen der Gemeinde Ebikon aus. Es gewährleistet eine bedarfsgerechte und qualifizierte Pflege und Betreuung.
- In der Regel wird den Einwohnerinnen und Einwohnern der Gemeinde Ebikon eine Priorität bei der Aufnahme eingeräumt.

Die Qualitätssicherung wird auch bei einer Auslagerung Sache des Kantons Luzern bleiben. Sie ist unabhängig davon, ob es sich um eine kommunale Institution oder um eine Aktiengesellschaft handelt.

Das fast 30-jährige Haus Höchstweid ist sanierungsbedürftig und technisch nicht mehr auf dem neuesten Stand. Neben Renovationen ist ein Erweiterungsbau notwendig, um die Umwandlung von Doppelzimmern in Einzelzimmer zu kompensieren und die Pflegewohngruppen Känzeli in das Areal Höchstweid zu integrieren. Zusätzlich soll Wohnraum für teilautonome Wohngruppen geschaffen werden, um dem demografischen Wandel gerecht zu werden. Diese können bei Bedarf als Pflegewohngruppen genutzt werden. Erste Schätzungen gehen von einem Investitionsbedarf von rund 37,5 Millionen Franken aus.

Mit der Verselbständigung wird die Aktiengesellschaft eigenständig agieren können. Sie wird in der Lage sein, Kredite aufzunehmen, um etwa die Sanierung und den Erweiterungsbau des Zentrums zu finanzieren. Das bedeutet, dringende Investitionen (Sanierungen/Erweiterungen) können ohne Verzögerung realisiert werden. Die Gemeinderrechnung und die Finanzkennzahlen der Gemeinde werden durch die Investitionen nicht zusätzlich belastet. Zudem wird gemäss Finanzplan bei einer Kapitalisierung mit Aktien im Wert von acht Millionen Franken die langfristige Finanzierung der Sanierung und Erweiterung gewährleistet sein.

Mit der Umwandlung des Zentrums Höchstweid in eine Aktiengesellschaft mit gemeinnützigem Charakter wird der Verwaltungsrat die strategische Führung des Zentrums übernehmen. Dabei garantiert eine sorgfältig zusammengestellte Besetzung des Verwaltungsrates eine breite Fachkompetenz. Die Gemeinde behält jedoch als Alleineigentümerin die Oberaufsicht und Kontrolle. Diese Oberaufsicht wird durch verschiedene organisatorische Vorgaben und Instrumente gewährleistet:

- der Schlusssentscheid an der Generalversammlung der Zentrum Höchstweid AG
- die Wahl eines Gemeinderatsmitglieds in den Verwaltungsrat
- die Wahl des gesamten Verwaltungsrats durch den Gemeinderat
- eine Leistungsvereinbarung der Gemeinde mit der Zentrum Höchstweid AG

- die obligatorische Zustimmung des Einwohnerrats zu Änderungen, die das Gemeindereglement der Zentrum Höchstweid AG betreffen

Die gemeinnützige Aktiengesellschaft vereint die organisatorischen Vorteile einer Aktiengesellschaft und gewährleistet gleichzeitig die zweckbestimmte Erfüllung des öffentlichen Wohls. Das bedeutet, dass zukünftige Gewinne in neue Projekte oder in die Verbesserung der Wohn- und Pflegeinfrastruktur investiert werden müssen. Durch eine Leistungsvereinbarung verpflichtet sich die Aktiengesellschaft gegenüber der Gemeinde, den Heimbewohnerinnen und -bewohnern mit bedarfsgerechten Personalressourcen eine hochwertige, professionelle und menschenwürdige Betreuung und Pflege zu gewährleisten.

Nachteile der gemeinnützigen Aktiengesellschaft

Die Auslagerung des Zentrums Höchstweid in eine gemeinnützige Aktiengesellschaft bringt sowohl Vor- als auch Nachteile mit sich. Auf der einen Seite ermöglicht es mehr Flexibilität in der Unternehmensführung. Auf der anderen Seite verringert sich dadurch der direkte politische Einfluss, den die Einwohnerinnen und Einwohner und der Gemeinderat auf das operative Geschäft beziehungsweise den Alltagsbetrieb des Alters- und Pflegeheims haben. Das betrifft Entscheidungen rund um Personal, Betriebsführung, Anschaffungen und das Angebot an Dienstleistungen.

Der Gemeinderat wird jedoch weiterhin seinen Einfluss ausüben können, besonders in Bezug auf die strategische Ausrichtung. Dies wird durch eine Leistungsvereinbarung geregelt. Zusätzlich wird ein Mitglied des Gemeinderats einen Sitz im Verwaltungsrat der Zentrum Höchstweid AG haben (siehe Kapitel: Steuerung der Aktiengesellschaft durch die Gemeinde).

