



GEMEINDE ROTHENBURG

Orientierungsversammlung

vom 23. Januar 2017

Umwandlung des Alters- und Pflegeheims
in eine gemeinnützige Aktiengesellschaft



- **Ausgangslage**
- **Analyse**
- **Zukünftige Trägerschaftslösung**
- **Organisation**
- **Finanzielle Situation**
- **Terminplan**
- **Empfehlung des Gemeinderats**

Ausgangslage



GEMEINDE ROTHENBURG



APH Fläckematte – ein Betrieb der Gemeinde Rothenburg

- **06.03.1988 Urnenabstimmung**
- **01.09.1990 Bezug der ersten Bewohner**
- **Lebensraum für pflege- und betreuungsbedürftige, betagte Menschen**
- **Heimleiter Noldi Hess**



APH Fläckematte – ein Betrieb der Gemeinde Rothenburg

- **55 Vollzeitstellen**
(80 Mitarbeitende inkl. 15 Lernende)
- **spezialfinanzierter Betrieb**
- **Umsatz jährlich 5.2 Mio. Franken**
- **strategische Führung durch Gemeinderat**



Veränderte Rahmenbedingungen

- **stark weiterentwickelte Markt- und Wettbewerbsstrukturen**
- **Konkurrenz mit anderen Dienstleister**
- **veränderte Gesetzesgrundlagen (neues Betreuungs- und Pflegegesetz)**
- **höhere administrative Ansprüche**
- **mehrere Gemeinden im Kanton Luzern haben bereits Rechtsformänderung der Heime geprüft und umgesetzt**

Projekt "Überprüfung der Trägerschaft"

- **Einsatz einer Arbeitsgruppe mit folgenden Zielen:**
 - **Entscheidungsgrundlagen zur Änderung oder Beibehaltung der möglichen Organisations- und Rechtsformen, Aufsicht**
 - **keine relevanten Kostensteigerungen durch die Änderung der Organisations- oder Rechtsform**
 - **Organisationsform soll personenunabhängig gewählt werden**
 - **Betriebsprozesse bleiben bestehen**
- **IST-Analyse (Stärken, Schwächen, Chancen, Risiken)**
- **Bericht z.Hd. des Gemeinderats**

Analyse



GEMEINDE ROTHENBURG



Alternative Trägerschaftsmodelle

- **"Status Quo"**

Heim bleibt ein Teil der Verwaltungsorganisation

- **"Öffentlich-rechtliche Anstalt"**

Betrieb und Infrastruktur werden in eine selbständige öff.-rechtliche Anstalt ausgelagert

- **"Auslagerung des Betriebs"**

Gemeinde bleibt Eigentümerin der Infrastruktur und verlangt von der Betriebsorganisation Miete

Alternative Trägerschaftsmodelle

- **"Aktiengesellschaft"**

Vermögen und Betrieb werden in eine AG überführt

- **"Stiftung"**

Betrieb und das Vermögen werden in eine Stiftung überführt

- **"Verkauf des Heims"**

Heim wird an eine geeignete Trägerschaft verkauft

"Gemeinnützige AG im Eigentum der Gemeinde"

- **beste Rahmenbedingungen, um hohe Anforderungen zu erfüllen und Interessen gerecht zu werden**
- **gestärkte unternehmerische Verantwortung**
- **grösserer Gestaltungsspielraum**
- **Einflussmöglichkeit der Gemeinde als Besitzerin des Heims weiterhin gegeben**
- **Name "Fläckematte AG"**

Zukünftige Trägerschaftslösung



GEMEINDE ROTHENBURG



- **Als Kernaufgabe bleibt das Führen und Betreiben einer Institution für Menschen, welche Pflege und Betreuung benötigen**
- **Gemeinnützigkeit in Statuten verankert**
- **Zusammenarbeit mit anderen Institutionen möglich**



- **Investitionen unabhängig vom politischen Prozess**
- **kürzere Entscheidungswege ermöglichen schnellere Reaktion auf Bedürfnisse der Bewohner**
- **mit Abgrenzung zwischen Leistungsbesteller (Gemeinde) und Leistungserbringer (APH) wird die Rollenverteilung geklärt**
- **strategische Führung stärkt langfristige unternehmerische Verantwortung**

