Umwandlung des Zweckverbands Alterswohnheim Flaachtal in eine gemeinnützige Aktiengesellschaft

Liebe Stimmbürgerinnen und Stimmbürger

Der Gemeinderat unterbreitet Ihnen das Geschäft «Umwandlung des Zweckverbands Alterswohnheim Flaachtal in eine gemeinnützige Aktiengesellschaft».

Der Gemeinderat stellt folgenden Antrag für die Urnenabstimmung vom 27. November 2022:

1. Zustimmung zur Umwandlung des Zweckverbands Alterswohnheim Flaachtal in eine gemeinnützige AG und die Genehmigung der Abfindungsvereinbarung.

2. Genehmigung der Interkommunalen Vereinbarung (IKV) als Basis zur Gründung einer gemeinnützigen Aktiengesellschaft sowie die Auftragserteilung an den Gemeinderat, die entsprechenden Aktienanteile zu zeichnen.

Gemeinderat Henggart

Henggart, 28. Juli 2022

BELEUCHTENDER BERICHT (Weisung)

Das Wichtigste in Kürze

Im Zweckverband Alterswohnheim Flaachtal (AWH) besteht dringender Renovationsbedarf. Allerdings gab es bisher in den Trägergemeinden unterschiedliche Auffassungen über die Zukunft des AWH. Um die drohende Blockierung zu vermeiden, sind die Gemeinden übereingekommen, dass in einem ersten Schritt die Rechtsform des AWH geklärt und die Finanzierung gesichert wird. Erst danach sollen die betrieblichen und baulichen Fragen (Anpassung des Pflegeangebots; Neu- oder Umbau am bisherigen Standort) angegangen werden.

Die neu vorgesehene Rechtsform der gemeinnützigen Aktiengesellschaft verspricht grössere betriebliche Flexibilität und raschere Entscheide. Anders als beim Zweckverband können die Stimmberechtigten bei Entscheiden der Aktiengesellschaft (z.B. über einen Umbau oder Neubau) nicht mehr mitbestimmen. Damit die Umwandlung des Zweckverbandes in eine gemeinnützige Aktiengesellschaft erfolgen kann, müssen alle bisherigen Zweckverbandsgemeinden zustimmen. Allerdings ist es nicht zwingend, dass danach auch alle Gemeinden Aktionäre werden; es genügt, wenn Gemeinden mit zusammen mindestens 60 % der finanziellen Anteile mitmachen. Die nicht teilnehmenden Gemeinden werden mit 20 % ihres Beteiligungswertes abgefunden.

Um die Finanzierung des Neu- oder Umbauprojekt zu erleichtern, verpflichten sich die Aktionärsgemeinden, bis zu 60 % der Kosten in Form einer nachrangigen Ausfallbürgschaft zu garantieren, maximal aber CHF 15 Mio.

Alle Zweckverbandsgemeinden hatten das Vorhaben in den Urnenabstimmungen vom 13. Juni 2021 gutgeheissen. Weil gegen die Abstimmung ein Stimmrechtsrekurs eingereicht und vom Verwaltungsgericht des Kantons Zürich mit Entscheid vom 11. November 2021 gutgeheissen worden war, muss die Abstimmung wiederholt werden.

Das Verwaltungsgericht bemängelte insbesondere die folgenden Punkte:

- Im Beleuchtenden Bericht werde die Rechtsform der gemeinnützigen Aktiengesellschaft einseitig positiv dargestellt, wodurch eine freie Meinungsbildung der Bevölkerung gefährdet erschien.

- Die Vorlage hätte nicht durch den Verbandsvorstand, sondern durch die Gemeinderäte in jeder Verbandsgemeinde separat unterbreitet werden müssen.

Im vorliegenden überarbeiteten Beleuchtenden Bericht wurde diese Kritik des Verwaltungsgerichts berücksichtigt. Insbesondere sind die Möglichkeiten des Zweckverbandes nach neuem Gemeindegesetz ausführlicher dargestellt.

Inhalt

BELEUCHTENDER BERICHT (Weisung) ..... - 2 -

Das Wichtigste in Kürze ..... - 2 -

1. Ausgangslage: Es besteht dringender Handlungsbedarf ..... - 4 -

2. Die bisherigen Vorarbeiten ..... - 5 -

3. Empfehlung der Arbeitsgruppe Rechtsform: Gemeinnützige Aktiengesellschaft ..... - 5 -

4. Was wollen die Trägergemeinden? ..... - 7 -

5. Lösungsansatz: Umwandlung des Zweckverbandes in eine gemeinnützige Aktiengesellschaft in einem zweistufigen Abstimmungsverfahren ..... - 8 -

5.1. Interkommunale Vereinbarung ..... - 8 -

5.2. Statuten der gemeinnützigen Aktiengesellschaft ..... - 9 -

5.3. Aktionärbindungsvertrag (ABV) ..... - 10 -

5.4. Abfindungsvereinbarung ..... - 10 -

5.5. Leistungsvereinbarung ..... - 10 -

6. Finanzielle Fragen ..... - 11 -

6.1. Aktienkapital, Beteiligung der Gemeinden und finanzielle Auswirkungen ..... - 11 -

6.2. Sanierungskosten ..... - 13 -

7. Auswirkungen auf die Mitarbeitenden ..... - 13 -

8. Stellung der Gemeinden ..... - 14 -

9. Vorgehen ..... - 14 -

10. Weitere Schritte nach der Volksabstimmung ..... - 15 -

11. Was sind die Alternativen? ..... - 15 -

11.1. Anpassung des Zweckverbandes ..... - 15 -

11.2. Sanierung ..... - 15 -

11.3. Liquidation des Zweckverbandes ..... - 16 -

12. Abstimmungsfragen ..... - 17 -

13. Abstimmungsempfehlung der Gemeindevorstände und der Rechnungsprüfungskommissionen ..... - 17 -

14. Übersicht Abstimmungsmöglichkeiten ..... - 18 -

INTERKOMMUNALE VEREINBARUNG ..... - 19 -

ABFINDUNGSVEREINBARUNG ..... - 24 -

Weitere Informationen und Unterlagen sind auf der Homepage des Alterswohnheims Flaachtal www.awh-flaachtal.ch aufgeschaltet.

1. Ausgangslage: Es besteht dringender Handlungsbedarf

Zur Sicherung der stationären Langzeitpflege ihrer Einwohnerinnen und Einwohner sind die Gemeinden im Kanton Zürich verpflichtet, entweder eigene Pflegeheime zu betreiben oder die Versorgung vertraglich bei bestehenden Institutionen sicherzustellen (Leistungsvereinbarung).[1]

Um diesen gesetzlichen Auftrag zu erfüllen, betreiben die Gemeinden Berg am Irchel, Buch am Irchel, Dorf, Flaach, Henggart und Volken zusammen den Zweckverband «Alterswohnheim Flaachtal» (AWH).

Nach wie vor werden die Bewohnerinnen und Bewohner im AWH sehr gut betreut, was die zahlreichen positiven Rückmeldungen belegen. Dies kann aber nicht darüber hinwegtäuschen, dass dringender Handlungsbedarf in der Infrastruktur besteht und die zukünftige Pflege in der bestehenden Infrastruktur nicht mehr sichergestellt ist.

Seit der Gründung des Zweckverbandes in den 70er Jahren haben sich die Verhältnisse wesentlich verändert. Die früheren Alters- und Pflegeheime werden zusehends zu Institutionen der Langzeitpflege, welche mit einem höheren Pflege- und Betreuungsbedarf der Bewohnerinnen und Bewohner und mit neuen Betreuungsbildern (z. B. Demenz) konfrontiert sind. Betrieb und Führung dieser Institutionen werden entsprechend anspruchsvoller. Die langsamen Entscheidungsverfahren im Zweckverband werden zunehmend als behindernd empfunden.

