

LEISTUNGSVEREINBARUNG

zwischen der

Gemeinde Rüti als
Auftraggeberin (nachstehend
Gemeinde)

vertreten durch den
Gemeinderat

und der

Zentrum Breitenhof AG als
Auftragnehmerin (nachstehend
Gesellschaft)

vertreten durch den
Verwaltungsrat

betreffend

Erbringung von Leistungen im
Bereich der stationären
Pflegeversorgung

1 Vereinbarungsgegenstand

1.1 Grundlagen

Die beiden Parteien schliessen eine Leistungsvereinbarung im Sinne des Pflegegesetzes (PFG) des Kantons Zürich und der jeweils zugehörigen Ausführungsbestimmungen ab. Die Leistungsvereinbarung stützt sich auf die geltenden rechtlichen Grundlagen in Bezug auf die Pflegeversorgung.

1.2 Zweck der Vereinbarung

Die Leistungsvereinbarung bezweckt die Gewährleistung eines bedarfs- und fachgerechten Angebots an stationären Pflegeleistungen, Leistungen für Betreuung, Unterkunft und Verpflegung, welche primär den älteren Menschen der Gemeinde Rüti zur Verfügung stehen sollen. Sie regelt die Kostenbeteiligung der Gemeinde gemäss PFG sowie die administrative Abwicklung der Auszahlung des öffentlichen Pflegebeitrages und allfällig nicht gedeckter Kosten für Betreuung und Hotellerie.

1.3 Konzeptionelle Einbettung

Die Leistungsvereinbarung bettet sich konzeptionell in folgende Bereiche ein; gültig ist die jeweils aktuelle Fassung:

- Altersstrategie Gemeinde Rüti,
- Versorgungskonzept Gemeinde Rüti,
- Eignerstrategie der Gemeinde Rüti für die Zentrum Breitenhof AG,
- Leitbild der Gesellschaft.

2 Infrastruktur

Die Gesellschaft stellt die notwendige bauliche, organisatorische, hauswirtschaftliche und technische Infrastruktur sowie das notwendige Betriebskapital in Form von Eigen- und Fremdkapital zur Verfügung. Sie deckt den Betrieb mit einer bedarfs- bzw. nachfragegerechten baulichen Infrastruktur ab.

3 Leistungen

3.1 Umfang

Die Kernleistungen der Gesellschaft umfassen:

- Stationäre Pflegeleistungen gemäss den gesetzlichen Vorgaben des Bundes und des Kantons
- Leistungen für Betreuung, Unterkunft und Verpflegung

Die Gesellschaft stellt das Wohlbefinden der Bewohnerinnen und Bewohner und der Tages- und Feriengäste in den Vordergrund.

Zum Pflichtangebot gehören:

- Stationäre Pflege und Betreuung für Pflegebedürftige (Grundversorgung)
- Stationäre Pflege und Betreuung für Menschen mit kognitiver Einschränkung / Demenz (erweiterte Grundversorgung)
- Palliativpflege
- Kurzzeitbetreuungsangebote

Sofern und soweit es wirtschaftlich sinnvoll ist, ist die Gesellschaft frei, weitere, das Kernangebot unterstützende Angebote zu machen. Ambulante pflegerische und betreuerische Angebote seitens Gesellschaft sind gewünscht, soweit sie der Versorgung im Rahmen der Pflicht- und Wunschangebote der Gesellschaft dienen.

Nicht Teil dieser Leistungsvereinbarung sind:

- Angebote, die überwiegend für Menschen mit IV-Bezug vorbehalten sind
- Angebote im Luxussegment (residenzielle Angebote)

3.2 Kapazitäten und Aufnahme

Für die Einwohnerinnen und Einwohner von Rüti besteht eine einkommensunabhängige Aufnahmepflicht, sofern die Aufnahmekapazitäten und die betrieblichen Möglichkeiten dies zulassen. Bei ausreichender Kapazität können Personen aus anderen Gemeinden aufgenommen werden. Bei Personen aus anderen Gemeinden ist die Finanzierung vorgängig zu klären.