Die Gemeinde Ebikon bleibt auch nach der Auslagerung als alleinige Hauptaktionärin für die Zentrum Höchstweid AG verantwortlich.

Organisation der Zentrum Höchst AG

Die Organisation der Zentrum Höchst AG richtet sich nach dem Obligationenrecht und nach den von der Generalversammlung genehmigten Statuten.

Organe der Aktiengesellschaft

Die Aktiengesellschaft wird gemäss Gesetz über drei Organe verfügen: die Generalversammlung, den Verwaltungsrat und die Revisionsstelle. Ihre jeweiligen Aufgaben sind im Obligationenrecht sowie in den Statuten festgelegt.

1) Generalversammlung

An der Generalversammlung der Zentrum Höchst AG nimmt der Gemeinderat die Aktionärsrechte und die Aktionärsinteressen der Gemeinde Ebikon gegenüber der Zentrum Höchst AG wahr. Die Generalversammlung wählt den Verwaltungsrat sowie das Präsidium, wählt die Revisionsstelle, genehmigt die Jahresrechnung und nimmt den Bericht der Revisionsstelle entgegen.

2) Verwaltungsrat

Der Verwaltungsrat erfüllt seine Aufgaben gemäss Obligationenrecht, dem Gründungsreglement der Aktiengesellschaft Zentrum Höchst AG und den Statuten. Er legt die strategischen Vorgaben fest und kann über alle Gegenstände beschliessen, die nicht einem anderen Organ vorbehalten sind. Er erstellt einen jährlichen Strategiebericht zuhanden des Gemeinderats.

Der Verwaltungsrat setzt sich aus fünf Mitgliedern zusammen, die über Schlüsselkompetenzen beispielsweise in den Bereichen Pflege, Hotellerie, Immobilien/Infrastruktur und Finanzen verfügen. Ein Mitglied des Gemeinderats ist kraft seines Amtes im Verwaltungsrat vertreten, allerdings nicht in präsidentaler Funktion. Mitarbeitende der Zentrum Höchst AG sind von einer Tätigkeit im Verwaltungsrat ausgeschlossen.

Die Verwaltungsratsmitglieder werden für ihre Aufgaben und Verantwortung angemessen entschädigt. Der Verwaltungsrat offenbart die Honorare gegenüber den Aktionärinnen und Aktionären und legt diese zur Abstimmung der Generalversammlung vor.

3) Revisionsstelle

Die Revisionsstelle wird von der Generalversammlung gewählt. Sie erstellt jährlich einen Revisionsbericht für die Generalversammlung.

Organisation des operativen Betriebs der Zentrum Höchweid AG

Der Verwaltungsrat kann die operative Leitung des Zentrums Höchweid an die Geschäftsleitung delegieren. Es ist vorgesehen, dass sowohl die Leitung des Zentrums Höchweid als auch die Betriebsorganisation den aktuellen, bewährten Strukturen entsprechen.

Arbeitsvertrag für das Personal

Die Verselbstständigung des Zentrums bringt für die Mitarbeitenden keine Nachteile mit sich. Die Aktiengesellschaft hat die Möglichkeit, personalrechtliche Bestimmungen zu erlassen, die sich von denen der Gemeindeverwaltung unterscheiden. Durch flexible Arbeitszeit- und Lohnmodelle sowie die Förderung von Aus- und Weiterbildung kann sie ihre Attraktivität auf dem angespannten Arbeitsmarkt steigern. Dadurch steigen die Chancen, um kompetente Mitarbeitende langfristig zu binden und neues, qualifiziertes Personal zu gewinnen.

Alle Mitarbeitenden erhalten einen neuen privatrechtlichen Arbeitsvertrag. Die gleichwertigen Rechte und Pflichten der Mitarbeitenden bleiben für mindestens drei Jahre gewahrt und sind im Personalreglement verankert.



Durch flexible Arbeitszeit- und Lohnmodelle sowie die Förderung von Aus- und Weiterbildungen soll die Attraktivität auf dem Arbeitsmarkt verbessert werden.

Steuerung der Aktiengesellschaft durch die Gemeinde

Die Aktiengesellschaft übernimmt öffentliche Aufgaben für die Gemeinde Ebikon und die Ebikoner Bevölkerung. Daher muss die Aktiengesellschaft auch weiterhin unter der Aufsicht der politischen Organe der Gemeinde stehen. Die Aktiengesellschaft ist verpflichtet, angemessene Informationen bereitzustellen und für Transparenz zu sorgen.

Aufsicht, Berichterstattung und Interessensvertretung

Die Aktien befinden sich im Eigentum der Einwohnergemeinde Ebikon. Die Eigentümerrechte werden durch den Gemeinderat von Ebikon wahrgenommen. Die Einhaltung der Rahmenbedingungen seitens der Gemeinde wird mit einer Leistungsvereinbarung, vgl. dazu Art. 13 des Gründungsreglements, sichergestellt.