Der baulich-betriebliche Zustand des AWH ist überholt (fehlende Duschen in den Zimmern, generell knappes Raumangebot, nicht mehr zeitgemässe und wirtschaftliche Ablauforganisation) und sanierungsbedürftig (Fenster, Küche, Heizung, Kühlräume). Grössere und kostspielige Reparaturen können jederzeit und ungeplant anfallen.

Auch bei der Rechtsform besteht Handlungsbedarf. Per 1. Januar 2018 ist das neue Gemeindegesetz des Kantons Zürich in Kraft getreten. Es sieht für Zweckverbände Anpassungen vor. Dafür galt eine Übergangsfrist bis Ende 2021. Wegen der geplanten Wiederholung der Abstimmung hat das Gemeindeamt des Kantons Zürich den Zweckverband ermächtigt, auf eine Anpassung der Zweckverbandsstatuten an das neue Gemeindegesetz vom 20. April 2015 vorerst zu verzichten, denn wenn die Vorlage angenommen wird, erübrigt sich danach eine Anpassung. Wird die Vorlage hingegen abgelehnt, so müssen die Zweckverbandsstatuten zwingend inhaltlich angepasst werden.[2]

---

[1] *§ 5 Abs. 1 des Pflegegesetzes des Kantons Zürich:*
«Die Gemeinden sorgen für eine bedarfs- und fachgerechte stationäre und ambulante Pflegeversorgung ihrer Einwohnerinnen und Einwohner. Sie betreiben zu diesem Zweck eigene Einrichtungen oder beauftragen von Dritten betriebene Pflegeheime und Spitex-Institutionen oder selbstständig tätige Pflegefachpersonen. »

[2] §77 Gemeindegesetz

2. Die bisherigen Vorarbeiten

Dem Verbandsvorstand sind diese Schwächen bekannt. Er hat deshalb bereits vor einiger Zeit beschlossen, die Situation des Zweckverbandes umfassend zu überprüfen und die nötigen Anpassungen einzuleiten. Die Abklärungen erfolgten in verschiedene Richtungen:

- Eine Arbeitsgruppe zur Strategieüberprüfung empfiehlt eine Fokussierung des Angebotes des AWH auf geriatrische Langzeitpflege und Demenzerkrankungen, ergänzt mit weiteren Dienstleistungen für die Heimbewohner und die Bevölkerung.

- Weiter wurden der bauliche Zustand der Gebäude und der anstehende Erneuerungsbedarf untersucht. Eine Machbarkeitsstudie für die Renovation des bestehenden Gebäudes mit Grobkostenschätzung liegt vor. Als Variante zu einer Sanierung ist auch ein Neubau des AWH möglich. Dies hätte den Vorteil, dass die Infrastruktur optimiert und optimal auf die betrieblichen Prozesse abgestimmt werden könnte. Bei einer Neubauplanung könnten auch weitere Dienstleistungsangebote wie beispielsweise betreutes Wohnen, Arztpraxen oder ein Spitex-Stützpunkt integriert werden, wie dies in der Strategieüberprüfung vorgesehen ist.

- Der Verbandsvorstand hat das neue Gemeindegesetz zum Anlass genommen, um die bestehende Rechtsform des AWH umfassend zu überprüfen und mögliche Alternativen aufzuzeigen.

3. Empfehlung der Arbeitsgruppe Rechtsform: Gemeinnützige Aktiengesellschaft

Das Gemeindegesetz des Kantons Zürich stellt den Gemeinden für ihre Zusammenarbeit verschiedene Instrumente zur Verfügung (Anschluss- oder Zusammenarbeitsverträge, Zweckverband, gemeinsame Anstalt, oder juristische Personen des Privatrechts)[3].

Anhand eines Kriterienkatalogs hat die Arbeitsgruppe drei mögliche Rechtsformen vertieft geprüft, die ihrer Meinung nach für die Aufgaben der Alters- und Pflegeversorgung am besten geeignet sind:

- Zweckverband
- Stiftung[4]
- Aktiengesellschaft

[3] § 71 ff Gemeindegesetz

[4] Die privatrechtliche Stiftung hat eine gewisse Ähnlichkeit mit der öffentlich-rechtlichen Anstalt, weshalb letztere nicht in die engere Auswahl aufgenommen wurde.

Grundsätzlich sind alle drei Rechtsformen für das AWH möglich, jede hat ihre Vor- und Nachteile. Den detaillierten Beurteilungsraster zur Rechtsform vom 17. Mai 2017 können Sie auf der Homepage www.awh-flaachtal.ch einsehen.

3.1. Zweckverband

Gegen den Zweckverband sprechen insbesondere die zeitaufwändigen und komplizierten Entscheidungsverfahren. So war es trotz der Bemühungen des Verbandsvorstandes in den letzten Jahren nicht möglich, die Entscheide für die Zukunftssicherung des AWH zeitgerecht herbeizuführen.

Allerdings sind durch die Anpassungen im Zweckverbandsrecht wichtige Nachteile der Zweckverbände ausgemerzt worden. So ist es nun insbesondere zwingend, dass Zweckverbände ein eigenes Vermögen haben, einen eigenen Finanzhaushalt führen und sich auch direkt über Banken etc. finanzieren können. Auch können - bei entsprechender Ausgestaltung der Statuten - Zweckverbände mit einer Delegiertenversammlung organisatorisch so ausgestaltet werden, dass ein professionelles strategisches Führungsorgan möglich ist. Und insbesondere bietet von allen geprüften Rechtsformen nur der Zweckverband den Stimmberechtigten umfassende demokratische Mitwirkungsmöglichkeiten an. So kann die Stimmbevölkerung z. B. über hohe Ausgaben, wie sie für grössere Neu- und Umbauprojekte anfallen, an der Urne abstimmen. Wichtige Finanzentscheide des Zweckverbands unterliegen der demokratischen Mitwirkung.

3.2. Stiftung

Die privatrechtliche Stiftung ist «für die Ewigkeit» gemacht. Grundlegende Anpassungen des Zweckes und der Organisation sind nur in einem aufwändigen Verfahren möglich – wenn überhaupt. Dies ist bei den sich laufend verändernden Rahmenbedingungen im Pflegebereich ein Nachteil.

Allerdings kann diese «starre» Struktur auch ein Vorteil sein, indem sie einen Schutz gegen leichtfertige Veränderungen und Anpassungen bietet und so die ursprüngliche Zweckbestimmung absichert.

3.3. Gemeinnützige Aktiengesellschaft

Die Aktiengesellschaft ist diejenige Rechtsform, welche den Gemeinden und dem Betrieb den grössten Handlungsspielraum eröffnet. Sie kann innerhalb des bewährten gesetzlichen Rahmens rasch und flexibel an veränderte Bedingungen und Bedürfnisse angepasst werden. Damit ist sie für die sich immer rascher wandelnden Rahmenbedingungen gut gerüstet. Weiter besteht bei der AG eine klare betriebliche und finanzielle Trennung zwischen den Gemeinden und dem AWH. Insbesondere sind raschere Entscheide möglich.

Ziel des AWH ist aber nicht eine Gewinnmaximierung mit möglichst hohen Dividenden für die Aktionäre, sondern die optimale Erbringung von Dienstleistungen zugunsten der Bewohnerinnen und Bewohner, sowie eines angemessenen Ertrags für die betriebliche Erneuerung. Um dies sicherzustellen, soll die AG als gemeinnützige, nicht gewinnstrebige Gesellschaft ausgestaltet werden.