In Fällen der stationären Altersversorgung, für welche die Gesellschaft über kein angemessenes Angebot verfügt, unterstützt die Gesellschaft die Gemeinde Rüti nach Möglichkeit bei der Suche nach einem geeigneten Leistungserbringer.

Die Gesellschaft orientiert sich bei ihrem Angebot und der Planung ihrer Bettenkapazitäten am Bedarf der Gemeinde Rüti. Dieser Bedarf ergibt sich entweder aufgrund von kantonalen Planungsvorgaben für die Gemeinde Rüti oder wird anhand gängiger Planungsinstrumente regelmässig überprüft. Gesellschaft und Gemeinde informieren sich bei absehbaren, wesentlichen Bedarfs- oder Kapazitätsveränderungen rechtzeitig.

3.3 Informationen und Vernetzung

Die Gesellschaft stellt eine transparente Kommunikation zur Gemeinde sicher und verpflichtet sich:

- jeweils eine Meldung an die Gemeinde gemäss § 11 der Verordnung über die Pflegeversorgung bei beabsichtigter Kündigung des Pflegeverhältnisses wegen einer Pflichtverletzung seitens einer Bewohnerin bzw. eines Bewohners wie Beschimpfung, Bedrohung, Belästigung oder anderweitiger Gefährdung durch eine Leistungsbezügerin oder einen Leistungsbezüger oder zufolge erheblicher Zahlungsausstände vorzunehmen.
- alle weiteren ausserordentlichen Ereignisse, die Folgen für die Gemeinde haben können, zu melden.
- der Gemeinde wesentliche Veränderungen in der Geschäftstätigkeit mitzuteilen, auch wenn sie die Leistungsvereinbarung nicht direkt betreffen.
- bei Projekten in der Gemeinde rund ums Alter, zum Beispiel zur integrierten Versorgung, mitzuwirken.

4 Qualität

Die Gesellschaft erfüllt die gesetzlichen Bestimmungen. Sie betreibt eine aktive und überprüfbare Qualitätssicherung. Sie fördert eine gute Zusammenarbeit und Kommunikation mit Angehörigen.

Die Sicherheit der Mitarbeitenden sowie der Bewohnenden und Tagesgäste werden gewährleistet. Die Vorgaben der eidgenössischen Koordinationsstelle für Arbeitssicherheit (EKAS) werden eingehalten.

Die Gesellschaft beteiligt sich angemessen und gemäss den kantonalen Vorgaben an der Berufsbildung, indem sie Ausbildungsplätze selbst oder im Verbund zur Verfügung stellt.

5 Finanzierung

5.1 Allgemein

Die Gesellschaft führt den Betrieb nach unternehmerischen Grundsätzen und stellt eine hohe Eigenwirtschaftlichkeit sicher.

Als gesundes Unternehmen werden folgende Schlüsselzahlen angestrebt (Hauptbetrieb plus Nebenbetriebe):

Bereich	Kenngrosse	Wert
Operative Ertragskraft	EBITDAR (operativer Ertrag vor Miete, Baurechtszins und/oder Finanzierung)	von 11% bis 13%
Liquidität	Liquiditätsgrad 2 «Quick-Ratio» (Flüssige Mittel exkl. Investitionsbeitrag + Debitoren) / kurzfristiges Fremdkapital	von 150% bis 250%
Liquidität	Mindestliquidität, Personalkosten für mindestens 2 bzw. 3 Monate	von CHF 1'890'000 bis CHF 2'840'000
Bilanz	Wirtschaftliches Eigenkapital (Eigenkapital + nachrangige Darlehen) / Gesamtkapital	Von 30% bis 60%

Die Gesellschaft verrechnet die Tarife für Unterkunft, Verpflegung und Betreuung direkt den Leistungsbezügerinnen und Leistungsbezüger. Die Gemeinde leistet grundsätzlich keine Beiträge an die Betriebskosten für Unterkunft, Verpflegung und Betreuung, vorbehältlich abweichender Vereinbarungen.

Sofern und soweit es die gesetzlichen Grundlagen zulassen, beteiligt sich die Gemeinde Rüti weder direkt noch indirekt an den Pflege-, Betreuungs- und Pensionskosten von Bewohnerinnen und Bewohner, welche vor dem Heimeintritt keinen Wohnsitz in Rüti hatten.

Die aktuelle Taxordnung wird der Gemeinde unaufgefordert zur Kenntnis gebracht.

Solange die Gesellschaft mehrheitlich im Besitz der Gemeinde ist, die öffentlich-rechtliche Aufgabe der stationären Alters- und Pflegeversorgung in der Gemeinde Rüti übernimmt und damit einen gemeinnützigen Zweck erfüllt, erhält die Zentrum Breitenhof AG eine Entschädigung für ihre Leistungen. Diesbezüglich gilt, dass der Baurechtszins unabhängig von der Leistungsvereinbarung geschuldet ist und die Gesellschaft unabhängig davon entschädigt wird. Aus politischen Überlegungen orientiert sich diese Entschädigung jedoch in ihrer Höhe am Baurechtszins. Dieser liegt bei Abschluss dieser Vereinbarung bei circa CHF 120'250 pro Jahr. Verantwortlich für die Entschädigung ist das für den Leistungsauftrag zuständige Gemeinderessort.

5.2 Pflegekosten (KVG-Leistungen)

Die Gesellschaft rechnet die jeweilige Beteiligung an den Pflegekosten (Pflegekosten pro Pflegestufe abzüglich Beiträge der Krankenversicherer und Eigenbeteiligung der Bewohnerin/ des Bewohners) durch Krankenversicherer respektive Leistungsbezügerin und Leistungsbezüger direkt mit diesen ab.

Restkostenübernahme innerhalb Normkosten

Die verbleibenden Restpflegekosten übernimmt die Gemeinde in einem ersten Schritt auf Basis des jährlich von der Gesundheitsdirektion festgelegten Normkostensatzes. Die entsprechenden Beträge werden der Gemeinde in der monatlichen Rechnungsstellung pro Leistungsbezügerin / Leistungsbezüger ausgewiesen.

Weitere Übernahme bei Bedarf

Die Gesellschaft weist zudem die effektiven Pflegekosten durch die jährlich im Frühling an die Gesundheitsdirektion einzureichende Kostenrechnung der Gesellschaft auch an die Gemeinde aus. Übertreffen die effektiven Pflegekosten die Normkostentarife, übernimmt

die Gemeinde die zusätzlichen Restpflegekosten zu maximal 5%. Der vereinbarte maximale Pflegekostensatz beträgt somit Normkostensatz plus 5%.

Die Gemeinde trägt hiermit der mit der faktischen Aufnahmepflicht (vergleiche Abschnitt 3.2) verbundenen begrenzten wirtschaftlichen Freiheit und möglichen Unterdeckungen, beispielsweise durch niedrige Pflegestufen, Rechnung.

5.3 Betreuungs- und Hotelleriekosten

Die Gemeinde gewährt grundsätzlich keine subsidiären Kostengutsprachen für offene Rechnungen der Bewohnerinnen und Bewohner, die Unterkunft, Verpflegung und Betreuung betreffen. Das Inkasso offener Rechnungen ist Sache der Gesellschaft.

Ausnehmend hiervon sind Bewohnerinnen und Bewohner mit Ergänzungsleistungsanspruch gegenüber der Gemeinde Rüti, maximal in Höhe der nicht gedeckten Hotellerie- und Betreuungskosten bei Ableben. Zur Geltendmachung der Ansprüche aus der subsidiären Kostengutsprache muss die Gesellschaft nachweisen, dass die offenen Forderungen erfolglos eingefordert wurden.

6 Rechnungsstellung

6.1 Kostenrechnung

Die Gesellschaft führt eine Kostenrechnung. Diese richtet sich nach den Vorgaben des Kantons. Sie bildet die Grundlage für die der Gemeinde in Rechnung gestellten Pflegekosten gemäss 5.2.

6.2 Abrechnung

Die Gesellschaft rechnet die Pflegekosten monatlich mit der Gemeinde ab. Die Rechnung beinhaltet eine differenzierte Übersicht pro Pflegestufe bzw. eine nach Leistungsbezügerinnen und -bezügern detaillierte Abrechnung über das Normdefizit. Ein allfälliges Restdefizit der Pflegekosten ist separat auszuweisen.

Einmal jährlich, spätestens bis Ende Januar des Folgejahres, kann die Gesellschaft im Rahmen der provisorischen Schlussabrechnung zudem die den Normkostensatz übersteigenden Restkosten bis zum Maximaltarif gemäss Ziff. 5.2 gegenüber der Gemeinde abrechnen.

Zur Sicherstellung der Liquidität ist die Gesellschaft berechtigt, unterjährig Akonto-Rechnungen zu stellen. Diese sind auf Basis eines nachvollziehbar begründeten, erwarteten Defizits zu erstellen und der Gemeinde vorgängig transparent darzulegen.

Die geleisteten Akonto-Zahlungen werden mit der Schlussabrechnung vollständig verrechnet. Allfällige Über- oder Unterdeckungen werden im Rahmen der Schlussabrechnung ausgeglichen.

Rechnungen sind jeweils innerhalb von 30 Tagen zahlbar.

7 Controlling

Bei unvorhergesehenen Entwicklungen der Kennzahlen (Auslastung) ist die Gemeinde umgehend zu informieren.

Die Gesellschaft leistet jährlich Auskunft über die Erfüllung der Qualitätsvorgaben in Form eines schriftlichen Berichts und legt die Kostenrechnung vor.

8 Datenschutz

Die Vertragsparteien verpflichten sich, alle ihnen im Rahmen dieser Leistungsvereinbarung übergebenen und bekanntwerdenden Informationen - auch über ein allfälliges Vertragsende hinaus - im Rahmen der eidgenössischen und kantonalen Gesetzgebung über den Datenschutz zu bearbeiten, alle datenschutzrechtlichen Sicherheitsvorschriften und Meldepflichten zu erfüllen und insbesondere stets eine Auskunftsperson für diese Daten zu bezeichnen. Die Vertragsparteien verpflichten sich, alle mit dieser Leistungsvereinbarung oder ihrer Erfüllung befassten Mitarbeitenden in geeigneter und

nachprüfbarer Weise auf die Pflichten zur Gewährleistung des Datenschutzes hinzuweisen.

9 Schlussbestimmungen

9.1 Inkrafttreten

Diese Leistungsvereinbarung tritt rückwirkend per 1. Januar 2026 in Kraft.

9.2 Kündigung

Die Vereinbarung kann unter Einhaltung einer Kündigungsfrist von 12 Monaten jeweils auf das Ende von fünf Jahren von beiden Seiten aufgelöst werden.

Die Kündigung hat schriftlich zu erfolgen.

Ohne Kündigung erneuert sich die vorliegende Leistungsvereinbarung jeweils stillschweigend um fünf weitere Jahre.

9.3 Vereinbarungsänderungen

Die Vertragsparteien können einzelne Bestimmungen im gegenseitigen Einvernehmen jederzeit ändern, aufheben oder ersetzen, ohne dass hierfür eine Kündigung des ganzen Vertrages erfolgen muss. Sämtliche Änderungen haben schriftlich zu erfolgen und bedürfen zu ihrer Gültigkeit der Unterschrift der Vertragsparteien.

9.4 Vorbehalt

Änderungen, die durch übergeordnetes Recht, insbesondere Reglemente und Weisungen der Gesundheitsdirektion, notwendig werden, bleiben vorbehalten.