Der Verwaltungsrat ist verpflichtet, der Generalversammlung Rechenschaft abzulegen. Der Verwaltungsrat muss dem Gemeinderat als Vertreter der Aktionäre jährlich das Budget mit dem Businessplan offenlegen, einen Strategiebericht unterbreiten und über den Geschäftsverlauf mittels eines Geschäftsberichts inklusive Jahresrechnung informieren.

Der Gemeinderat wiederum setzt den Einwohnerrat mittels eines jährlich vorzulegenden Geschäfts- und Planungsberichts über die Aktivitäten der Aktiengesellschaft in Kenntnis.

Ein Mitglied des Gemeinderats wird im Verwaltungsrat der Zentrum Höchst AG Einsitz nehmen und die Interessen der Gemeinde Ebikon vertreten. Dies garantiert den direkten Kontakt zwischen dem Gemeinderat und dem Verwaltungsrat. Bei Bedarf kann die Gemeinde Ebikon so steuernd eingreifen.

Kompetenzen Einwohnerrat

In Anwendung von Artikel 33 der Gemeindeordnung sowie von Artikel 7 des Reglements über die Gründung und den Betrieb der gemeinnützigen Aktiengesellschaft Zentrum Höchst AG hat der Einwohnerrat folgende Kompetenzen gegenüber der Zentrum Höchst AG:

- Änderung des Reglements über die Gründung und den Betrieb der gemeinnützigen Aktiengesellschaft Zentrum Höchst AG;
- Entscheid betreffend Veräusserung, Liquidation und Auflösung inkl. Zustimmung zum Verkauf von Aktien und Festlegung der Beteiligungsverhältnisse;
- Kenntnisnahme des Berichts des Gemeinderats betreffend Tätigkeit der Aktiengesellschaft;
- Kenntnisnahme betreffend Beteiligungsstrategie;
- kann Auskunft verlangen über den Geschäftsgang.

Vermögensübertragung und finanzielle Auswirkungen

Die Verselbständigung bzw. Eigenständigkeit schafft für das Zentrum Höchstweid betriebswirtschaftlich sinnvolle Rahmenbedingungen, um das Angebot und die Infrastruktur aus eigenen Mitteln weiterzuentwickeln und den Leistungsauftrag der Gemeinde zu erfüllen.

Gebäude und Mobilien werden zum Buchwert CH 4.57 Mio. (Stand: 31.12.2022) ins Eigentum der Zentrum Höchstweid AG überführt. Das Land bleibt im Besitz der Gemeinde Ebikon, die der Zentrum Höchstweid AG ein Baurecht gewährt, für das ein jährlicher Baurechtszins zu entrichten ist.

In den kommenden Jahren werden Gebäude und Infrastruktur der Zentrum Höchstweid AG für rund 37,5 Millionen Franken saniert und erweitert und so auf den neusten Stand gebracht.

Die Gemeinde stellt der Zentrum Höchstweid AG ein Aktienkapital von 8 Millionen Franken bereit. Dieser Sonderkredit ist für die Zeichnung des Aktienkapitals notwendig und muss von den Stimmbürgerinnen und -bürgern gemäss Gemeindeordnung bewilligt werden, da der Kredit höher ist als 10 Prozent des Ertrages der Gemeindesteuern. Die Liberierung erfolgt etappenweise je nach Finanzbedarf der Aktiengesellschaft. Bei der Gründung werden 25% des Aktienkapitals in bar liberiert. Das Zentrum Höchstweid wird seit einigen Jahren als Spezialfinanzierung in der Gemeinderechnung geführt. Jährlich wird der Überschuss oder Verlust dieser Spezialfinanzierung zugeführt. Die Überschüsse der vergangenen Betriebsjahre haben kumuliert per Ende 2022 zu einem Guthaben des Zentrums Höchstweid von rund 3,38 Millionen Franken geführt. Dieses Guthaben über 3,38 Millionen Franken aus der Spezialfinanzierung wird ins Eigenkapital der Zentrum Höchstweid AG überführt.

Mehrjahresplanung

Um die finanziellen Auswirkungen einer Verselbständigung abzuschätzen, wurde eine Langzeitplanung von 2022 bis 2042 für das Zentrum Höchstweid erstellt. Das externe Revisionsunternehmen Balmer Etienne hat die Langzeitplanung geprüft und als realistisch befunden.