Gemeinnützige Unternehmen, welche ihre Leistungen für einen offenen Kreis von Benutzern erbringen, können auf Gesuch hin von der Steuerpflicht befreit werden.

Nicht verhehlt werden soll aber, dass nach der grundsätzlichen Genehmigung des Wechsels zu einer gemeinnützigen Aktiengesellschaft die Stimmbevölkerung keine direkten Einflussmöglichkeiten auf Finanzentscheide des AWH mehr haben wird. Dies wird teilweise dadurch ausgeglichen, dass die Gemeinden als Aktionäre den Verwaltungsrat der Aktiengesellschaft wählen und in einer Leistungsvereinbarung das Leistungsangebot konkretisieren können. Auch könnten sie im Extremfall den Verwaltungsrat jederzeit abberufen und so missliebige Entscheide verhindern.

Bei einer Gesamtwürdigung ergeben sich nach der Beurteilung des Verbandsvorstandes für die vorgesehene Tätigkeit klare Vorteile für die Aktiengesellschaft.

4. Was wollen die Trägergemeinden?

Unbestritten ist bei allen Trägergemeinden, dass für das AWH Handlungsbedarf besteht. Allerdings hatten sie bisher teilweise unterschiedliche Auffassungen zu den nötigen Massnahmen. Uneinigkeit bestand insbesondere bei der Frage der Finanzierung des Neu- oder Umbaus und der geeigneten Trägerschaftsform.

Die unterschiedlichen Ideen und Interessenlagen der Gemeinden führten dazu, dass alle bisherigen Vorschläge des Verbandsvorstandes für die Modernisierung des AWH kritisch hinterfragt wurden. Im Ergebnis ergab sich dadurch eine eigentliche Blockierung des ganzen Vorhabens. Wenn das AWH in eine Aktiengesellschaft ausgegliedert wird, werden die Entscheidungen entpolitisiert, weil die Stimmberechtigten keine direkten Mitwirkungsrechte mehr haben.

5. Lösungsansatz: Umwandlung des Zweckverbandes in eine gemeinnützige Aktiengesellschaft in einem zweistufigen Abstimmungsverfahren

Allenfalls gibt es Gemeinden, welche sich am Neu- oder Umbau und am Betrieb des Langzeitpflegeheims nicht mehr beteiligen können oder wollen. Damit diese Gemeinden ausscheiden können und die übrigen nicht blockieren, ist ein zweistufiges Abstimmungsverfahren vorgesehen.

- Mit einer ersten Abstimmungsfrage wird über die Umwandlung des Zweckverbandes in eine gemeinnützige Aktiengesellschaft und über die Abfindungsvereinbarung abgestimmt. **Dafür ist die Zustimmung aller Zweckverbandsgemeinden erforderlich.**

- Mit einer zweiten Abstimmungsfrage stimmen die Gemeinden darüber ab, ob sie Aktionäre der gemeinnützigen AG werden wollen, und sie ermächtigen ihren Gemeinderat, alle für die Rechtsformumwandlung notwendigen Massnahmen zu treffen.
  Damit die Aktiengesellschaft zustande kommt müssen so viele Gemeinden zustimmen, dass mindestens 60 % der finanziellen Anteile des Zweckverbandes vertreten sind. Die ablehnenden Gemeinden scheiden aus und werden finanziell abgegolten.

Dieses Vorgehen wurde von den Gemeindevorständen aller Zweckverbandsgemeinden akzeptiert.
Die Abstimmungsvorlage unterbreiten die Gemeinden je ihren Stimmberechtigten.
Grundlage für dieses Vorgehen bilden die folgenden Dokumente:

5.1. Interkommunale Vereinbarung

Die gemeinnützige Aktiengesellschaft erfüllt für die an der Interkommunalen Vereinbarung (IKV) beteiligten Gemeinden die Aufgabe der stationären Pflegeversorgung gemäss § 5 des Pflegegesetzes des Kantons Zürich.

Nach dem Gemeindegesetz (GG) braucht es für die Zusammenarbeit unter Gemeinden eine ausdrückliche Rechtsgrundlage in der Form einer IKV. Dem Erlass und grundlegenden Änderungen dieser Rechtsgrundlage müssen alle Gemeinden zustimmen, welche in der gemeinnützigen Aktiengesellschaft mitmachen, und die IKV muss vom Regierungsrat genehmigt werden.

Der Inhalt der IKV ergibt sich aus § 76 GG. Danach müssen u. a. «Art und Umfang der Aufgabe», die vorgesehene Rechtsform, die Finanzierung sowie die wichtigsten Bestimmungen für die Zusammenarbeit geregelt werden.

Die IKV regelt auch, wie Gemeinden aus der IKV ausscheiden und ihre Aktienbeteiligung verkaufen können. Dafür braucht es die Zustimmung der Stimmberechtigten der betreffenden Gemeinde.

Der Entwurf für die IKV (ab Seite 19) wurde vom Gemeindeamt des Kantons Zürich vorgeprüft.

5.2. Statuten der gemeinnützigen Aktiengesellschaft

Die organisatorische Ausgestaltung der Gesellschaft ergibt sich aus ihren Statuten (der Entwurf kann auf der Homepage www.awh-flaachtal.ch eingesehen werden) und den darauf basierenden Reglementen. Die vorliegenden Statuten basieren weitgehend auf der Musterurkunde des Handelsregisteramts des Kantons Zürich.

Die wichtigsten Punkte sind:

Firma: «Wohn- und Pflegezentrum Flaachtal AG». Damit wird der Bedürfniswandel vom Alters- zum Pflegeheim ausgedrückt.

Zweckartikel: «Die Gesellschaft erfüllt für die an der IKV beteiligten Gemeinden die Aufgabe der stationären Pflegeversorgung gemäss § 5 des Pflegegesetzes des Kantons Zürich. Die Gesellschaft bezweckt die Planung, den Um- oder Neubau, den Unterhalt und den Betrieb einer Alters- und Pflegeeinrichtung in Flaach sowie die Erbringung von untergeordneten Dienstleistungen, die damit direkt in Zusammenhang stehen. Die Gesellschaft verfolgt keinen Erwerbszweck und hat ausschliesslich gemeinnützige Zielsetzungen.»

Aktienkapital: Die Gesellschaft übernimmt die Aktiven und Passiven des Zweckverbandes Alterswohnheim Flaachtal per 31.12.2022 inklusive das Grundstück Grundbuch K-Bl. 351, Lb. 1226, Kataster 1716 in Flaach. Daraus ergibt sich das Aktienkapital von CHF 3.8 Mio., das den teilnehmenden Gemeinden im Verhältnis ihrer Investitionsbeiträge zugeteilt wird. (vgl. Ziffer 6.1).

Organisation: Der Verwaltungsrat ist zuständig für die Unternehmensstrategie und die Oberaufsicht über den Betrieb. Er besteht aus fünf bis sieben Mitgliedern, welche nach fachlichen Kriterien gewählt werden.
Höchstens zwei Verwaltungsräte dürfen den Gemeindevorständen der Aktionärsgemeinden angehören. Sie bündeln und vertreten die Interessen sämtlicher Aktionärsgemeinden. Es wird eine angemessene Rotation unter den Gemeinden angestrebt.
Unter der Aufsicht des Verwaltungsrats ist die Geschäftsleitung für den operativen Betrieb (das Tagesgeschäft der Institution) zuständig.