Reglement über die Gründung und den Betrieb der gemeinnützigen Aktiengesellschaft "Fläckematte AG"

- **rechtliche Grundlage für die Gründung und den Betrieb**
- **Inhalt:**
 - **Zweck**
 - **Organisation**
 - **Eigentumsverhältnisse**
- **Änderungen nur mit Zustimmung der Stimmberechtigten möglich**

- **Gemeinde für Versorgungsauftrag zuständig**
- **Aktien zu 100% im Eigentum der Gemeinde**
- **Änderungen der Eigentumsverhältnisse bedarf Zustimmung der Stimmberechtigten**
- **Boden im Baurecht**



Organisation



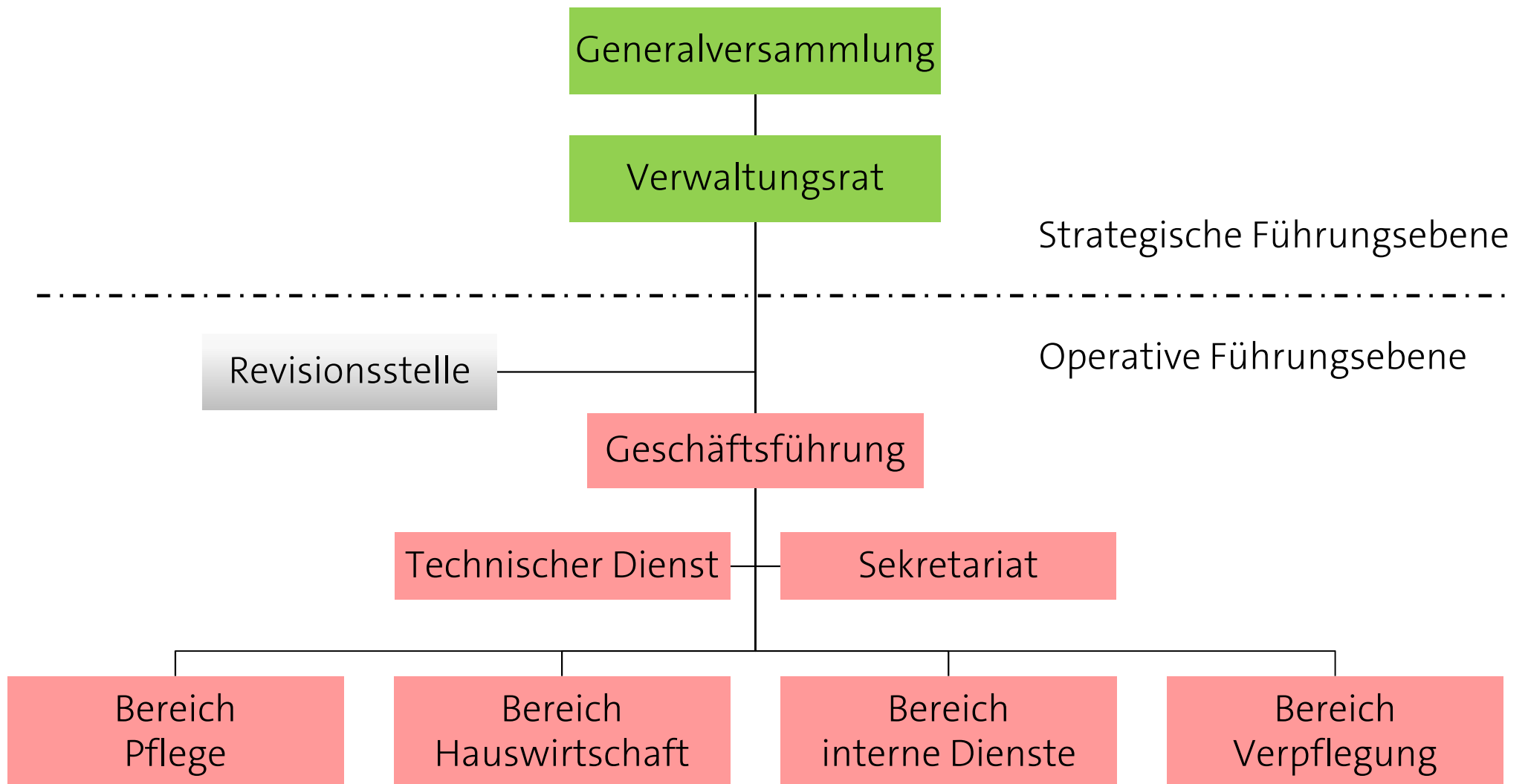
GEMEINDE ROTHENBURG



Organisation



GEMEINDE ROTHENBURG





- **Organisation nach Obligationenrecht (OR)**
- **Gemeinderat (GR) nimmt die Aktionärsrechte und -interessen mittels Generalversammlung wahr**
- **Wahl Verwaltungsrat (VR) und Revision durch Generalversammlung**
- **VR ist oberstes Führungs- und Aufsichtsorgan**
- **Geschäftsführung (Heimleitung) nimmt operative Führung wahr**



- **Erlass und Änderung des Reglements**
- **Erhöhung des Aktienkapitals durch Gemeindeversammlung, sofern der Wert 10% des Ertrags der Gemeindesteuern übersteigt (zurzeit 2 Mio. Franken)**
- **zum Vergleich bisherige Kompetenzen:**
 - **Abstimmung über Voranschlag der Gemeinde**
 - **Kenntnisnahme Jahresprogramm und FAP**
 - **Anträge zu einzelnen Budgetpositionen**
 - **Sonderkredite bezüglich APH (Gemeindeversammlung: Kreditbetrag zwischen 10% und 14.99% des Ertrags der Gemeindesteuern; Urne: ab einem Geschäftswert von 15%)**



- **Rechtshandlungen zur Überführung**
- **Wahl des VR, VR-Präsidium und Revisionsstelle**
- **Wahrung der Eigentümerrechte**
 - **Leistungsangebot bedarfsgerecht gestalten**
 - **Qualität der Angebote ist fach- und bedarfsgerecht**
 - **Rothenburger/Innen haben Aufnahmepriorität**
 - **qualifiziertes Personal**