Kernpunkte der Planung

1. Die Betriebsrechnung weist einen erwarteten durchschnittlichen jährlichen Überschuss für die Periode 2023 bis 2042 aus.
2. Zwischen 2027 bis 2030 wird die künftige Zentrum Höchstweid AG Fremdkapital in der Höhe von rund 28 Millionen Franken beschaffen müssen, um die geplanten Sanierungen und Erweiterungsbauten realisieren zu können.
3. Aufgrund der Planung kann davon ausgegangen werden, dass die Darlehen zurückgezahlt werden können.

Auswirkung auf die Finanzkennzahlen der Gemeinde Ebikon

Trotz der Investitionen im Zentrum Höchstweid werden durch die Auslagerung in eine gemeinnützige Aktiengesellschaft die Finanzkennzahlen der Gemeinde nicht belastet, was in der aktuellen finanziellen Situation ein grosser Vorteil ist. In den nächsten Jahren stehen der Gemeinde Ebikon grosse Investitionen an, insbesondere im Bereich Bildung.

Die geplanten Investitionen in den anderen Aufgabenbereichen der Gemeinde führen dazu, dass die Gemeinde Fremdkapital aufnehmen muss und zusätzlich durch Abschreibungen und Zinsen belastet wird. Deshalb werden sich die Finanzkennzahlen (insbesondere die Kennzahlen bezüglich Verschuldung) der Gemeinde stark verschlechtern und die Zielvorgaben des Kantons können nicht mehr erreicht werden.

Auf der Basis des Finanzplans 2022-2025 der Gemeinde Ebikon wurden die Auswirkungen einer Verselbständigung des Zentrums Höchstweid auf die Finanzkennzahlen der Gemeinde errechnet. Dazu wurde mit der Annahme kalkuliert, dass in den Jahren 2025 bis 2028 Investitionen in Höhe von 37,5 Millionen Franken getätigt werden. Bei einer Auslagerung beträgt die Investition seitens Gemeinde 8 Millionen Franken ins Aktienkapital der neuen Zentrum Höchstweid AG.

Daraus resultiert, dass die Nettoverschuldung pro Kopf pro Einwohnerin und Einwohner (14'575, Stand: August 2023) um 549 Franken steigt. Zum Vergleich: Würden die Investitionen getätigt, ohne dass das Zentrum Höchstweid in eine gemeinnützige Aktiengesellschaft ausgelagert wird, würde die Nettoschuld pro Kopf um 2'573 Franken zunehmen.

Vernehmlassung

Der Gemeinderat, die Controlling-Kommission und die Kommission für Gesellschaftsfragen, zusammen mit den Ortsparteien Die Mitte, FDP, Grünliberale und SP, haben das Reglement zur Gründung und zum Betrieb der gemeinnützigen Aktiengesellschaft Zentrum Höchstweid AG gutgeheissen. Sie sind davon überzeugt, dass eine gemeinnützige Aktiengesellschaft, die vollständig im Eigentum der Gemeinde Ebikon bleibt, den bevorstehenden Herausforderungen erfolgreich begegnen kann.

Die Grünen äusserten jedoch Vorbehalte hinsichtlich der Personalrechte und der Auslagerung von Gemeindeaufgaben.

Die SVP spricht sich gegen eine Verselbständigung aus. Sie äussert grosse Bedenken hinsichtlich eines möglichen Verlusts des Einflusses der Gemeinde Ebikon und der Bevölkerung auf das Zentrum Höchstweid.

Auswirkungen des Abstimmungsentscheids

Bei einem **Ja** wird das Zentrum Höchstweid mit Start per 1. Januar 2025 in eine neu gegründete gemeinnützige Aktiengesellschaft überführt. Dies bringt Vorteile mit sich. Die neue Gesellschaft erhält als Verwaltungsrat eine branchenkundige, strategische Führung und mehr unternehmerische Freiheit in ihren Entscheidungen. Sie kann das Angebot, die Infrastruktur und die Räumlichkeiten schneller an neue Bedürfnisse im Bereich Alter und Langzeitpflege anpassen. Das bedeutet, dass notwendige Investitionen für die Erneuerung und den Ausbau des Zentrums Höchstweid zeitnah umgesetzt und von der neuen AG selbst getragen werden können. Dadurch entfällt die finanzielle Belastung für die Gemeinde. Die Sanierung und der Ausbau des Pflegeheims können umgehend angegangen werden. Die Politik gibt strategische Richtlinien vor und konzentriert sich auf die Kontrolle der Projektumsetzung.

Bei einem **Nein** bleibt das Zentrum Höchstweid auch in Zukunft eine Einheit der Gemeindeverwaltung. Die Führung des Zentrums und des operativen Geschäfts bleiben stärker von der Politik beeinflusst. Aufgrund der politischen Prozesse dauern Entscheide länger. Die Gemeinde trägt die Kosten für die Sanierung und die Erweiterung. Das belastet die Gemeindefinanzen stark. Die notwendige Sanierung und Erweiterung des Zentrums Höchstweid kann erst zu einem späteren Zeitpunkt umgesetzt werden.