5.3. Aktionärbindungsvertrag (ABV)

Die teilnehmenden Gemeinden schliessen untereinander einen privatrechtlichen Aktionärbindungsvertrag (ABV). Darin treffen sie Regelungen, um die Ausübung ihrer Aktionärsrechte zu koordinieren und sie stellen zusammen mit den Bestimmungen der IKV sicher, dass wichtige Statutenbestimmungen (z. B. Gemeinnützigkeit) nicht durch Mehrheitsentscheid der Gesellschaft abgeändert werden können. Insbesondere vereinbaren sie eine Regelung für den Fall, dass eine Gemeinde ihre Aktien verkaufen möchte. Die verkaufswillige Gemeinde hat in diesem Fall ihre Aktien zuerst den übrigen Gemeinden anzubieten (Vorhand- und Vorkaufsrecht).

Der Entwurf kann auf der Homepage www.awh-flaachtal.ch eingesehen werden.

5.4. Abfindungsvereinbarung

Mit der Zustimmung zur Umwandlung des Zweckverbandes Alterswohnheim Flaachtal in eine gemeinnützige Aktiengesellschaft (erste Abstimmungsfrage) genehmigen die Verbandsgemeinden eine Abfindungsvereinbarung (Entwurf; Beilage), welche Folgendes regelt:

- die finanziellen Ansprüche der Gemeinden am Zweckverband und die Übertragung dieser Werte auf die neue Gesellschaft;
- die Abfindung von Verbandsgemeinden für den Fall, dass sie der IKV nicht zustimmen und nicht Aktionäre der AG werden (vgl. Ziffer 6.1).

Der Entwurf der Abfindungsvereinbarung ist ab Seite 24 abgebildet.

5.5. Leistungsvereinbarung

Gemäss den bisherigen Vorarbeiten soll sich die neue Gesellschaft auf die stationäre Pflegeversorgung und die damit verbundenen Dienstleistungen beschränken. In der IKV ist vorgesehen, dass die Gemeindevorstände der Aktionärsgemeinden mit Mehrheitsbeschluss über den Abschluss einer gemeinsamen Leistungsvereinbarung mit der Gesellschaft beschliessen werden. Darin wird das Leistungsangebot konkretisiert.

Die Gesellschaft kann Leistungsvereinbarungen auch mit anderen Gemeinden abschliessen, welche nicht Aktionäre sind, allenfalls aber zu anderen Bedingungen.

6. Finanzielle Fragen

6.1. Aktienkapital, Beteiligung der Gemeinden und finanzielle Auswirkungen

Der Zweckverband des Alterswohnheims Flaachtal konnte bisher keinen eigenen Haushalt führen. Die von den Verbandsgemeinden finanzierten Vermögenswerte standen zwar im Eigentum des Zweckverbands. Diese Vermögenswerte mussten mangels einer eigenen Bilanz des Zweckverbands in Form von Investitionsbeiträgen in den Gemeinderechnungen verbucht werden. Diese Voraussetzungen haben sich mit dem neuen Zweckverbandsrecht bzw. dem Gemeindegesetz vom 20. April 2015 geändert.[5]

Der Wert des Zweckverbandes wurde durch zwei unabhängige Gutachten der esw Architekten sowie der Zürcher Kantonalbank ermittelt und im Mai 2022 nochmals überprüft. Die angefragten Experten weisen übereinstimmend darauf hin, dass es zurzeit schwierig ist, verlässliche Werte anzugeben: Einerseits sind die Grundstückpreise gegenüber dem früheren Bewertungszeitpunkt massiv angestiegen. Aber auch die Bau- und Abbruchkosten haben sich in letzter Zeit stark erhöht. Ob diese Wertveränderungen von Dauer sein werden, ist ungewiss und könnte auch mit einer neuen Detailbewertung nicht abschliessend geklärt werden. Deshalb empfehlen die Experten, die bisherigen Werte weiterhin zu verwenden. Sie bilden die Basis für die Abfindung der Verbandsgemeinden, welche die IKV ablehnen und nicht Aktionärsgemeinden werden, durch die AG als Abfindungsschuldnerin.

Gemeinden, welche sich am Betrieb und der baulichen Erneuerung des Langzeitpflegeheims nicht mehr beteiligen wollen, sollen die Möglichkeit erhalten, auszuscheiden. Allerdings kommt die Rechtsformumwandlung in eine Aktiengesellschaft nur zustande, wenn so viele Zweckverbandsgemeinden mitmachen, dass mindestens 60 % der finanziellen Ansprüche der Gemeinden am Zweckverband in der neuen Gesellschaft vertreten sind. Andernfalls bleibt es beim Zweckverband. Mit diesem Mindestquorum soll eine breite Basis der neuen Gesellschaft abgesichert werden.

Die ausscheidenden Gemeinden erhalten ein Guthaben gegenüber der Gesellschaft im Umfang von 20 % des Wertes, der ihrer Beteiligung am Wert des Zweckverbandes entsprechen würde. Dieses Guthaben ist unverzinslich und wird in jährlichen Raten innert 15 Jahren zurückbezahlt. Damit wird der Tatsache Rechnung getragen, dass die ausscheidenden Gemeinden auch kein Finanzierungsrisiko übernehmen. Aber anders als bei einem Austritt aus dem Zweckverband, wo austretende Gemeinden alle finanziellen Ansprüche verlieren[6], erhalten sie so trotzdem eine Entschädigung für ihren Anteil.

Die Wertanteile aller Verbandsgemeinden und ihre allfälligen Abfindungsanteile ergeben sich aus der nachstehenden Tabelle, welche auf dem letzten verfügbaren Abschluss des AWH basiert. Die Abfindungsanteile sind trotz der Unsicherheiten bei der aktuellen Bewertung fest und unveränderlich:

[5] Der Zweckverband hat gemäss neuem Gemeindegesetz eigenes Vermögen, führt einen eigenen Haushalt und kann z. B. bei Banken Fremdmittel aufnehmen.

[6] Art. 36 Abs. 2 der geltenden Verbandsstatuten; diese Regelung könnte nach dem neuen Gemeindegesetz geändert werden.

	Anteile der Gemeinden am Zweckverband per 31.12.2021 in CHF	in %	Abfindungsanteil (20 %) in CHF
Berg am Irchel	621'919.00	10.541	124'383.80
Buch am Irchel	931'492.00	15.788	186'298.40
Dorf	606'107.00	10.273	121'221.40
Flaach	1'300'596.00	22.044	260'119.20
Henggart	2'090'783.00	35.437	418'156.60
Volken	349'103.00	5.917	69'820.60
Total	**5'900'000.00**	**100.000**	**1'180'000.00**

Der Wert des unbebauten Grundstücks wird im Gutachten der esw Architekten mit CHF 4'257'000 angenommen. Werden davon die geschätzten Abbruch- und speziellen Rückbaukosten von CHF 492'455 abgezogen, verbleibt ein reiner Landwert von CHF 3'764'545, oder gerundet CHF 3'800’000. Dies ist der Mindestwert des AWH, unabhängig von der Art der zukünftigen Nutzung. In dieser Höhe wird das Aktienkapital festgesetzt. Die Differenz zum Verkehrs-/Fortführungswert (CHF 5.9 Mio.) wird einer Reserve zugewiesen.

Die genaue Höhe des Aktienkapitals und der Reserve sowie die Art der Verbuchung wird im Rahmen der Umwandlung zusammen mit den Gemeinden und der zukünftigen Revisionsstelle nochmals überprüft und allenfalls optimiert. Anpassungen bleiben deshalb vorbehalten.