 - **Werte der Unternehmung erhalten**
 - **Festsetzung der Statuten**
 - **Genehmigung Jahresrechnung**
- **Vereinbarung Baurechtszins**

- **Start Wahlverfahren Mai 2017**
- **mind. 3 bis 5 Mitglieder**
- **Eine Person aus dem Gemeinderat oder aus der Geschäftsleitung der Gemeindeverwaltung ist im Verwaltungsrat vertreten.**





- **Fachwissen und Erfahrung in:**
 - **Finanzen**
 - **Immobilien**
 - **Pflege**
 - **Gastronomie**
- **Festlegung der strategischen Ausrichtung**
- **gesetzlicher Auftrag gemäss OR**
- **Wahl Geschäftsführung (Heimleitung)**
- **angemessenes Honorar**



- **Prüfung Jahresrechnung der AG**
- **Revisionsbericht muss vor Genehmigung der Jahresrechnung vorliegen**

- **wichtigster Erfolgsfaktor:
qualifiziertes und motiviertes Personal**
- **Fläckematte AG als attraktive Arbeitgeberin**
- **erhöhter Handlungsspielraum und flexible Reaktion
auf Personalpolitik**
- **Überführung zu vergleichbaren Bedingungen**
- **öff.-rechtl. Verträge werden durch privatrechtliche
Verträge ersetzt**
- **kein Verlust von Know-How**
- **Pensionskassenlösung bleibt bestehen**

- **hohe Qualität zugunsten der Bewohnerinnen und Bewohner bleibt gewährleistet**
- **weiterhin professionelles und angepasstes Angebot an Betreuung und Pflege**
- **Verträge werden zu vergleichbaren Bedingungen übernommen**
- **Umwandlung bewirkt keine Taxerhöhung**



Finanzielle Situation



GEMEINDE ROTHENBURG





- **solide finanzielle Ausgangslage**
- **Ertragslage ermöglichte die erforderlichen Einlagen in die Spezialfinanzierung zu tätigen**
- **per Ende 2015 Eigenkapital von über 4.8 Mio. Franken**
- **Stille Reserven auf Gebäude und Anlagen von 2.1 Mio. Franken**
- **keine langfristige Fremdkapitalien vorhanden**
- **gute Ertragskraft und solide finanzielle Basis**



- **APH Fläckematte seit 2009 als Spezialfinanzierung**
- **Umwandlung ist keine Sparmassnahme der Gemeinde**
- **keine Gefahr einer Steuererhöhung**
- **zukünftige bedarfsgerechte Investitionen sind finanzierbar und amortisierbar**
- **keine Konkurrenz mit anderen Investitionsvorhaben der Gemeinde**
- **Umwandlung hat keinen Einfluss auf Taxen**

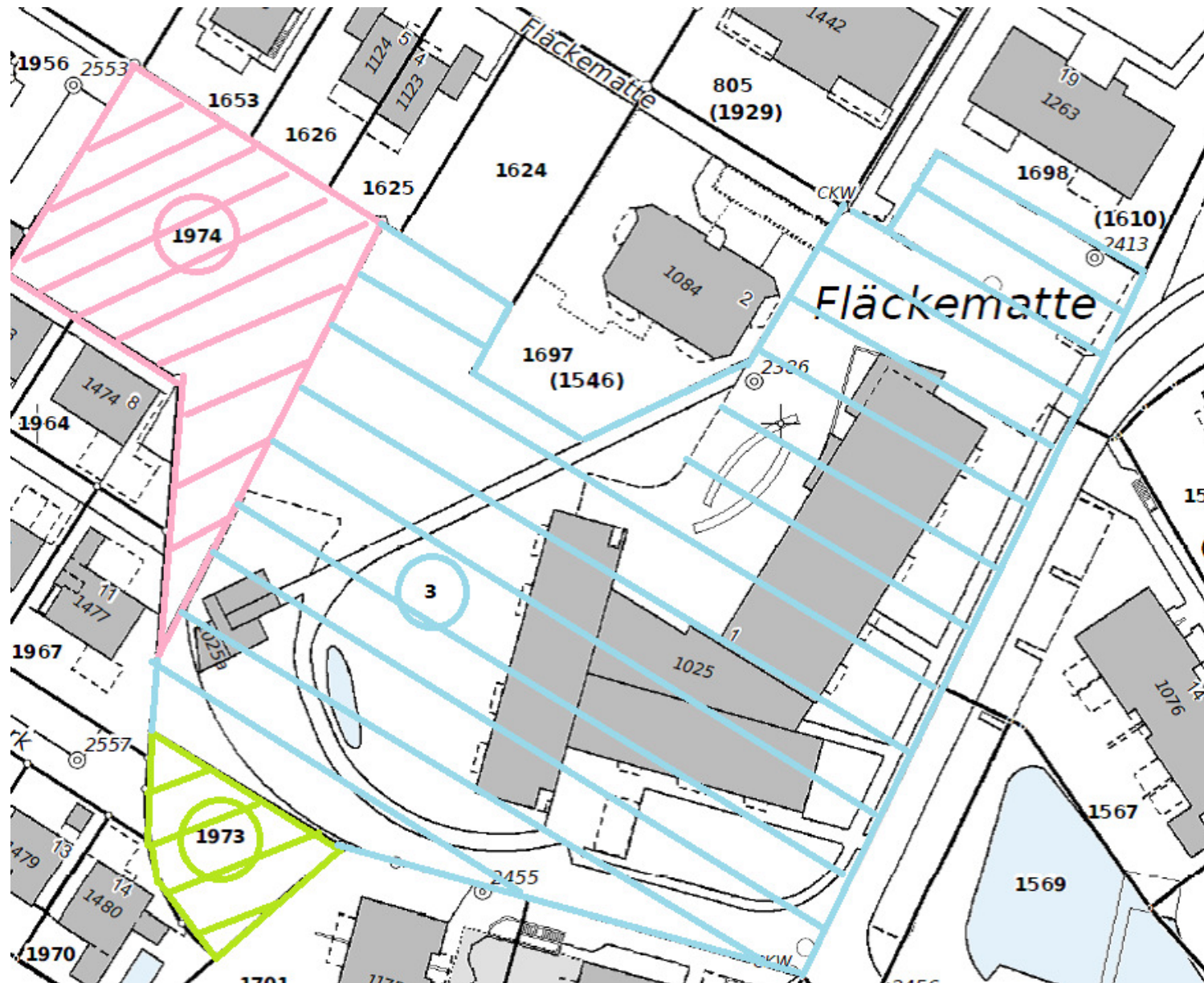


- **Aktiven und Passiven (ohne Grundstücke) werden per 01.01.2018 zu Buchwerten des revidierten Jahresabschlusses 2017 übernommen**
- **Grundstück bleibt im Eigentum der Gemeinde**
- **Grundstück Nr. 3 wird im Baurecht zur Verfügung gestellt**
- **Baurechtszins für die ersten 5 Jahre erlassen**
- **Absichtserklärung für weitere Baurechte (Grundstücke-Nrn. 1973 und 1974) vorhanden**

Bereitstellung Boden



GEMEINDE ROTHENBURG



Übernahmebilanz per 31.12.2015



GEMEINDE ROTHENBURG

Aktiven

Finanzvermögen

Kasse	Fr.	8'321
Bank LUKB	Fr.	431'902
Debitoren	Fr.	535'619
Vorräte	Fr.	29'320

Verwaltungsvermögen

Anlagen (Hochbau)	Fr.	4'457'133
-------------------	-----	-----------

Total Aktiven Fr. 5'462'295

Passiven

Fremdkapital

Kreditoren	Fr.	54'850
Verpflichtungen	Fr.	43'112
Transitorische Passiven	Fr.	73'717
Rückst. Pflegefinanz.	Fr.	125'514
Rückst. Aufenthaltsfinanz.	Fr.	275'000

Eigenkapital

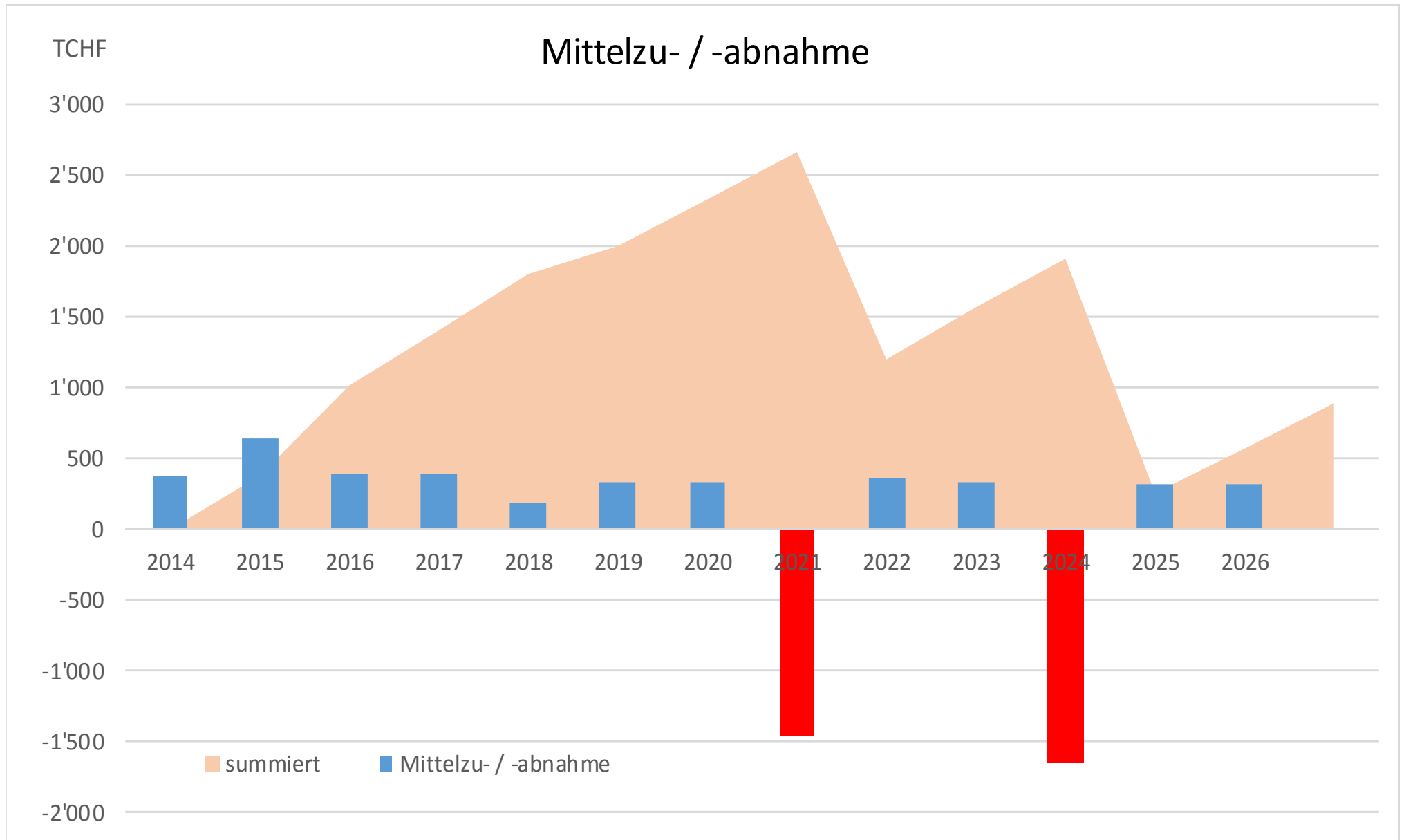
Aktienkapital	Fr.	4'000'000
Reserven	Fr.	890'101

