

Auszug aus dem Protokoll des Gemeinderats vom 15. April 2025

Beschluss

0	Führung	2025-56
0.2	Wahlen und Abstimmungen	
0.2.0	Arbeitsgrundlagen	
	Zentrum Breitenhof - Ausgliederung - Bericht Vernehmlassung und Stellungnahmen - Genehmigung	

Ausgangslage

Das Umfeld der Alters- und Pflegeheime hat sich in den letzten Jahren stark verändert. Die Zahl der älteren Menschen steigt und damit wächst der Bedarf an Pflegeplätzen. Gleichzeitig haben sich die Bedürfnisse der Bewohnerinnen und Bewohner gewandelt. So hat die Babyboomer-Generation andere Erwartungen an das Leben im Alter als frühere Generationen. Selbstbestimmung, Unabhängigkeit und ein hoher Lebensstandard stehen für sie im Vordergrund. Auch die Krankheitsbilder im Alter verändern sich. Steigt die Lebenserwartung, nimmt auch die Zahl der Menschen mit Demenzerkrankungen zu. Diese Entwicklungen erfordern spezialisierte Betreuungskonzepte. Alters- und Pflegeeinrichtungen müssen sich den veränderten Lebensstilen anpassen und ihre Angebote entsprechend weiterentwickeln. Zusätzlich stehen Alters- und Betreuungsinstitutionen vor Herausforderungen wie dem Fachkräftemangel und steigenden Kosten.

Die Eckwerte und Ziele

Das Zentrum Breitenhof reagiert auf diese Herausforderungen, indem es seine Strukturen modernisiert und sich flexibler aufstellt. Heute ist das Zentrum eine Abteilung der Gemeindeverwaltung. Der Gemeinderat will das Zentrum Breitenhof inkl. der Tagesbetreuung KitS aus der Verwaltung herauslösen und in eine eigenständige Organisation überführen. Die neue Organisation soll Zentrum Breitenhof AG heissen.

Vorgesehen ist eine Aktiengesellschaft, die einen öffentlichen Zweck verfolgt. Diese Organisationsform ist in den Arbeits- und Entscheidungswegen bedeutend flexibler. Das vereinfacht den Arbeitsalltag und den Betrieb. Zudem kann eine eigenständige Organisation besser mit anderen Akteuren im Gesundheitswesen zusammenarbeiten, zum Beispiel im Bereich der Alterswohnungen. So kann sich das Zentrum rascher an die Veränderungen im Pflege- und Betreuungsbereich sowie dem Wandel der Zeit anpassen.

Für die Bewohnenden sowie die betreuten Tagesgäste (Kinder sowie Seniorinnen und Senioren) ist Kontinuität garantiert. Alle Bewohner- und Betreuungsverträge werden von der neuen Organisation übernommen und fortgeführt. Die Preise sind weiterhin auch für Bezügerinnen und Bezüger von Ergänzungsleistungen bezahlbar. Eine Leistungsvereinbarung zwischen der Gemeinde und der Zentrum Breitenhof AG stellt die hohe Qualität und das passende Angebot für die Bevölkerung sicher. Rütnerinnen und Rütner haben im Zentrum Breitenhof wie bisher Vorrang.

Organisation bleibt im Besitz der Gemeinde

Die Gesellschaft befindet sich vollständig im Eigentum der Gemeinde Rüti. Als alleinige Aktionärin der Zentrum Breitenhof AG nimmt die Gemeinde weiterhin Einfluss auf die strategische Ausrichtung der Gesellschaft. Ein Verkauf einer Minderheitsbeteiligung, also auch einzelnen Aktien, der Aktiengesellschaft ist nur mit Zustimmung der Gemeindeversammlung möglich. Über die Veräusserung der Mehrheit der Aktien müsste das Stimmvolk an der Urne entscheiden. Die Grundstücke bleiben im Besitz der Gemeinde. Die Bauten und Anlagen werden an die neue Trägerschaft übertragen und sie darf auf den Grundstücken bauen (Baurecht).

Der Gemeinderat bestimmt die Mitglieder des Verwaltungsrats. Ebenso kann die Gemeinde Verwaltungsratsmitglieder jederzeit abberufen. Ein Mitglied des Gemeinderats nimmt selbst Einsitz im Verwaltungsrat, um u.a. einen guten Informationsfluss zu gewährleisten. Der Verwaltungsrat wird ansonsten vor allem aus Fachpersonen aus dem Gesundheits-, Pflege-, Rechts- und Bau-/Finanzwesen bestehen. Damit verbessert sich das Fachwissen innerhalb der Organisation.