Sofern alle Gemeinden der Umwandlung zustimmen und der gemeinnützigen Aktiengesellschaft beitreten, ergeben sich daraus folgende Aktienanteile:

	Total	in %
Berg am Irchel	400'558.00	10.541
Buch am Irchel	599'944.00	15.788
Dorf	390'374.00	10.273
Flaach	837'672.00	22.044
Henggart	1'346'606.00	35.437
Volken	224'846.00	5.917
Total	**3'800'000.00**	**100.000**

Die Leistungen des Heims stehen allen Interessenten ohne Einschränkungen offen. Die Gemeindevorstände der Aktionärsgemeinden werden mit der Gesellschaft eine gemeinsame Leistungsvereinbarung abschliessen (vgl. Ziffer 5.5 vorne) und so ihre Aufgabe der stationären Pflegeversorgung absichern. Sie können allenfalls von tieferen Tarifen für die Unterkunft und Betreuung profitieren; für auswärtige Benützer kann ein Zuschlag erhoben werden.

Die Aktiengesellschaft ist ein eigenes Rechtssubjekt. Allfällige Betriebsdefizite gehen zulasten des Eigenkapitals der Gesellschaft. Juristisch haften somit die Gemeinden als Aktionäre nicht für die Schulden der Gesellschaft. Ob die Aktionärsgemeinden bei einem schlechten Geschäftsgang zu Sanierungsleistungen bereit wären, ist eine politische Frage.

6.2. Sanierungskosten

Für den Um- oder Neubau werden nach einer groben Schätzung Investitionen von ca. CHF 20 Mio. anfallen. Ziel ist es, dass die Finanzierung möglichst weitgehend durch Dritte (Banken; Pensionskassen; Institutionen für Gemeindefinanzierung) aufgebracht wird. Damit dies erleichtert wird, verpflichten sich die Aktionärsgemeinden, für höchstens 60 % des erforderlichen Kapitals, maximal jedoch für insgesamt CHF 15 Mio., eine nachrangige Ausfallbürgschaft zugunsten der Kapitalgeber abzugeben. Die Aufteilung auf die Gemeinden erfolgt gemäss ihrer Beteiligung am Aktienkapital.

Grundlage für die Garantie bildet das vom Verwaltungsrat genehmigte detaillierte Um- oder Neubauprojekt mit nachgewiesener Drittfinanzierung und Finanzplan. Vor dem definitiven Entscheid über die Ausführung des Projekts sind die Gemeindeaktionäre anzuhören.

Die Ausfallbürgschaft gilt lediglich für die Finanzierung des Um- oder Neubauprojekts, nicht aber für die Kosten des laufenden Betriebs.

Die Gemeinden können auch direkt Darlehen für den Um- oder Neubau gewähren. In diesem Umfang reduziert sich ihre Garantiepflicht.

7. Auswirkungen auf die Mitarbeitenden

Für Mitarbeitende ändert sich wenig. Sie sind bisher öffentlich-rechtlich angestellt. Neu erhalten sie privatrechtliche Arbeitsverträge. Wie das bisherige AWH muss auch die neue AG marktkonforme Arbeitsbedingungen bieten, um beim bestehenden Fachkräftemangel die Stellen überhaupt besetzen zu können.

Um allfällige Befürchtungen bei den Mitarbeitenden vor den Veränderungen aufzufangen, werden ihnen insgesamt mindestens gleichwertige Arbeitsbedingungen in der neuen Gesellschaft zugesichert.

Den Mitarbeitenden sind die Pläne des Verbandsvorstands bezüglich Rechtsformumwandlung bekannt, und es erfolgten von ihrer Seite keine negativen Reaktionen.

8. Stellung der Gemeinden

Die Stellung der Gemeinden wird durch die IKV, die Statuten und den ABV geregelt.

Wesentliche Änderungen der IKV können nur mit Zustimmung aller teilnehmenden Gemeinden erfolgen.

Als Aktionäre werden die Gemeinden durch die Gemeindevorstände vertreten. Sie können im Rahmen der Generalversammlung die Ausrichtung der Gesellschaft massgeblich mitbestimmen. Die wichtigsten Mittel dazu sind die Wahl des Verwaltungsrates und die Änderung der Statuten (soweit deren Inhalt nicht durch die IKV vorgegeben ist). Zudem werden die Gemeinden als Aktionäre durch die Gemeindevertreter im Verwaltungsrat über den laufenden Geschäftsgang und die geplanten Massnahmen laufend informiert.

Für einen Austritt aus der IKV und einen Verkauf der Aktien braucht es die Zustimmung der Stimmberechtigten der austrittswilligen Gemeinde an der Urne.

Damit die Gemeinden ihren gesetzlichen Auftrag im Bereich der Langzeitpflege erfüllen können, schliessen sie mit ihrer Aktiengesellschaft Leistungsvereinbarungen ab.

9. Vorgehen

Eine Änderung der Rechtsform ist analog wie die Auflösung des Zweckverbandes zu behandeln. Somit ist die Zustimmung aller Verbandsgemeinden notwendig[7]. Das gleiche Quorum gilt für die Genehmigung der Abfindungsvereinbarung. Dies entspricht der ersten Abstimmungsfrage.

In den gleichen Gemeindeabstimmungen entscheiden die Stimmberechtigten in einer zweiten Abstimmungsfrage über den Beitritt ihrer Gemeinde zur IKV, und sie ermächtigen die Gemeindevorstände, alle notwendigen Handlungen für die Umwandlung des Zweckverbandes in eine gemeinnützige Aktiengesellschaft vorzunehmen (zweite Stufe des Abstimmungsverfahren).

Das Abstimmungsverfahren wird in jeder Zweckverbandsgemeinde separat durchgeführt (eigene Stimmzettel, eigener Beleuchtender Bericht, eigene Rechtskraftbescheinigung). Damit sich widersprechende Ergebnisse vermieden werden, sind die Verfahren zeitlich und sachlich zu koordinieren (gleicher Abstimmungstermin; gleiche Abstimmungsfragen).

Die Änderung der Rechtsform erfolgt im Verfahren der Rechtsformumwandlung gemäss Fusionsgesetz. Dies erlaubt es, den Zweckverband direkt in eine Aktiengesellschaft umzuwandeln, ohne Liquidation und anschliessende Neugründung.

[7] Art. 37 der Verbandsstatuten; vgl. auch § 77 des Gemeindegesetzes

10. Weitere Schritte nach der Volksabstimmung

Die Umwandlung erfolgt rückwirkend per 1.1.2023, gestützt auf den Abschluss des AWH per Ende 2022. Dabei gehen alle Geschäftsvorfälle des Zweckverbandes ab dem 1. Januar 2023 bis zum Zeitpunkt der Umwandlung und auch alle bestehenden Verträge automatisch auf die neue Gesellschaft über.

Nach der Rechtsformumwandlung bereitet der Verwaltungsrat der neuen Aktiengesellschaft ein Konzept für den Neu- oder Umbau des AWH inklusive Entscheid über das Leistungsangebot vor. Der Verwaltungsrat der Aktiengesellschaft entscheidet, ob es einen Umbau oder einen Neubau gibt, und wie die Finanzierung erfolgt. Er hat die Gemeindevorstände vorher zu informieren (Ziffer 9 Abs. 3 IKV).

11. Was sind die Alternativen?

11.1. Anpassung des Zweckverbandes

Wenn die Gemeinden die Umwandlung des Zweckverbandes in eine gemeinnützige Aktiengesellschaft ablehnen, bleibt der Zweckverband bestehen und muss zwingend an die neuen Vorschriften des Gemeindegesetzes angepasst werden.

Das gleiche gilt, wenn zwar alle Gemeinden der Umwandlung zustimmen, das nötige Zustimmungsquorum für die IKV aber nicht erreicht wird.

Wie bereits vorne in Ziffer 3.1 erwähnt, eröffnet das neue Zweckverbandsrecht neue Möglichkeiten. Insbesondere in finanzieller Hinsicht und bezüglich der professionellen Verbandsorgane könnte eine Lösung ausgearbeitet werden, die sich an den Vorteilen der gemeinnützigen Aktiengesellschaft orientiert. Aber auch bei einer solchen Lösung bleiben die politisch geprägten und dadurch zeitaufwändigeren Verfahren bestehen.