Bericht der Controllingkommission

Bericht der Controlling-Kommission zum Reglement über die Gründung und den Betrieb der gemeinnützigen Aktiengesellschaft Zentrum Höchstweid AG

Die Controlling-Kommission (CK) hat das Reglement über die Gründung und den Betrieb der gemeinnützigen Aktiengesellschaft Zentrum Höchstweid AG geprüft. Unsere Beurteilung erfolgte nach dem gesetzlichen Auftrag sowie dem Handbuch Finanzhaushalt der Gemeinden, Kapitel 2.5 Controlling. Das Reglement ist mit den massgebenden gesetzlichen und verfassungsmässigen Grundlagen vereinbar. Die Bestimmungen im Reglement sind klar, verständlich formuliert und berücksichtigen die kommunalen Gegebenheiten.

Die neue Rechtsform bietet grösseren unternehmerischen Spielraum. Somit können die anstehenden, unumgänglichen und umfassenden Sanierungs- und Erweiterungsarbeiten angegangen werden. Das Zentrum bleibt wirtschaftlich in öffentlicher Hand, wird aber neu privatrechtlich organisiert. Das bedeutet, dass die einzelnen Abläufe besser auf den Zweck abgestimmt werden können. Somit können anstehende Entscheidungen schneller getroffen werden und zudem nehmen Fachleute mit branchentypischem Leistungsnachweis im Verwaltungsrat Einsitz. Die CK begrüsst aber, dass die Gemeinde Ebikon die absolute Mehrheit am Zentrum Höchstweid beibehält und dass die aktuellen, marktüblichen Anstellungsbedingungen beibehalten werden. Für die Mitarbeitenden resultieren durch die neue Rechtsform keine Nachteile. Die Zusammenarbeit der Gemeinde und der Zentrum Höchstweid AG wird in einer Leistungsvereinbarung geregelt. Die Qualitätssicherung bleibt Sache des Kantons und somit entstehen auch keine Nachteile für die Bewohnerinnen und Bewohner.

Empfehlung an die Stimmberechtigten:

Die CK empfiehlt den Stimmberechtigten, dem Erlass des Reglements über die Gründung und den Betrieb der gemeinnützigen Aktiengesellschaft Zentrum Höchstweid AG sowie dem Sonderkredit zur Zeichnung des Aktienkapitals im Zusammenhang mit der gemeinnützigen Aktiengesellschaft im Betrag von 8 Mio. Franken **zuzustimmen**.

Die Präsidentin

Silvia Illi

Die Mitglieder

Stefan Brunner, Stefan Bühler, Paolo Chiodo, René Friedrich, Friedrich Heegemann, Daniel Kilchmann, Sylvie Landolt Mahler, Daniel Schenker

Ebikon, 28. August 2023

Controlling-Kommission Gemeinde Ebikon

Anhang und ergänzende Unterlagen

Anhang: Reglement Gründung und Betrieb der Zentrum Höchst AG

Ergänzende Unterlagen: Die Entwürfe, Statuten der Aktiengesellschaft und Leistungsvereinbarung zwischen der Gemeinde und der Zentrum Höchst AG, sind zum Download auf www.ebikon.ch bereitgestellt. Sie können auch in schriftlicher Form bei der Gemeindeverwaltung bestellt werden. Die Statuten und die Leistungsvereinbarung sind nicht Bestandteil der vorliegenden Abstimmung.

Reglement über die Gründung und den Betrieb der gemeinnützigen Aktiengesellschaft Zentrum Höchstweid AG

vom 26. November 2023

Die Stimmberechtigten der Gemeinde Ebikon erlassen folgendes Reglement, gestützt auf

- § 44 Abs. 1 und § 45 des Gemeindegesetzes des Kantons Luzern,
- Art. 49 (Übergangsbestimmungen) der Gemeindeordnung vom 13. Februar 2022 und
- Art. 19 lit. b der Gemeindeordnung vom 18. Oktober 2015:

I. Gegenstand, Umwandlung und Zweck des Unternehmens

Art. 1 Gegenstand	Erläuterungen
<p>Dieses Reglement stellt die rechtliche Grundlage für die Gründung einer Aktiengesellschaft dar, die den Betrieb des Zentrums Höchstweid weiterführt. Zudem regelt es die Beteiligung der Gemeinde Ebikon an der Zentrum Höchstweid AG.</p>	<p>Das vorliegende Reglement stellt die rechtliche Grundlage dar für die Gründung der Zentrum Höchstweid AG. Es gibt dem Gemeinderat die Kompetenz, alle Schritte zu unternehmen, die für die Gründung, den Betrieb und die Kontrolle durch die Gemeinde erforderlich sind.</p>