Total Passiven Fr. 5'462'295

Mittelflussrechnung



GEMEINDE ROTHENBURG





- **Haftung im Rahmen des Eigenkapitals**
- **Risiko eines Konkurses bei privatrechtlichen Unternehmen grundsätzlich vorhanden**
- **Gemeinde haftet nicht für Verbindlichkeiten**
- **Gemeinde kann bei Bedarf Aktienkapital aufstocken**
- **Markt ist planbar und für Investoren attraktiv**

Gewinnverteilung gemäss Statuten



GEMEINDE ROTHENBURG

- **gemeinnütziger Charakter**
- **Reinvestition in Gesellschaft**
- **die Dividende soll nicht höher sein als die Hälfte des von der eidgenössischen Steuerverwaltung für Betriebskredite von beteiligten oder nahestehenden Dritten vorgesehenen Zinses; auf jeden Fall nicht höher als 5 %**
- **keine Tantiemen**

Einbezug der Controlling-Kommission



GEMEINDE ROTHENBURG





- **Form der gemeinnützigen AG ist zeitgemäss und richtig**
- **Zeitpunkt der Umwandlung richtig gewählt**
- **neue Gesellschaft verfügt mit dem vorhandenen Eigenkapital über eine solide finanzielle Basis**
- **Übertragung der Aktiven erfolgt neutral zu den Anlagewerten aus der Betriebsbuchhaltung**
- **Gewährung Baurecht wird empfohlen, im Sinne einer Vollkostenrechnung ist eine möglichst schnelle Einforderung des Baurechtzinses anzustreben**
- **der Wahl des VR ist grösste Beachtung zu schenken**



- **verschiedene Gemeinden haben bereits Umwandlung vorgenommen**
- **Stärkung strategische Führung**
- **keine Taxerhöhung für Bewohner**
- **Mitarbeitende zu gleichen Bedingungen**
- **solide Finanzierung**
- **Wirtschaftlichkeit gegeben**



- **23.01.2017** **Orientierungsversammlung**
- **12.02.2017** **Urnenabstimmung**
- **Mai 2017** **Start Wahlverfahren**
Verwaltungsratsmandate /
Revision
- **September 2017** **Gründung der AG**
Konstituierung des VR
- **Januar 2018** **Start der neuen Fläckematte AG**

Ja, für das Reglement:

- Angebot wird bedarfsgerecht weiterentwickelt
- APH bleibt marktfähig
- attraktive Arbeitgeberin
- strategische Führung wird gestärkt



■ Abstimmungsfrage

Stimmen Sie dem Erlass des Reglements über die Gründung und den Betrieb der gemeinnützigen Aktiengesellschaft "Fläckematte AG" zu?



Fragen



GEMEINDE ROTHENBURG



Herzlichen Dank



GEMEINDE ROTHENBURG

Wir wünschen Ihnen einen schönen Abend.