Die grundlegende Revision der Zweckverbandsstatuten kommt nur zustande, wenn ihr alle Zweckverbandsgemeinden zustimmen.

11.2. Sanierung

Der Sanierungsbedarf des AWH Flaachtal besteht unabhängig von der Rechtsform. Falls die gemeinnützige AG nicht zustande kommt, muss die betriebliche Sanierung im Rahmen des Zweckverbandes erfolgen. Zuständig für den entsprechenden Finanzierungsbeschluss ist die Gesamtheit der Stimmberechtigten aller Verbandsgemeinden.[8] Dies gilt auch nach neuem Zweckverbandsrecht. Allerdings könnte sich ein Zweckverband mit eigenem Finanzhaushalt direkt auf dem Kapitalmarkt finanzieren

[8] Art. 11 Ziff. 3 der Verbandsstatuten

11.3. Liquidation des Zweckverbandes

In absehbarer Zeit kommt die heutige Infrastruktur des AWH Flaachtal an das Ende ihres Betriebszyklus. Wenn trotz des ausgewiesenen Sanierungsbedarfs eine Mehrheit der Stimmberechtigten sowohl eine neue Rechtsform als auch die Sanierungsvorlage im Rahmen des Zweckverbandes ablehnt, wird das AWH Flaachtal schon bald nicht mehr konkurrenzfähig sein, weil heute andere Ansprüche an die Ausstattung von Heimen gelten. Zudem werden sich ungeplante Sanierungsmassnahmen häufen.

Eine Gemeinde kann ihre Mitgliedschaft im Zweckverband kündigen. Sie muss dabei nach den aktuell geltenden Statuten eine Kündigungsfrist von fünf Jahren einhalten, und die bereits eingegangenen Verpflichtungen werden durch den Austritt nicht berührt. Bei einem Austritt verliert die Gemeinde alle Ansprüche auf Entschädigungen irgendwelcher Art.[9] Bei einer Anpassung der Zweckverbandsstatuten an das neue Gemeindegesetz könnten diese Bestimmungen geändert werden.

Wenn der Zweckverband seine Aufgaben nicht mehr erfüllen kann oder die Anpassung seiner Statuten nicht zustande kommt, wird eine Liquidation unumgänglich. Dafür ist die Zustimmung aller Zweckverbandsgemeinden erforderlich.

[9] Art. 36 der Verbandsstatuten

12. Abstimmungsfragen

In jeder Zweckverbandsgemeinde werden den Stimmberechtigen die folgenden, gleichlautenden Abstimmungsfragen unterbreitet:

1. Wollen Sie der Umwandlung des Zweckverbands Alterswohnheim Flaachtal in eine gemeinnützige AG und der Abfindungsvereinbarung zustimmen?
2. Vorausgesetzt, dass alle Gemeinden der Rechtsformumwandlung (Frage 1) zustimmen: Wollen Sie der Interkommunalen Vereinbarung (IKV) als Basis zur Gründung einer gemeinnützigen Aktiengesellschaft zustimmen und den Gemeinderat beauftragen, die entsprechenden Aktienanteile zu zeichnen?

Die Rechtsformumwandlung kommt nur zustande, wenn sämtliche Verbandsgemeinden der Rechtsformumwandlung und der Abfindungsvereinbarung zustimmen (Frage 1), und wenn so viele Gemeinden der Frage 2 zustimmen, dass mindestens 60 % der finanziellen Ansprüche aller Verbandsgemeinden am Zweckverband vertreten sind.

Das Verfahren mit zwei Abstimmungsfragen und unterschiedlichen Zustimmungsquoren ist komplex. Deshalb sind die möglichen Konstellationen in Ziffer 14 zusammengefasst und beschrieben.

13. Abstimmungsempfehlung des Gemeinderates und der Rechnungsprüfungskommission

Der Gemeinderat der Gemeinde Henggart empfiehlt die Abstimmungsfrage 1 (Umwandlung des Zweckverbandes Alterswohnheim Flaachtal in eine gemeinnützige AG und Abfindungsvereinbarung) mit JA und die Abstimmungsfrage 2 (Interkommunale Vereinbarung) mit JA zu beantworten (also 2x JA).

Die Rechnungsprüfungskommission der Gemeinde Henggart empfiehlt die Abstimmungsfrage 1 (Umwandlung des Zweckverbandes Alterswohnheim Flaachtal in eine gemeinnützige AG und Abfindungsvereinbarung) mit JA und die Abstimmungsfrage 2 (Interkommunale Vereinbarung) mit JA zu beantworten (also 2x JA).

14. Übersicht Abstimmungsmöglichkeiten

Frage 1:

- Mit **JA** stimmt, wer die Rechtsformumwandlung vom Zweckverband in die AG möglich machen will.

- Mit **NEIN** stimmt, wer die Rechtsformumwandlung vom Zweckverband in die AG verhindern will.

Frage 2:

- Mit **JA** stimmt, wer will, dass die eigene Gemeinde bei der AG mitmacht und Aktionärin wird.

- Mit **NEIN** stimmt, wer will, dass die eigene Gemeinde bei der AG nicht mitmacht und nicht Aktionärin wird.

Es gibt vier Konstellationen:

Konstellation 1:

Frage	Stimmverhalten	Bedeutung des Stimmverhaltens
Frage 1 Frage 2	JA JA	Der Zweckverband soll in eine AG umgewandelt werden. Die eigene Gemeinde soll als Aktionärin mitmachen und an der AG beteiligt sein.

Konstellation 2:

Frage	Stimmverhalten	Bedeutung des Stimmverhaltens
Frage 1 Frage 2	JA NEIN	Der Zweckverband soll in eine AG umgewandelt werden. Die eigene Gemeinde soll als Aktionärin nicht mitmachen, sondern aussteigen und eine Abfindung gemäss Abfindungsvereinbarung erhalten. Den anderen Gemeinden soll die Rechtsformumwandlung in eine AG ermöglicht werden.

Konstellation 3:

Frage	Stimmverhalten	Bedeutung des Stimmverhaltens
Frage 1 Frage 2	NEIN NEIN	Der Zweckverband soll bestehen bleiben und nicht in eine AG umgewandelt werden. Die eigene Gemeinde soll auf keinen Fall als Aktionärin bei der AG mitmachen.

Konstellation 4:

Frage	Stimmverhalten	Bedeutung des Stimmverhaltens
Frage 1 Frage 2	NEIN JA	Der Zweckverband soll bestehen bleiben und nicht in eine AG umgewandelt werden. Die Zustimmung der Gemeinde zur Frage 2 ist in dieser Konstellation bedeutungslos.

INTERKOMMUNALE VEREINBARUNG

Umwandlung des Zweckverbandes «Alterswohnheim Flaachtal» in eine gemeinnützige Aktiengesellschaft

Die politischen Gemeinden Berg am Irchel, Buch am Irchel, Dorf, Flaach, Henggart und Volken haben bis jetzt einen Zweckverband gebildet, um gemeinsam das Alterswohnheim Flaachtal zu betreiben. Die Zweckverbandsgemeinden beschliessen, die Rechtsform des Alterswohnheims in eine gemeinnützige Aktiengesellschaft nach Obligationenrecht zu ändern (Wohn- und Pflegezentrum Flaachtal AG[10]).

Die vorliegende Interkommunale Vereinbarung (IKV) bildet für die Gemeinden die neue Rechtsgrundlage für den Betrieb einer Alters- und Pflegeeinrichtung, wobei die Abfindungsvereinbarung zwischen den Zweckverbandsgemeinden, die Statuten der AG sowie ein Aktionärbindungsvertrag die weiteren Grundlagen darstellen.