Art. 2 Umwandlung des Zentrums Höchstweid in eine Aktiengesellschaft	
<p>¹ Die Gemeinde Ebikon gründet mit dem Namen Zentrum Höchstweid AG eine Aktiengesellschaft nach Art. 620 ff. OR mit Sitz in Ebikon.</p> <p>² Das bisherige von der Gemeinde Ebikon geführte Zentrum Höchstweid wird ohne Liquidation in die neu gegründete Aktiengesellschaft Zentrum Höchstweid AG überführt. Der operative Start wird auf den 1. Januar 2025 festgesetzt.</p> <p>³ Die Zentrum Höchstweid AG führt ab diesem Zeitpunkt die Rechte und Pflichten des bisherigen Zentrums Höchstweid weiter.</p> <p>⁴ Sämtliche Rechtshandlungen zur Überführung des Zentrums Höchstweid in die Zentrum Höchstweid AG obliegen dem Gemeinderat. Insbesondere regelt er die Details der Gründung (inklusive Statuten) sowie zusammen mit der Zentrum Höchstweid AG der Verträge betreffend Baurecht und Vermögensübertragung.</p>	<p>Das Rechtskleid ändert, die Aufgaben bleiben dieselben.</p> <p>Künftig obliegt es dem Verwaltungsrat, die richtigen strategischen Schritte für die erfolgreiche Weiterentwicklung des Betriebs festzulegen.</p> <p>Die oberste Kontrolle liegt weiterhin beim Gemeinderat.</p> <p>Um den Charakter der Gemeinnützigkeit zu erhalten, dürfen nur moderate Dividenden ausbezahlt werden und ein allfälliger Liquidationserlös ist ähnlichen Zwecken zuzuführen.</p>

Art. 3 Zweck	
<p>¹ Die Zentrum Höchstweid AG bezweckt das Erbringen von Dienstleistungen im Bereich der Altersbetreuung durch das Führen und Betreiben von Institutionen für die ambulante und stationäre Pflege und Betreuung von Menschen wie Alters- und Pflegezentren, Alterswohnungen und Wohnungen mit Dienstleistungen.</p> <p>² Die Gesellschaft ist im Rahmen der Bestimmungen der Statuten gemeinnützig und verfolgt nebst der Sicherung der eigenen Betriebe keine Gewinnabsichten.</p> <p>³ Die Gesellschaft kann Tätigkeiten, die zur Zweckerfüllung dienlich sind, namentlich auch den Kauf, den Verkauf, die Belastung und die Verwaltung von Immobilien vornehmen.</p>	<p>Der neue Zweckartikel weicht nicht wesentlich vom bisherigen Zweck ab. Die Formulierung lässt auch einen gewissen Spielraum zu, damit den künftigen Entwicklungen in der Seniorenbetreuung Rechnung getragen werden kann.</p> <p>Die Taxen sind so zu gestalten, dass ein Gewinn nur soweit erzielt werden darf, als Reserven aufgebaut werden können z. Bsp. für künftige Investitionen.</p> <p>Es ist derzeit nicht geplant, weitere Grundstücke zu erwerben.</p>

II. Überführung / Finanzierung und Beteiligung der Gemeinde

Art. 4 Überführung / Finanzierung	
<p>¹ Die Zentrum Höchstweid AG übernimmt per 1. Januar 2025 sämtliche Aktiven und Passiven (inkl. das Baurechtsgrundstück Nr. 2812, GB Ebikon) des bisher von der Gemeinde Ebikon geführten Zentrums Höchstweid.</p> <p>² Das Aktienkapital wird auf maximal CHF 8 Mio festgelegt und ist in Namenaktien mit einem Nominalwert von je CHF 1'000.00 eingeteilt. Das Aktienkapital ist zu 25% bar liberiert.</p> <p>³ Die näheren Bedingungen regelt der Gemeinderat im Rahmen der Überführung des Zentrums Höchstweid in eine Aktiengesellschaft.</p> <p>⁴ Die Zentrum Höchstweid AG finanziert sich durch Betriebseinnahmen, Aufnahme von Fremdkapital, sowie Spenden und Zuwendungen.</p> <p>⁵ Die Mitarbeitenden werden zu gleichen Bedingungen durch die neue Trägerschaft übernommen. Die öffentlichrechtlichen Arbeitsverträge werden durch privatrechtliche Arbeitsverträge ersetzt.⁵</p>	<p>Die Übernahme der Aktiven und Passiven erfolgt durch eine Vermögensübertragung.</p> <p>Es ist vorgesehen, dass die Gemeinde die neue Gesellschaft mit einem Aktienkapital von CHF 8 Mio. ausstattet. Aufgrund der finanziellen Lage der Gesellschaft wird die zukünftige Zentrum Höchstweid AG jedoch erst während der Sanierung / Erweiterung der Gebäude das ganze Aktienkapital benötigen. Daher wird mit der Gründung zuerst nur 25% des Aktienkapitals bar liberiert, CHF 6 Mio. werden später auf Anordnung des Verwaltungsrats liberiert. Damit wird die AG über genügend Eigenkapital verfügen, um ihren Betrieb und zukünftige Investitionen finanzieren zu können. Weitere finanzielle Unterstützungen seitens der Gemeinde sind nicht geplant. Künftige Bauvorhaben sollen mit Eigenmitteln und Bankdarlehen finanziert werden.</p>

	<p>Die Gemeinde wird das Grundstück im Baurecht abgeben, sie bleibt so Eigentümerin des Grundstücks.</p> <p>Die aktuellen Anstellungsbedingungen sollen grundsätzlich beibehalten werden. Damit ist sichergestellt, dass keine Nachteile für die Mitarbeitenden der neuen AG entstehen.</p>
--	---

Art. 5 Beteiligung der Gemeinde	
<p>¹ Alle Aktien befinden sich im Eigentum der Einwohnergemeinde Ebikon. Minderheitsbeteiligungen durch andere Gemeinden sind in einem späteren Zeitpunkt möglich, falls die Gemeinde Ebikon zustimmt.</p> <p>² Die Eigentümerrechte werden durch den Gemeinderat von Ebikon wahrgenommen.</p>	<p>Es besteht aktuell keine Absicht, andere Gemeinden mitzubeteiligen. Folglich sind Beteiligungen von Privaten nicht möglich.</p> <p>Die Einhaltung der Rahmenbedingungen seitens der Gemeinde wird mit einer Leistungsvereinbarung sichergestellt, die der Gemeinderat mit der künftigen AG abschliesst (vgl. dazu Art. 13 dieses Reglements).</p>

III. Aufgaben der Gemeindeorgane

Art. 6 Stimmberechtigte	
<p>Der Erlass und die Änderung des Reglementes ist Sache der Stimmberechtigten; ab 1. September 2024 ist die Änderung des Reglements über die Zentrum Höchst AG Sache des Einwohnerrates.</p>	<p>Auf den 1. September 2024 wird der Einwohnerrat in Funktion treten. Bis zum 31. August 2024 gilt, was die Funktionen von Gemeinderat und Stimmberechtigten betrifft, die bisherige Gemeindeordnung (siehe Art. 49 Gemeindeordnung).</p>

Art. 7 Einwohnerrat	
<p>Der Einwohnerrat hat die folgenden Kompetenzen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Änderung des vorliegenden Reglementes; - Entscheid betreffend Veräusserung, Liquidation und Auflösung der Zentrum Höchst AG, inkl. Zustimmung zum Verkauf von Aktien und Festlegung der Beteiligungsverhältnisse; - Kenntnisnahme des Berichtes des Gemeinderates betreffend Tätigkeit der Zentrum Höchst AG; 	<p>Diese Regelung entspricht Art. 33 Gemeindeordnung.</p>

<ul style="list-style-type: none"> - Kenntnisnahme betreffend Beteiligungsstrategie; - kann Auskunft verlangen über den Geschäftsgang der Zentrum Höchstweid AG. 	
--	--

Art. 8 Gemeinderat	
<p>¹ An der Generalversammlung der Zentrum Höchstweid AG nimmt der Gemeinderat die Aktionärsrechte und die Aktionärsinteressen der Gemeinde Ebikon gegenüber der Zentrum Höchstweid AG wahr. Die Generalversammlung</p> <ul style="list-style-type: none"> - wählt den Verwaltungsrat sowie das Präsidium, - wählt die Revisionsstelle, - genehmigt die Jahresrechnung sowie den Geschäftsbericht und nimmt den Bericht der Revisionsstelle entgegen. <p>² Der Verwaltungsrat berichtet jährlich über die strategischen Ziele und deren Erreichung. Er gibt dem Gemeinderat Gelegenheit, zum strategischen Bericht eine Vernehmlassung abzugeben. Der Gemeinderat informiert den Einwohnerrat in einem jährlichen Bericht.</p> <p>³ Weiter schliesst der Gemeinderat mit der Zentrum Höchstweid AG eine Leistungsvereinbarung ab und ist zuständig für die Vereinbarung des Baurechtzinses.</p> <p>⁴ Der Gemeinderat legt die Beteiligungsstrategie fest.</p>	<p>Damit soll sichergestellt werden, dass ein regelmässiger Austausch auf der strategischen Ebene zwischen Gemeinderat und Verwaltungsrat stattfindet und der Einwohnerrat informiert wird (vgl. auch Art. 13).</p> <p>Ab 1. September 2024 gelten neue Zuständigkeitsregelungen (vgl. Art. 33 der neuen Gemeindeordnung).</p>