Das Alterszentrum ist weiterhin eine gemeinnützige Organisation. Es werden keine Dividenden ausgeschüttet. Allfällige Gewinne fliessen zurück in das Angebot der neuen Organisation.

Die Anstellungsbedingungen für die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter des Breitenhofs bleiben in der neuen Organisation bestehen. Alle Mitarbeitenden im Zentrum Breitenhof werden zu gleichwertigen Bedingungen bei der neuen Organisation angestellt.

Vernehmlassung / Mitwirkung

Zweck und Durchführung

Die Verselbständigung des Zentrums Breitenhof in eine Aktiengesellschaft, die einen öffentlichen Zweck verfolgt, ist von grossem öffentlichem Interesse. Deshalb führte der Gemeinderat vom 6. Februar bis 21. März 2025 eine öffentliche Mitwirkung bei der Bevölkerung durch. Die Mitwirkung ermöglicht den Miteinbezug der Bevölkerung, um deren Anregungen zu berücksichtigen und das Verständnis sowie die Akzeptanz zu erhöhen.

Auf der E-Mitwirkungsplattform der Gemeinde Rüti (www.mitwirken.rueti.ch) konnten sich Interessierte zum Verselbständigungsprojekt äussern. Eine Teilnahme war auch in Papierform an die Adresse des Zentrums Breitenhof möglich. Zum Start des Mitwirkungsverfahrens fand eine öffentliche Informationsveranstaltung statt. An der Veranstaltung informierte der Gemeinderat zusammen mit dem Betriebsleiter über das Projekt und die Mitwirkung.

Der Öffentlichkeit standen während der Mitwirkung folgende Dokumente zur Verfügung:

1. Erlass
2. Beleuchtender Bericht (gekürzte Fassung)
3. Leistungsvereinbarungen (aktuelle Fassungen)
4. Baurechtsvertrag (aktuelle Fassung)
5. Statuten (aktuelle Fassung)
6. Eignerstrategie (aktuelle Fassung)

Eingegangene Stellungnahmen

Insgesamt nahmen 11 Mitwirkende teil und verfassten Rückmeldungen. Es wurden 49 Rückmeldungen eingereicht. Die Beantwortung der einzelnen Rückmeldungen erfolgt im Anhang.

Mitwirkende

Die individuellen Stellungnahmen verteilen sich wie folgt auf die mitwirkenden Organisationen und Gruppen

Privatpersonen:	7
Organisationen (inkl. politische Parteien):	4
Unternehmen:	0
Total:	11

Ergebnisse

In den folgenden Unterkapiteln wurden die Eingaben zusammengefasst und ausgewertet. Die einzelnen Rückmeldungen können der Beilage entnommen werden.

Es gingen 13 allgemeine Rückmeldungen ein.
9 Rückmeldungen betrafen den Ausgliederungserlass.
9 Rückmeldungen betrafen den Beleuchtenden Bericht.
6 Rückmeldungen betrafen die Leistungsvereinbarung Alters- und Pflegezentrum
2 Rückmeldungen betrafen die Leistungsvereinbarung Breitenhofbus
2 Rückmeldungen betrafen die Statuten
5 Rückmeldungen betrafen den Baurechtsvertrag
3 Rückmeldungen betrafen die Eignerstrategie

Die Rückmeldungen, die eine generelle Zustimmung zum Projekt «Verselbständigung Zentrum Breitenhof» ausdrücken, hat die Gemeinde dankend zur Kenntnis genommen. Sie werden nicht weiter kommentiert. Auf die anderen wird in der Beilage eingegangen.

Die eingegangenen Rückmeldungen wurden unverändert in die Beilage zu diesem Beschluss übernommen. Der vorliegende Bericht informiert darüber, ob und wie die Rückmeldungen berücksichtigt wurden. Die meisten Rückmeldungen werden direkt beantwortet.

Die Inhalte werden zudem auf der Webseite der Gemeinde Rüti veröffentlicht.

Die am häufigsten angesprochenen Themen

1. Prüfung der Variante «Gemeindeanstalt» oder «Stiftung»

Rückmeldung

Mehrere Mitwirkende fragten nach, ob die Variante «Gemeindeanstalt» oder «Stiftung» geprüft wurde und wenn ja, weshalb diese Organisationsform nicht weiter in Betracht gezogen wurde.

Antwort

Im Prozess für die Verselbständigung wurden verschiedene Rechtsformen geprüft:

Gemeindeanstalt: Eine öffentlich-rechtliche Anstalt ist für den Betrieb eines Alterszentrums weniger geeignet, da sie eine begrenzte unternehmerische und finanzielle



Anpassungsfähigkeit bietet. Die enge Bindung an das öffentliche Recht erschwert Kooperationen mit anderen Leistungserbringern. Zudem unterliegt sie spezifischen Rechnungslegungs- und Prüfungsanforderungen, die weniger Flexibilität bieten als privatwirtschaftliche Unternehmensformen. Deshalb hat sich der Gemeinderat gegen eine öffentlich-rechtliche Anstalt entschieden.

Stiftung: Eine Stiftung ist eine vollumfänglich eigenständige Rechtsform und untersteht nur der Stiftungsaufsicht. Der Zweck der Stiftung muss formuliert werden, dieser ist einzuhalten. Die Gemeinde hat keinen direkten Einfluss mehr auf die Stiftung. Ausser, der Gemeinderat nimmt die Mehrheit der Stiftungsratsmandate wahr. Deshalb hat sich der Gemeinderat gegen eine Stiftung entschieden.

Das Zentrum Breitenhof soll als Ganzes in eine Aktiengesellschaft, die einen öffentlichen Zweck verfolgt, überführt werden. Viele Gemeinden in der Schweiz sind diesen Schritt gegangen und ermöglichten der Gemeinde Rüti damit Einblicke in "best Practise". Eine Aktiengesellschaft, die einen öffentlichen Zweck verfolgt, bietet gegenüber den denkbaren Alternativen einige Vorteile: Die operative Führung ist in ihren unternehmerischen Entscheidungsfindung freier und weniger in politische Prozesse eingebunden. Diese Flexibilität ist in einer Zeit, in der sich die Gesundheits- und Pflegelandschaft in der Schweiz rasant wandelt, wichtig. Die Aktiengesellschaft, die einen öffentlichen Zweck verfolgt, handelt nicht gewinnorientiert: Es werden auch keine Dividenden ausgeschüttet. Allfällige Überschüsse werden in das Zentrum reinvestiert oder zur Rückführung von Darlehen eingesetzt. Zudem ist die Gemeinde Alleinaktionärin der neuen Aktiengesellschaft. Der Gemeinderat besetzt den Verwaltungsrat mit einem delegierten Gemeinderatsmitglied. Die Veräusserung der Aktien kann nur das Stimmvolk beschliessen.

2. Vergütung und Bestellung des Verwaltungsrats

Rückmeldung

In den Rückmeldungen kamen Fragen bezüglich der Entschädigung des Verwaltungsrats auf. Ebenso wurde die Frage gestellt, wie der Gemeinderat die fachlich optimale Zusammensetzung des Verwaltungsrats sicherstellen und die richtigen Personen für das Gremium finden will.

Antwort

Vergütungsreglement/Entschädigungsreglement:

Die Generalversammlung der Aktiengesellschaft wird basierend auf den Statuten ein Reglement über die Grundsätze der Entschädigung für Mitglieder des Verwaltungsrats erlassen. Der Verwaltungsrat hat also keine Hoheit über die eigene Entschädigung. Da die Zentrum Breitenhof AG die Steuerbefreiung anstrebt, setzt die Steuerbehörde des Kantons enge Grenzen für die Höhe der Entschädigungen (zum Beispiel für das Verwaltungsratspräsidium pauschal bis CHF 12'000 pro Jahr plus Sitzungsgelder). Die Erfahrung zeigt, dass sich trotz dieser Limitierung fähige und qualifizierte Personen für die Tätigkeiten im Verwaltungsrat finden lassen (eher als für eine Betriebskommission).

Besetzung des Verwaltungsrats:

Der Verwaltungsrat wird auf der Grundlage von spezifischen Kompetenzprofilen durch den Gemeinderat sondiert / bestimmt und durch die Generalversammlung gewählt, wobei ein Vertreter des Gemeinderats als delegierte Person die Aktionärin im Verwaltungsrat vertritt. Der Gemeinderat hat zudem die Möglichkeit, jederzeit eine ausserordentliche Generalversammlung einzuberufen und Mitglieder des Verwaltungsrats abzubufen,



sollten die Interessen der Gemeinde (festgehalten in der Eignerstrategie) nicht umgesetzt werden.

3. Publikation der Jahresergebnisse der Zentrum Breitenhof AG

Rückmeldung

In Bezug auf die Transparenz der neuen Zentrum Breitenhof AG gegenüber der Bevölkerung wurde gefordert oder angefragt, dass die Jahresergebnisse öffentlich publiziert oder der Gemeindeversammlung zur Genehmigung unterbreitet werden.

Antwort

Die Gesellschaft ist gemäss Gesetz verpflichtet, einen revidierten Jahresabschluss und Jahresbericht zuhanden der Generalversammlung zu erstellen. Die Gemeinde sorgt als Aktionärin im Sinne des Öffentlichkeitsprinzip dafür, dass diese veröffentlicht werden. Der Bericht der Geschäftsleitung enthält auch Aussagen zur erbrachten Qualität, namentlich zu Befragungen und anderen Messgrössen.

4. Baurechtszins

Rückmeldung

Mehrere Rückmeldungen betrafen Fragen zur Berechnung des reduzierten Baurechtszinses. Es wurde gefordert, einen marktüblichen Baurechtszins anzuwenden.

Antwort

Die Bemessung des Baurechtszinses entspricht dem üblichen Verfahren:
Grundstückswert x Basiszinssatz.

Die Bewertung eines Grundstücks in der Zone für öffentliche Bauten und im Kontext der Erfüllung eines öffentlichen Zwecks kann nicht dem reinen "Marktgedanken" folgen, zumal es für solche Grundstücke keinen Marktpreis gibt. Die gewählte Formulierung zeigt, dass zugunsten des öffentlichen Zwecks der Gesellschaft ein Abschlag auf die sonst übliche Festlegung des Baurechtszinses vorgenommen wurde, um die Pensionspreise nicht belasten zu müssen.

Die Subventionierung und Baurechtszins sind zusammengefasst, aber eben gerade nicht vermischt. Die Formulierung bringt zum Ausdruck, dass eine Vergünstigung (Subventionierung) entfällt, wenn sich Umstände ändern. Die Subventionierung ist als solche adressiert. In der Tat kann man diese Vergünstigung im Beleuchtenden Bericht noch deutlicher quantifizieren und offenlegen.



Weiteres Vorgehen

Der Gemeinderat bedankt sich bei allen Mitwirkenden für die Beteiligung am Mitwirkungsprozess und die Stellungnahmen. Die detaillierte Auswertung der Eingaben ist in der Beilage wiedergegeben.

Über die Verselbständigung entscheidet das Stimmvolk an der Urne. Die Urnenabstimmung über die Verselbständigung des Zentrums Breitenhof findet voraussichtlich am 28. September 2025 statt. Die Ausgliederung wäre bei einer Zustimmung per 1. Januar 2026 möglich.

Bezug zur Strategie «Rüti leben Rüti gestalten»

Der Beschluss verfolgt die Dimension Wohnen mit dem Leitsatz «Rüti bietet attraktives Wohnen für jede Lebensphase» aus der Strategie «Rüti leben Rüti gestalten». W 1.4 und V4.6 Rüti orientiert sich mit seinem Steuerfuss am Bezirksdurchschnitt und finanziert seine Investitionen weitgehend aus eigenen Mitteln.

Relevanz zur Erreichung der Klimaziele

Keine Relevanz.

Finanzielle Auswirkungen

Das Geschäft hat keine finanziellen Auswirkungen.

Termine

Mitwirkungsbericht	15. April 2025
1. Lesung Ausgliederungserlass	13. Mai 2025
2. Lesung Ausgliederungserlass	27. Mai 2025
Informationsanlass Bevölkerung	28. August 2025
Urnenabstimmung	28. September 2025

Beschlussveröffentlichung

Der Beschluss ist per 24. April 2025 öffentlich.

Kommunikation, Publikation

Der Beschluss wird auf der Website veröffentlicht.

Rechtliche Grundlagen und Zuständigkeit

Für den Beschluss ist gemäss Art. 28 der Gemeindeordnung vom 19. Mai 2019 der Gemeinderat zuständig.



Beschluss

1. Der vorliegende Vernehmlassungsbericht, insbesondere die vorliegenden Antworten, werden genehmigt.
2. Die Stellungnahmen werden direkt und einzeln über die E-Mitwirkungsplattform beantwortet.
3. Der Terminplan für das weitere Vorgehen wird genehmigt.
4. Das Zentrum Breitenhof wird beauftragt, mit der Informations- und Kommunikationsstelle sowie dem Bereich Präsidiales das Projekt mit den vorgenannten Kommunikationsmassnahmen zu begleiten.
5. Mitteilung durch Protokollauszug an:
 - Gemeinderat
 - Gemeindeschreiber
 - Leitung Betrieb Zentrum Breitenhof
 - Informations- und Kommunikationsstelle
 - Rechnungs- und Geschäftsprüfungskommission (zur Kenntnisnahme)
 - Internet «Zentrum Breitenhof - Ausgliederung - Bericht Vernehmlassung und Stellungnahmen - Genehmigung»
 - Archiv
6. Beilagen: Zentrum Breitenhof – Ausgliederung – Textrückmeldungen E-Mitwirkung und Stellungnahmen (Beilage GRB Nr. 2025-56)

Versand: 22. April 2025

Gemeinderat Rüti



Thomas Ziltener
Gemeindeschreiber