Nachdem die Stimmberechtigten aller Zweckverbandsgemeinden in den Urnenabstimmungen vom 27. November 2022 der Rechtsformänderung zugestimmt haben, bestimmen die Gemeinden Berg am Irchel, Buch am Irchel, Dorf, Flaach, Henggart und Volken[11] folgendes:

1. Grundsatz und Vorgehen

Die vorliegende Vereinbarung betreffend die Ausgliederung des Alterswohnheims Flaachtal in eine gemeinnützige Aktiengesellschaft tritt in Kraft, wenn sämtliche Zweckverbandsgemeinden der Umwandlung des Zweckverbandes zustimmen, und wenn so viele Zweckverbandsgemeinden diese IKV annehmen, dass mindestens 60 % der finanziellen Ansprüche aller Verbandsgemeinden am Zweckverband vertreten sind.

Die IKV regelt die Rechte und Pflichten der beteiligten politischen Gemeinden Berg am Irchel, Buch am Irchel, Dorf, Flaach, Henggart und Volken[12] gemäss § 76 des Gemeindegesetzes.

Gestützt auf die vorliegende IKV erfolgt auf dem Weg von Art. 99 ff. Fusionsgesetz (FusG) eine Umwandlung des Zweckverbandes Alterswohnheim Flaachtal in eine gemeinnützige Aktiengesellschaft («die Gesellschaft») per 1. Januar 2023.

Die beteiligten Gemeinden stimmen allen Rechtshandlungen zu, welche für die Umwandlung des Zweckverbands in die Aktiengesellschaft erforderlich sind, und sie ermächtigen ihre Gemeindevorstände, die notwendigen Massnahmen zu treffen.

---

[10] Arbeitstitel

[11] In der definitiven Version der IKV werden hier nur diejenigen Gemeinden aufgeführt, welche Aktionäre der neuen Gesellschaft werden.

[12] vgl. Fussnote 2.

Ferner schliessen die Gemeinden einen Aktionärsbindungsvertrag ab.

2. Beteiligte Gemeinden

Mit dem Inkrafttreten dieser Vereinbarung sind Aktionäre der Gesellschaft die Gemeinden, welche der Umwandlung des Zweckverbandes und dem Beitritt zur vorliegenden IKV zugestimmt haben.

Das prozentuale Verhältnis der Beteiligungen der Aktionärsgemeinden ergibt sich aufgrund des Kostenverteilers für die Investitionskosten per 31. Dezember 2021 entsprechend der Regelung in Art. 31 der Statuten des Zweckverbandes Alterswohnheim Flaachtal vom 21. Dezember 2009. Das Beteiligungsverhältnis der Aktionärsgemeinden bezieht sich auf das nominelle Aktienkapital von CHF 3.8 Mio. Sofern nicht alle Gemeinden des Zweckverbandes sich an der Aktiengesellschaft beteiligen, erhöhen sich die Anteile der teilnehmenden Gemeinden entsprechend. Die Abfindung der Gemeinden, die der IKV nicht zustimmen, regelt eine Abfindungsvereinbarung.

Weitere Gemeinden können der vorliegenden IKV beitreten, sofern alle bereits an der IKV beteiligten Vertragsgemeinden zustimmen, und sofern die bereits an der IKV beteiligten Vertragsgemeinden weiterhin mindestens 51 % des Aktienkapitals halten.

3. Art und Umfang der Aufgabe

Die Gesellschaft erfüllt für die an der IKV beteiligten Gemeinden die Aufgabe der stationären Pflegeversorgung gemäss § 5 des Pflegegesetzes des Kantons Zürich.

Die Gesellschaft bezweckt die Planung, den Um- oder Neubau, den Unterhalt und den Betrieb einer Alters- und Pflegeeinrichtung in Flaach, sowie die Erbringung von untergeordneten Dienstleistungen, die damit direkt in Zusammenhang stehen.

Die Gesellschaft verfolgt keinen Erwerbszweck und hat ausschliesslich gemeinnützige Zielsetzungen.

Die Gesellschaft kann untergeordnete Teilaufgaben durch Zweigniederlassungen und Tochtergesellschaften oder andere Unternehmen, an denen sie sich beteiligt, erfüllen lassen. Sie kann alle Geschäfte tätigen, die direkt mit ihrem Hauptzweck im Zusammenhang stehen. Die Gesellschaft kann dafür Grundeigentum erwerben, belasten, veräussern und verwalten. Sie kann auch Finanzierungen für eigene oder fremde Rechnung vornehmen sowie Garantien und Bürgschaften für Tochtergesellschaften und Dritte eingehen.

4. Rechtsform der Zusammenarbeit

Die Zusammenarbeit zwischen den Gemeinden erfolgt in der Rechtsform einer gemeinnützigen Aktiengesellschaft gemäss Art. 620 ff OR.

5. Entscheidungsbefugnisse

Die Gemeinden haben die Befugnisse, welche ihnen aufgrund der vorliegenden IKV zustehen.

Als Aktionäre haben die Gemeinden die Entscheidungsbefugnisse gemäss Art. 698 OR, d. h. die unübertragbaren Befugnisse der Generalversammlung.

6. Finanzielle Ausstattung der Aktiengesellschaft

Die Gesellschaft übernimmt die Aktiven und Passiven des Zweckverbandes Alterswohnheim Flaachtal per 31.12.2022 inklusive das Grundstück Grundbuch K-Bl. 351, Lb. 1226, Kataster 1716 in Flaach. Das Gesellschaftsvermögen umfasst:

- CHF 3.8 Mio. nominelles Aktienkapital und
- CHF 2.1 Mio. allgemeine gesetzliche Reserven abzüglich der Zahlungen an Verbandsgemeinden, die der IKV nicht zustimmen, gemäss Abfindungsvereinbarung.

Das Aktienkapital von CHF 3.8 Mio. wird den Gemeinden, welche der IKV zustimmen, gemäss Ziffer 2 Abs. 2 vorne zugeteilt.

7. Finanzierung, finanzielle Garantien und Haftung

Die Gesellschaft finanziert den laufenden Betrieb primär durch die Entgelte für ihre erbrachten Leistungen sowie durch Beiträge der Gemeinden gemäss § 9 Abs. 4 des kantonalen Pflegegesetzes. Sie kann ferner ihre Eigenkapitalbasis erweitern und Fremdkapital aufnehmen.

Eine Pflicht der Aktionärsgemeinden zur Finanzierung eines allfälligen Betriebsdefizits der Gesellschaft besteht nicht.

Die Aktionärsgemeinden verpflichten sich, bis zu 60 % des für den Um- oder Neubau der Alters- und Pflegeeinrichtung in Flaach erforderlichen Kapitals, maximal jedoch für insgesamt CHF 15 Mio., eine nachrangige Ausfallbürgschaft zugunsten der Kapitalgeber abzugeben. Die Aufteilung auf die Gemeinden erfolgt gemäss ihrer Beteiligung am Aktienkapital.

Grundlage und Bedingung für die Garantie der Gemeindeaktionäre bildet das vom Verwaltungsrat genehmigte detaillierte Um- oder Neubauprojekt mit nachgewiesener Drittfinanzierung und Finanzplan. Vor dem definitiven Entscheid über die Ausführung des Projekts sind die Gemeindeaktionäre anzuhören.

Die Ausfallbürgschaft gilt lediglich für die Finanzierung des Um- oder Neubauprojekts, nicht aber für die Kosten des laufenden Betriebs.