IV. Organisation, Verwaltungsrat und Zusammenarbeit mit Gemeinde

Art. 9 Organisation	
<p>Die Organisation der Zentrum Höchstweid AG richtet sich nach dem Obligationenrecht und nach den von der Generalversammlung genehmigten Statuten.</p>	<p>Die bisherige operative Leitung wird im Rahmen eines noch zu erlassenden Organisationsreglementes dem Verwaltungsrat unterstellt werden (siehe Art. 12 nachfolgend).</p>

Art. 10 Aufgaben Verwaltungsrat	
<p>¹ Der Verwaltungsrat erfüllt die ihm durch Gesetz, Statuten, diesem Reglement sowie der Leistungsvereinbarung zugewiesenen Aufgaben.</p> <p>² Er legt die strategischen Vorgaben fest und kann über alle Gegenstände beschliessen, die nicht einem anderen Organ vorbehalten sind.</p>	

Art. 11 Zusammensetzung Verwaltungsrat	
<p>¹ Der Verwaltungsrat besteht aus fünf Mitgliedern. Die für die Führung einer Aktiengesellschaft mit den im Art. 3 definierten Zwecken erforderlichen Kompetenzen sollen vertreten sein.</p> <p>² Die Generalversammlung wählt den Verwaltungsrat und das Präsidium. Im Übrigen konstituiert sich der Verwaltungsrat selbst.</p> <p>³ Ein Mitglied des Gemeinderates von Ebikon nimmt von Amtes wegen zwingend Einsitz im Verwaltungsrat, jedoch nicht als Verwaltungsratspräsident/-in.</p> <p>⁴ Alle Mitglieder des Verwaltungsrates werden für ihre Aufgaben und Verantwortung angemessen entschädigt. Der Verwaltungsrat legt die Honorare gegenüber dem Aktionariat offen. Sie werden der Generalversammlung zur Abstimmung vorgelegt.</p> <p>⁵ Mitarbeitende der Zentrum Höchweid AG dürfen nicht im Verwaltungsrat Einsitz nehmen.</p>	<p>Die für die Führung einer Aktiengesellschaft erforderlichen Schlüsselkompetenzen gemäss dem Artikel 3 definierten Zweck sollen im Verwaltungsrat vertreten sein. Dazu gehört z. Bsp. Fachweissen in der Bereichen Pflege, Hotellerie, Finanzen, Management und Immobilien. Neben den fachlichen Kompetenzen wird von den Verwaltungsräten/innen sodann persönliche Integrität gefordert.</p>

Art. 12 Geschäftsleitung	
<p>Der Verwaltungsrat delegiert die operative Leitung der Zentrum Höchweid AG an eine Geschäftsleitung. Der Verwaltungsrat erlässt ein Organisationsreglement.</p>	<p>Der Verwaltungsrat orientiert sich grundsätzlich an der bisherigen Organisation.</p>

Art. 13 Leistungsvereinbarung	
<p>Die grundsätzliche Zusammenarbeit zwischen der Gemeinde und der Zentrum Höchweid AG wird in einer Leistungsvereinbarung geregelt.</p> <p>Dabei orientiert sich die Gemeinde an folgenden Zielen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Das Leistungsangebot ist auf den Bedarf der Bevölkerung von Ebikon und der Region sowie auf die Möglichkeiten der Zentrum Höchweid AG abzustimmen. - Einwohnerinnen und Einwohner aus Ebikon haben in der Regel Aufnahmepriorität. 	<p>Gemäss Art. 8 dieses Reglements schliesst der Gemeinderat mit der Zentrum Höchweid AG zwingend eine Leistungsvereinbarung ab, welche die wichtigsten Anliegen der Gemeinde an die Zentrum Höchweid AG festhält. Die Qualitätssicherung ist auch nach der Gründung der AG Sache des Kantons. Sie ist unabhängig davon, ob es sich um eine kommunale Institution oder um eine Aktiengesellschaft handelt.</p>

V. Schlussbestimmungen

Art. 14 Inkrafttreten	
Das Reglement tritt mit der Zustimmung durch die Stimmberechtigten der Einwohnergemeinde Ebikon in Kraft.	Nach dem Inkrafttreten des Reglements erfolgen die Gründung sowie die Vorbereitungsarbeiten für den operativen Start am 1. Januar 2025.

Art. 15 Übergangsbestimmungen	
Die bestehenden Verträge des Zentrums Höchweid werden auf die Zentrum Höchweid AG übertragen, sofern diese Verträge nicht explizit gekündigt werden.	

Ebikon, XXXX

Gemeinderat Ebikon

Daniel Gasser
Gemeindepräsident

Roland Baggenstos
Gemeindeschreiber