Die Gemeinden können auch direkt Darlehen für den Um- oder Neubau gewähren, wenn die Ausgabenbewilligung des zuständigen Gemeindeorgans vorliegt. In diesem Umfang reduziert sich ihre Garantiepflicht.

Gemäss Art. 46 Abs. 2 Kantonsverfassung haften die Gemeinden subsidiär kausal für den Schaden, den die neue AG durch rechtswidrige Tätigkeit oder Unterlassung verursacht. Für die Haftung der Gemeinden im Innenverhältnis ist das Verhältnis ihrer Beteiligungen massgebend.

8. Aufsicht

Die Trägergemeinden üben ihre Aufsichtsrechte im Rahmen der Generalversammlung aus, insbesondere die Genehmigung der Jahresrechnung und die Wahl des Verwaltungsrates. Die Gesellschaft unterliegt mindestens einer eingeschränkten Revision.

Zudem bestimmen die Gemeindevorstände der Aktionärsgemeinden mit Mehrheitsbeschluss über den Abschluss einer gemeinsamen Leistungsvereinbarung mit der Gesellschaft zur Konkretisierung des Leistungsangebotes. Die Gesellschaft kann Leistungsvereinbarungen auch mit anderen Gemeinden abschliessen.

Die Gesellschaft bringt den Gemeindevorständen der Aktionärsgemeinden das Budget, den Geschäftsbericht und die Finanzplanung zur Kenntnis und informiert sie über wichtige Entwicklungen der Gesellschaft und ihrer Geschäfte, wie namentlich über Um- oder Neubauprojekte.

Weiter haben die Gemeinden die Auskunfts-, Aufsichts- und übrigen Rechte, welche ihnen als Aktionäre zustehen.

9. Änderung/Beendigung der Zusammenarbeit

Zuständig für Änderungen oder die Aufhebung dieser IKV sind die Stimmberechtigten der einzelnen Gemeinden an der Urne. Grundlegende Änderungen[13] bedürfen der Zustimmung aller Verbandsgemeinden, für die übrigen Änderungen genügt die Zustimmung der Mehrheit der Gemeinden.

Jede Gemeinde ist berechtigt, mit einer Kündigungsfrist von 12 Monaten auf das Ende eines Kalenderjahrs aus der vorliegenden IKV auszuscheiden. Zuständig für diesen Beschluss sind die Stimmberechtigten der ausscheidungswilligen Gemeinde an der Urne.

Ein Aktionärsbindungsvertrag regelt, ob und wie die ausscheidungswilligen Gemeinden über ihre Aktien verfügen können.

10. Inkrafttreten

Diese Vereinbarung tritt nach Genehmigung des Regierungsrates rückwirkend auf den 1. Januar 2023 in Kraft.

Dafür bedarf es der rechtsgültigen Zustimmung von so vielen Zweckverbands-gemeinden, dass mindestens 60 % der finanziellen Ansprüche der Gemeinden am Zweckverband in der neuen Gesellschaft vertreten sind.

Ort und Datum:	Gemeinden:
…….	……

Vom Regierungsrat des Kantons Zürich genehmigt am …. .

[13] vgl. § 77 Abs. 2 Gemeindegesetz: «Als grundlegend gelten Änderungen, die folgende Punkte regeln:
a. wesentliche Aufgaben,
b. Grundzüge der Finanzierung,
c. Austritt und Auflösung,
d. [….].»

ABFINDUNGSVEREINBARUNG

Umwandlung des Zweckverbandes «Alterswohnheim Flaachtal» in eine gemeinnützige Aktiengesellschaft

Die politischen Gemeinden Berg am Irchel, Buch am Irchel, Dorf, Flaach, Henggart und Volken haben bis jetzt einen Zweckverband gebildet, um gemeinsam das Alterswohnheim Flaachtal zu betreiben. Die Zweckverbandsgemeinden beschliessen, die Rechtsform des Alterswohnheims in eine gemeinnützige Aktiengesellschaft nach Obligationenrecht zu ändern (Wohn- und Pflegezentrum Flaachtal AG[14]).

Der Zweckverband «Alterswohnheim Flaachtal» führt keinen eigenen Haushalt. Die von den Verbandsgemeinden finanzierten Vermögenswerte stehen im Eigentum des Zweckverbands. Diese Vermögenswerte mussten mangels einer eigenen Bilanz des Zweckverbands in Form von Investitionsbeiträgen in den Gemeinderechnungen verbucht werden.

Die vorliegende Abfindungsvereinbarung regelt die finanziellen Ansprüche der Gemeinden am Zweckverband und die Übertragung dieser Werte auf die neue Gesellschaft sowie die Abfindung von Verbandsgemeinden für den Fall, dass sie der IKV nicht zustimmen und nicht Aktionäre der AG werden.

Indem alle Zweckverbandsgemeinden in den Urnenabstimmungen vom 27. November 2022 der Rechtsformänderung zustimmen, vereinbaren sie zugleich Folgendes:

1. Zustimmung der Zweckverbandsgemeinden zur Übertragung ihrer Investitionsbeiträge

Die Zweckverbandsgemeinden Berg am Irchel, Buch am Irchel, Dorf, Flaach, Henggart und Volken stimmen der Rechtsformumwandlung des Zweckverbands in eine AG und damit dem Übergang der Vermögenswerte, die bei ihnen als Investitionsbeiträge bilanziert waren, auf die neue Gesellschaft zu.

2. Bewertung des Zweckverbandes

Zwei unabhängige Bewertungen ergaben für die Anteile der Verbandsgemeinden am Zweckverband einen Gesamtwert (inklusive Baulandreserve) des Zweckverbandes von CHF 5.9 Mio. Dieser Wert bildet die Basis für die Abfindung der Verbandsgemeinden, die die IKV ablehnen und nicht Aktionärsgemeinden werden, durch die AG als Abfindungsschuldnerin.

[14] Arbeitstitel

3. Abfindung von Gemeinden, welche nicht Aktionäre werden

Eine Gemeinde, die zwar der Umwandlung des Zweckverbandes in eine AG und der Abfindungsvereinbarung zugestimmt hat, nicht aber der IKV, erhält ein Guthaben gegenüber der Gesellschaft im Umfang von 20 % ihres Wertanteils am Zweckverband. Dieses Guthaben ist unverzinslich und wird in jährlichen Raten innert 15 Jahren zurückbezahlt.

4. Anteile der Verbandsgemeinden

Die Wertanteile aller Verbandsgemeinden am Zweckverband und ihre allfälligen Abfindungsanteile für den Fall, dass sie die IKV ablehnen und nicht Aktionärsgemeinden werden, ergeben sich aus der nachstehenden Tabelle:

	Anteile der Gemeinden am Zweckverband per 31.12.2021		Abfindungsanteil (20 %)
	in CHF	in %	in CHF
Berg am Irchel	621'919.00	10.541	124'383.80
Buch am Irchel	931'492.00	15.788	186'298.40
Dorf	606'107.00	10.273	121'221.40
Flaach	1'300'596.00	22.044	260'119.20
Henggart	2'090'783.00	35.437	418'156.60
Volken	349'103.00	5.917	69'820.60
Total	**5'900'000.00**	**100.000**	**1'180'000.00**

5. Inkrafttreten

Diese Abfindungsvereinbarung tritt zusammen mit der Interkommunalen Vereinbarung «Umwandlung des Zweckverbandes «Alterswohnheim Flaachtal» in eine gemeinnützige Aktiengesellschaft» auf den 01.01.2023 in Kraft.

Die Stimmberechtigten aller Verbandsgemeinden haben der Rechtsformumwandlung und der Abfindungsvereinbarung am 27. November 2022 zugestimmt.

Ort und Datum

Die Verbandsgemeinden: