

Allgemeine Rückmeldung

ID	Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
Hier können Sie eine allgemeine Rückmeldung zur Verselbständigung des Zentrums Breitenhof abgeben.		
130832	Antrag / Bemerkung Grundsätzlich einverstanden. Der Breitenhof steht in Bezug auf Aufgaben, Betrieb und Personal dem Gesundheitswesen näher als einer Gemeindeverwaltung. Die geplante Verselbständigung ermöglicht auch die Vereinigung mit dem Verein Alterswohnungen.	Antwort Wir danken Ihnen vielmals für Ihre Eingabe. Gerne nehmen wir Ihre Rückmeldung zur Kenntnis. Die Alterssiedlung Eichlinde ist als Genossenschaft organisiert. Eine gemeinsame Zukunft würden die beiden Institutionen zurzeit begrüßen. Weiterbearbeitung Nicht notwendig
135588	Antrag / Bemerkung Die EVP befürwortet die Ausgliederung des Zentrum Breitenhof in eine AG. Wichtig ist, dass die Gemeinde Eigentümerin dieser neuen Firma bleibt. Dank einem Verwaltungsrat, in welchem Fachleute aus dem Gesundheitswesen Einsitz nehmen können, kann auf die Herausforderungen der Zukunft reagiert werden. Mit dieser Umwandlung besteht inskünftig auch die Möglichkeit, Kooperationen einzugehen.	Antwort Wir danken Ihnen vielmals für Ihre Eingabe. Die Zentrum Breitenhof AG wird vollständig im Eigentum der Gemeinde Rüti bleiben und einen öffentlichen Zweck verfolgen. Weiterbearbeitung Nicht notwendig
132906	Antrag / Bemerkung Die Lancierung dieses Vorhabens zusammen mit anderen umfangreichen Vorlagen führt zu extrem hohem Aufwand für Vernehmlassungsteilnehmende und insgesamt zu einer Überforderung der Stimmberechtigten.	Antwort Wir danken Ihnen vielmals für Ihre Eingabe. Wir sehen die hohe Dichte an Vernehmlassungen im Moment ebenfalls als Herausforderung an. Das Projekt der Verselbständigung ist sehr wichtig für Gesundheitsversorgung in Rüti. Deshalb ist es dem Gemeinderat ein grosses Anliegen, die Bevölkerung in den Prozess der Verselbständigung einzubinden. Dazu dient die Mitwirkung. Die Online-Mitwirkung soll es den Teilnehmenden ermöglichen, möglichst rasch und unkompliziert eine Rückmeldung zur Verselbständigung zu geben. Weiterbearbeitung Nicht notwendig

ID	Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
132851	<p>Antrag / Bemerkung</p> <p>Grundsätzliche Bemerkungen: Die stationäre Langzeitpflege ist gesetzliche Aufgabe der Gemeinde. Aus liberaler Sicht einer FDP soll die öffentliche Verwaltung nur das erbringen, wozu sie gesetzlich verpflichtet ist und was andere Dritte nicht erbringen können. Aus dieser Sicht macht die Auslagerung durchaus Sinn.</p> <p>Eine weitere Möglichkeit wäre der Verkauf des Alterszentrum Breitenhof an eine Drittunternehmung einerseits und den Einkauf der stationären Langzeitpflege von Dritten andererseits. Allerdings ist eine Gutheissung dieser Variante aus Sicht der Stimmberechtigten sehr fragwürdig.</p> <p>In der Privatwirtschaft werden Organisationseinheiten, welche nicht oder schlecht zusammenpassen, oft in separate Organisationen ausgegliedert und nur finanzrechtlich in einer Muttergesellschaft zusammengefasst. Dies ermöglicht es, in den einzelnen Betrieben Organisationsformen und Kulturen zu etablieren, welche dem Geschäftszweck besser entsprechen und die Betriebe könne sich vielfach besser entwickeln ohne den Klotz einer grossen Organisation am Bein.</p> <p>Die FDP Rüti sieht die Ausgliederung des Alterszentrum in eine AG kritisch aber im Grundsatz eher positiv. Allerdings ist für die FDP der Nutzen für die Einwohner zuwenig klar. Die Entwicklung einer Breitenhof AG steht und fällt mit der strategischen Führung durch den Verwaltungsrat. Wie stellt der Gemeinderat sicher, dass er einen qualitativ hochwertigen Verwaltungsrat bestellen kann?</p> <p>Der Gemeinderat ist angehalten (noch) besser aufzeigen, was es den Stimmberechtigten und allen Einwohnern von Rüti für Vorteile bringen wird und wie er die Leistungsfähigkeit des Breitenhof bei vernünftigen, nicht ansteigenden Preisen aufrecht erhalten will. Denn die Einwohner von Rüti sind frei in der Wahl des Erbringers der stationären Langzeitpflege und falls der</p>	<p>Antwort</p> <p>1. Bereits seit 2007 beschäftigt sich der Gemeinderat immer wieder mit der Organisationsstruktur und Zukunftsfähigkeit des Zentrums Breitenhof. Verschiedene Projektgruppen befassten sich mit den Vor- und Nachteilen, den geeigneten Rahmenbedingungen sowie möglichen Rechtsformen für eine Verselbständigung.</p> <p>Die Aufteilung der stationären Langzeitpflege und die weiteren Einheiten des Alterszentrums wurde als nicht zielführend erachtet. Die einzelnen Unternehmenseinheiten sind heute organisatorisch sehr eng verflochten. Die Trennung erfolgt über eine Spartenrechnung, die konsolidiert wird. Eine spätere Aufteilung ist nicht ausgeschlossen und zu dem Zeitpunkt aus unternehmerischer Sicht und Zweckmässigkeit zu prüfen.</p> <p>2. Vorteile für die Stimmberechtigten und Einwohner von Rüti Das Umfeld der Alters- und Pflegeheime hat sich in den letzten Jahren stark verändert. Die Zahl der älteren Menschen steigt. 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 - traditionell eher statische Gebilde - müssen sich den veränderten Lebensstilen zeitnah anpassen und ihre Angebote entsprechend weiterentwickeln. Zusätzlich stehen Alterszentren vor Herausforderungen wie dem Fachkräftemangel und steigenden Kosten.</p> <p>Die Verselbständigung ist also eine Massnahme zur Sicherung der Zukunftsfähigkeit mit verbesserten Möglichkeiten der unternehmerischen Entwicklung - dies vor dem Hintergrund, dass sich das Alterszentrum in einem sich rasch wandelnden Umfeld bewegt (Angebote, Regulierung, Digitalisierung und Arbeitsmarkt).</p>

ID	Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
	<p>Bezüger die Leistung nicht vollumfänglich selbst bezahlen können, ist Gemeinde verpflichtet die Kosten bis zu einer bestimmten Höhe zu übernehmen.</p> <p>Allenfalls wäre die Ausgliederung in eine Gemeindeanstalt der bessere Ansatz als die Aktiengesellschaft. Die Bildung ist zwar etwas aufwendiger, da mehr festgelegt werden muss, lässt aber viel mehr gestalterische Freiheit zu, um die Anstalt nach den eigenen Bedürfnissen zu definieren. Es lässt sich z.B. die erwünschte unternehmerische Flexibilität und Freiheit der Geschäftsführung definieren. Im Grundsatz agiert und entscheidet der Vorstand wie der Verwaltungsrat einer Aktiengesellschaft. Allerdings können dessen Kompetenzen und diejenigen des Gemeinderates und der Stimmberechtigten im Ausgliederungserlass geregelt werden. So ist es möglich, dass grosse Entscheidungen wie Aktienverkauf (Minderheit, Mehrheit, vollständig), Zukauf von Unternehmen oder Unterteilungen, Eingehen von Kooperationen, grosse Investitionen, etc dem Gemeinderat oder den Stimmberechtigten übertragen sind. Die Gemeindeanstalt wurde speziell für solche Aufgaben der Gemeinde geschaffen. Aus den Unterlagen geht nicht hervor, ob im Projekt die «Gemeindeanstalt» geprüft wurde und wir bitten deshalb den Gemeinderat das nachzuholen und ernsthaft in Betracht zu ziehen (Die RPK Fällanden hatte das bei der Ausgliederung des Altersheim Sunnemätteli empfohlen)</p> <p>Vergütungsreglement VR und GL Es ist vom Aktionär ein Vergütungsreglement für VR und GL festzulegen. Einerseits ist die Regelung im Ausgliederungserlass, dass VR zu reduzierten Konditionen entschädigt werden, unbefriedigend. Mit tieferen als marktüblichen Entschädigungen wird man nicht die bestmöglichen Verwaltungsräte rekrutieren können. Andererseits soll der Aktionär über die (maximalen) Entschädigungen für VR und GL bestimmen, um damit Lohnexzesse zu verhindern und auch die Angst der Stimmberechtigten zu diesem Thema zu entschärfen. Das Vergütungsreglement ist vor der Abstimmung offen zu legen.</p>	<p>3. Wahl des Verwaltungsrates 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 vertritt. Der Gemeinderat hat zudem die Möglichkeit jederzeit eine ausserordentliche Generalversammlung einzuberufen und Mitglieder des Verwaltungsrats abzuberufen, sollten die Interessen der Gemeinde (festgehalten in der Eigenümerstrategie) nicht umgesetzt werden.</p> <p>4. Zu der Preisgestaltung Die Preise des Alterszentrums bzw. der Dienstleistungen richten sich nach dem Markt und den effektiven Kosten. Das Alterszentrum ist bereits heute in einer Spezialfinanzierung und somit innerhalb der Gemeindefinanzen partiell unabhängig. Die Gemeinde legt fest, dass die Preise des Alterszentrums zu jeder Zeit Zusatzleistungsfähig sein sollen. Damit ist sichergestellt, dass alle Angebote des Zentrums für Rütnerinnen und Rütner unabhängig der finanziellen Leistungsfähigkeit zugänglich bleiben.</p> <p>5. Prüfung der Variante "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 und beeinträchtigt die betriebliche Effizienz. Zudem unterliegt sie spezifischen Rechnungslegungs- und Prüfungsanforderungen, die weniger Flexibilität bieten als privatwirtschaftliche Unternehmensformen.</p> <p>Das Zentrum Breitenhof soll als Ganzes in eine Aktiengesellschaft mit gemeinnützigem Zweck im Besitz der Gemeinde überführt werden. Viele Gemeinden in der Schweiz sind diesen Schritt gegangen und ermöglichen der Gemeinde damit Einblicke in "best Practise". Eine gemeinnützige Aktiengesellschaft bietet gegenüber den denkbaren Alternativen einige Vorteile: Die operative Führung ist in ihren unternehmerischen Entscheidungsfindung freier und weniger in politische Prozesse eingebunden.</p>

ID	Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
		<p>Diese Flexibilität ist in einer Zeit, in der sich die Gesundheits- und Pflegelandschaft in der Schweiz rasant wandelt, wichtig. Die gemeinnützige Aktiengesellschaft handelt nicht gewinnorientiert, es werden keine Dividenden ausgeschüttet. Allfällige Überschüsse werden in das Zentrum reinvestiert. Zudem bleibt die Gemeinde Mehrheitseignerin der neuen Aktiengesellschaft. Der Gemeinderat besetzt den Verwaltungsrat und hat bei wichtigen Entscheiden immer noch das letzte Wort. Ein Verkauf von Anteilen der Aktiengesellschaft an Dritte ist nur mit Zustimmung der Gemeindeversammlung möglich. Über die Veräusserung der Mehrheit der Aktien müsste das Stimmvolk an der Urne entscheiden. So wird sichergestellt, dass die Gemeinde ihren Einfluss auf die Gesellschaft behält und die Stimmbevölkerung Mitspracherecht bei Eigentumsveränderungen hat.</p> <p>6. Grundsatzentscheid zur Rechtsform Am 29. März 2022 wurde vom Gemeinderat der Grundsatzentscheid gefällt, die Ausgliederung des Zentrums Breitenhof mit einer gemeinnützigen Aktiengesellschaft anzugehen.</p> <p>7. Vergütungsreglement/Entschädigungsreglement Die Generalversammlung 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 hinsichtlich der Entschädigungshöhe (Bsp. Verwaltungsrats-Präsidium 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 VR finden lassen (eher als für eine Betriebskommission).</p> <p>Weiterbearbeitung Nein</p>
135032	<p>Antrag / Bemerkung Publikation der Jahresabschlüsse: Ist es vorgesehen, die Ausschlüsse der Breitenhof AG zu publizieren, damit</p>	<p>Antwort Die Gesellschaft ist verpflichtet, zuhanden der Generalversammlung einen revidierten Jahresabschluss gemäss den Vorgaben des Obligationenrechtes</p>

ID	Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
	<p>sich die Bevölkerung ein Bild über die Geschäftslage der Unternehmung machen kann?</p>	<p>vorzulegen. Es steht dem Gemeinderat und der Gesellschaft frei, diese Zahlen nach der Generalversammlung zu publizieren. Die Offenlegung der Finanzzahlen entspricht dem üblichen Vorgehen bei Gesellschaften der öffentlichen Hand. Weiterbearbeitung Nein</p>
135047	<p>Antrag / Bemerkung Organisationsreglement Das Organisationsreglement, welches insbesondere die Kompetenzen und die Delegation der übertragbaren Aufgaben durch den VR an das Management definiert, ist nicht Teil der Vernehmlassung. Die einhergehenden Risiken einer falschen oder ungenügenden Organisation können somit nicht beurteilt werden.</p>	<p>Antwort Die Festlegung des Organisationsmodells und damit der internen Organisation einer Aktiengesellschaft gehört zu den Aufgaben des Verwaltungsrates (siehe auch die im Aktienrecht festgelegten Aufgaben des Verwaltungsrats). Dieses Thema wird daher dem Verwaltungsrat überlassen. Wahl des Verwaltungsrates 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 vertritt. Der Gemeinderat hat zudem die Möglichkeit jederzeit eine ausserordentliche Generalversammlung einzuberufen und Mitglieder des Verwaltungsrats abzuberaufen, sollten die Interessen der Gemeinde (festgehalten in der Eignerstrategie) nicht umgesetzt werden. Weiterbearbeitung Nein</p>
135185	<p>Antrag / Bemerkung Das Altersheim gehört zur Dorfgemeinschaft und wird von dieser getragen. Sie ist eine Genossenschaft und gehört keiner AG in die Hände. Sie gehört keinem Ausländer-Milliardär an. In ein Altersheim, welches einer AG gehört, möchte ich nie eintreten müssen. Ich hoffe auf eine vernünftige Entscheidung.</p>	<p>Antwort Die Sorge einer unkontrollierten Veräusserung an Dritte ist verständlich, aber unbegründet. Das Zentrum Breitenhof geht nicht an unbekannte Dritte, sondern bleibt als Aktiengesellschaft vollständig im Eigentum der Gemeinde Rütli und verfolgt einen öffentlichen Zweck. Die Gemeinde plant nicht, die Zentrum Breitenhof AG an Dritte abzutreten. Ein Verkauf einer Minderheitsbeteiligung der Aktiengesellschaft an Dritte ist nur mit</p>

ID	Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
		<p>Zustimmung der Gemeindeversammlung möglich. Über die Veräusserung der Mehrheit der Aktien müsste das Stimmvolk an der Urne entscheiden. Es ändert also nur die Rechtsform, nicht das Eigentum.</p> <p>Auch 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), muss sie aber auch unterhalten.</p> <p>Weiterbearbeitung Nein</p>
135171	<p>Antrag / Bemerkung</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Ausgangslage 1.1. Versorgungsauftrag der Gemeinde <p>Die Gemeinde hat vom Kanton einen Versorgungsauftrag für das gesamte Leistungsspektrum der Pflegeversorgung und muss dafür ein umfassendes Versorgungskonzept für stationäre und ambulante Leistungen erstellen. Der Gemeinderat beschloss 2020 die Altersstrategie 2030 samt Alterskonzept, die mehr als die Pflegeversorgung beinhalten. „Der stationäre Bereich ist Teil der Altersstrategie. Die Eignerstrategie für das Zentrum Breitenhof ist im Prozess der Altersstrategie nachgestellt.“ Das der Altersstrategie nachgelagerte Versorgungskonzept wurde vom Gemeinderat 2024 festgelegt. Es bildet die Versorgungskette in medizinisch-pflegerischen Situationen ab und „hat zum Ziel, die Versorgung mit Pflegeleistungen sowie mit Leistungen der Akut- und Übergangspflege für alle Altersgruppen sicherzustellen. Es dient der Gemeinde als Übersicht der Leistungserbringung und deren Angebote im ambulanten und stationären Bereich. Darüber hinaus kann es ... der Entwicklung zukünftiger Angebote im ambulanten, stationären und präventiven Bereich dienen.“ Die Abstimmung der verschiedenen Leistungsangebote ist Aufgabe des Gemeinderates und mit dem Versorgungskonzept festgelegt. In diesem Rahmen hat das Zentrum Breitenhof in der Pflegeversorgung mit anderen Institutionen zusammenzuarbeiten.</p>	<p>Antwort</p> <p>Vielen Dank für die sehr umfassende und tiefgründige Einschätzung. Wir teilen grossmehrheitlich die Einschätzungen, welche dargelegt sind. Die Chancen und Risiken sind richtig erkannt, ebenso die Feststellung, dass die Risiken angemessen flankiert sind.</p> <p>Zu 1.6: Bezieht sich anscheinend auf die Revision der Gemeindeordnung. Die Rechnung der Zentrum Breitenhof AG wird durch eine Revisionsstelle revidiert. Die RGPK wäre nicht mehr zuständig, sie prüft und beurteilt die Werthaltigkeit der Beteiligung.</p> <p>Zu 1.5 und 2.: Das Umfeld der Alters- und Pflegeheime hat sich in den letzten Jahren stark verändert. Die Zahl der älteren Menschen steigt. 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 - traditionell eher statische Gebilde - müssen sich den veränderten Lebensstilen zeitnah anpassen und ihre Angebote entsprechend</p>

ID	Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
	<p>1.2. Entwicklung des Umfeldes Die Alters- und Pflegeheime werden sich auch weiterhin auf folgende Trends ausrichten müssen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Eine steigende Nachfrage nach Pflegeplätzen. • Die Bedürfnisse der Bewohner ändern sich. • Die Pflegeanforderungen ändern sich. <p>Zusätzliche Vorgaben und erschwerende Rahmenbedingungen für die Leistungserstellung werden zudem für das Zentrum Breitenhof, wie für die vielen hundert anderen Alters- und Pflegeheime, herausfordernd bleiben. Da sich die notwendigen Änderungen meist frühzeitig abzeichnen und in der Branche, mit Ausnahme des Personalmarktes, kein harter Konkurrenzkampf besteht, kann das Zentrum Breitenhof von Branchenlösungen und guten Beispielen profitieren. Dies erleichtert die strategische Führung und prägt die Anforderungen an die organisatorischen Grundlagen.</p> <p>1.3. Zentrum Breitenhof</p> <p>Das Zentrum Breitenhof ist heute eine Abteilung der Gemeindeverwaltung und wird geführt durch die Betriebskommission Breitenhof, einer vom Gemeinderat gewählten „Eigenständigen Kommission“ mit zwei Mitgliedern des Gemeinderates. Die Kommission übt die Aufsicht über die Verwaltung und den Betrieb aus und sorgt für eine zeitgemässe Betriebsführung. Im Rahmen der Budgets verfügt sie im Wesentlichen über die gleichen Finanzkompetenzen wie der Gemeinderat. Sie hat das Recht, Anträge an die Gemeindeversammlung und an Urnenabstimmungen stellen. Im Wesentlichen sind dabei Anträge ausgeschlossen zur Eigentümerstrategie des Gemeinderates und zum Budget. Der Umsatz betrug 2023 rund 11 Millionen Franken. Als marktwirtschaftliches Unternehmen zählte es bei den KMUs zu den kleinen mittleren Unternehmen.</p> <p>Das Zentrum Breitenhof ist vor allem ein Pflegeheim. In diesem Bereich hat es</p>	<p>weiterentwickeln. Zusätzlich stehen Alterszentren vor Herausforderungen wie dem Fachkräftemangel und steigenden Kosten.</p> <p>Die Verselbständigung ist also eine Massnahme zur Sicherung der Zukunftsfähigkeit mit verbesserten Möglichkeiten der unternehmerischen Entwicklung - dies vor dem Hintergrund, dass sich das Alterszentrum in einem sich rasch wandelnden Umfeld bewegt (Angebote, Regulierung, Digitalisierung und Arbeitsmarkt).</p> <p>Ein Verkauf einer Minderheitsbeteiligung der Aktiengesellschaft an Dritte ist nur mit Zustimmung der Gemeindeversammlung möglich. Über die Veräusserung der Mehrheit der Aktien müsste das Stimmvolk an der Urne entscheiden.</p> <p>Weiterbearbeitung Nicht notwendig</p>

ID	Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
	<p>beim weitaus grössten Teil der Rütner Bevölkerung praktisch ein Angebotsmonopol. Die Gewinnung von Kunden ist darum keine wesentliche Führungsaufgabe. Das Zentrum profitiert umständehalber zudem von einer hohen Kundentreue. Die Planbarkeit ist hoch für die nachgefragten Leistungen, die Leistungsproduktion und die finanzielle Entwicklung. Die „Staatsgarantie“ gibt dem Zentrum als Gemeindeorganisation unabhängig von der Rechtsform Sicherheit.</p> <p>Die Vertretung des Gemeinderates wies an der Informationsveranstaltung am 7. Februar 2025 darauf hin, dass die Bewohner des Pflegeheimes sehr zufrieden sind mit den Leistungen des Breitenhofs. Auch die Mitarbeitenden des Zentrums sind sehr zufrieden mit ihren Arbeitsverhältnissen. Der Druck des Fachkräftemangels sei darum deutlich niedriger als in Pflegeheimen, die geografisch näher der Stadt Zürich sind.</p> <p>1.4. Rolle der Stimmberechtigten</p> <p>In der Urnenabstimmung vom 19. Mai 2019 nahmen die Stimmberechtigten die neue Gemeindeordnung an. In der Gemeindeordnung sind die Aufgaben und die Kompetenzen des Führungsorgans, der Betriebskommission Breitenhof, festgelegt.</p> <p>Darüber hinaus haben Stimmberechtigte, abgesehen von der seltenen Genehmigung von neuen Bauvorhaben in Urnenabstimmungen und in Gemeindeversammlungen, praktisch wenig bis beinahe nichts zum Zentrum Breitenhof zu entscheiden. Entscheiden können sie über neue einmalige Ausgaben von mehr als 300'000 Franken. Solche Geschäfte des Zentrum Breitenhof sind selten. Dies ist aus der Gemeinderechnung 2023 ersichtlich, wo keine laufenden oder im Jahr 2023 abgerechneten Vorhaben aufgeführt sind, welche die Stimmberechtigten beschlossen hätten. In Zukunft zeichnet sich einzig ab, dass die Stimmberechtigten über das Neubauvorhaben des Zentrum Breitenhof abzustimmen hätten.</p>	

ID	Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
	<p>Das Budget für das Zentrum Breitenhof wird heute jährlich in der Gemeindeversammlung festgelegt. Die meisten Budgetpositionen des Zentrum Breitenhof leiten sich aus kantonalen Vorgaben ab und sind gebunden. Sie können darum von der Gemeindeversammlung nicht verändert werden. Die neuen Ausgaben und die zeitlich beeinflussbaren budgetierten gebundenen Ausgaben sind von den Stimmberechtigten kaum zu erkennen und wurden in den letzten zehn Jahren nie diskutiert.</p> <p>1.5. Gemeinderat und Gemeindeverwaltung</p> <p>Abgesehen von der Vorbereitung der Ausgliederung lagen dem Gemeinderat in den letzten zehn Jahre wenige Geschäfte zum Zentrum Breitenhof vor. Die Stimmberechtigten können aber nicht erkennen, wie umfangreich die Verflechtung zwischen dem Zentrum und der übrigen Verwaltung ist und wie stark die Gemeindeverwaltung und das Zentrum dadurch belastet sind.</p> <p>1.6. Prüfung der Geschäftsführung</p> <p>Die Rechnungs- und Geschäftsprüfung (RPGK) prüft abgeschlossene Geschäfte der Gemeinde. Sie übt die politische Kontrolle über die Geschäftsführung aus. Die Prüfung erfolgt auf die Recht- und Zweckmässigkeit hin. Der Gemeinderat und die RPGK sind sich uneinig, wie weit die Prüfbereiche gehen sollen und dürfen. Der Gemeinderat stellt in der Vernehmlassung zur Teilrevision der Gemeindeordnung die Weiterführung der Prüfung der Geschäftsführung zur Diskussion, ohne aber Alternativen vorzuschlagen. Da der Umfang der Aktivitäten der Gemeinde laufend zunimmt und keine Transparenz über die erbrachten Leistungen und über die Geschäftsführung besteht, ist es für die Stimmberechtigten sehr wichtig, dass eine vom Gemeinderat unabhängige Geschäftsprüfung erfolgt. Diese ist nach heutigem Demokratieverständnis selbstverständlich.</p> <p>2. Was spricht für und was gegen die Ausgliederung?</p>	

ID	Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
	<p>Argumente für die Ausgliederung</p> <ul style="list-style-type: none">- Klare Verantwortung.- Mehr Effizienz.- Weniger Bürokratie. <p>Argumente gegen die Vorlage:</p> <ul style="list-style-type: none">- Die Stimmberechtigten werden entmachtet.- Ungewissheit, ob der Gemeinderat seine Führungsverantwortung wahrnehmen wird.- Ungewissheit, ob die Geschäftsführung des Gemeinderates geprüft werden wird. <p>Manche Argumente des Gemeinderates zugunsten der Ausgliederung in eine Aktiengesellschaft scheinen leichtgewichtig zu sein. Die Stimmberechtigten vermögen die praktische Bedeutung der vielen im Entwurf des Beleuchtenden Berichts angeführten Vorteile der Ausgliederung und die Nachteile der heutigen Organisation nicht zu beurteilen. Sie können auch die in der heutigen Organisation möglichen Verbesserungsmöglichkeiten nicht erkennen. Für eine Zustimmung zur Vorlage spricht,</p> <ul style="list-style-type: none">• die Hoffnung und das Vertrauen, dass der Gemeinderat die Entwicklung der Zentrum Breitenhof AG nicht durch Eingriffe und Mikromanagement hemmen wird und die Risiken zu kontrollieren vermag;• dass der Gemeinderat anscheinend nicht in der Lage oder willens ist, die Verantwortung für die heutige Organisation klar zu regeln, die Effizienz zu verbessern und die Bürokratie abzubauen. <p>3. Finanzielle Folgen</p> <p>Die wiederkehrenden finanziellen Leistungen der Gemeinde an die Aktiengesellschaft Zentrum Breitenhof sind im Ausgliederungserlass und im Beleuchtenden Bericht abschliessend aufgeführt. Die maximalen Beträge</p>	

ID	Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
	<p>dieser gebundenen Ausgaben ist festgelegt.</p> <p>Die administrativen Kosten der Zentrum Breitenhof AG werden höher sein als heute. Sie sollten aber durch die in Aussicht gestellten Effizienzgewinne mindestens ausgeglichen werden.</p> <p>Da die Zentrum Breitenhof AG ihre Investitionen – abgesehen von den Darlehen der Gemeinde an die Baukosten der Sanierung und des Pflgetraktes Ost – eigenständig finanzieren wird, ist sie darauf angewiesen den Cash-Flow und dafür die Preise im Rahmen der gesetzlichen Möglichkeiten zu erhöhen.</p>	
133556	<p>Antrag / Bemerkung</p> <p>Eine Verselbständigung wird grundsätzlich begrüsst. Die Gründung einer gemeinnützigen AG ist aktuell in Frage gestellt, vor allem aufgrund der Erfahrungen mit der GZO Wetzikon. Die finanziellen Risiken für die Gemeinde sind auch mit einer gemeinnützigen AG gross und auf längere Zukunft schwer abschätzbar.</p> <p>Eine Umwandlung in eine Stiftung wäre unseres Erachtens auch ein gangbarer Weg, um einen von der Gemeinde unabhängigeren Betrieb zu erreichen. Im beleuchtenden Bericht fehlt allerdings eine Begründung, weshalb diese Möglichkeit nicht zum Zuge gekommen ist.</p> <p>In der Gemeinde Dürnten gibt es gleichwertige Institutionen (Sandbüel und Nauengut), die beide als Stiftungen aufgestellt sind. In der Gemeinde Bubikon existiert die gemeinnützige Sunnegarte AG. Uns fehlt als Entscheidungsgrundlage eine Gegenüberstellung der beiden Verselbständigungsmöglichkeiten Aktiengesellschaft und Stiftung.</p>	<p>Antwort</p> <p>Vielen Dank für die Rückmeldungen zur Vernehmlassung.</p> <p>Der Gemeinderat hat sich vertieft mit den möglichen Rechtsformen auseinandergesetzt.</p> <p>Eine Stiftung ist für die Führung des Zentrum Breitenhofs aus Sicht des Gemeinderats weniger geeignet, da ihr Vermögen dauerhaft und eher unflexibel in die Stiftung eingebracht wird. Anpassungen an veränderte wirtschaftliche oder gesellschaftliche Bedingungen sind nur eingeschränkt möglich, da die Änderung des Stiftungszwecks aufwendig ist. Zudem unterliegt eine Stiftung der Stiftungsaufsicht, was ihre unternehmerische Freiheit einschränkt. Auch die Organisationsstruktur ist typischerweise starr, da die Einflussmöglichkeiten der Stifterin - in diesem Fall die Gemeinde Rüti - begrenzt sind. Kapitalbeteiligungen Dritter sind nicht vorgesehen, was die Finanzierungsmöglichkeiten einschränkt und die wirtschaftliche Flexibilität reduziert.</p> <p>Das Zentrum Breitenhof soll als Ganzes in eine Aktiengesellschaft namens Zentrum Breitenhof AG überführt werden. Die neue Aktiengesellschaft mit öffentlichem Auftrag weist die organisatorischen Vorteile (vor allem Flexibilität)</p>

ID	Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
		<p>einer AG auf und enthält die Zweckbestimmung, der Erfüllung der öffentlichen Aufgabe verpflichtet zu sein. Sie ist nicht gewinnorientiert. Ihr Ziel ist es, wirtschaftlich zu haushalten und allfällige Gewinne wieder in das Zentrum zu investieren oder für den Schuldenabbau einzusetzen - so wie dies bei einer Stiftung auch der Fall wäre. Der Gemeinderat verfügt weiterhin über weitreichende Steuerinstrumente. Diese werden im Erlass dargestellt.</p> <p>Weiterbearbeitung Nein</p>
135349	<p>Antrag / Bemerkung</p> <ul style="list-style-type: none"> Die SP Rütli spricht sich für die Verselbständigung und Umwandlung in eine Aktiengesellschaft mit gemeinnützigem Zweck des Zentrums Breitenhof aus. <p>Die SP Rütli befürwortet die Verselbständigung des Zentrums Breitenhof inkl. die ausgearbeiteten Dokumente.</p> <p>Die vorgesehene Aktiengesellschaft mit gemeinnützigem Zweck ermöglicht auch unserer Meinung nach flexiblere und effizientere Arbeitsprozesse und Entscheidungswege. Zudem kann eine eigenständige Organisation besser auf die Herausforderungen des Gesundheitswesens und speziell auf Veränderungen im Pflege- und Betreuungsbereich reagieren. Kooperationen mit anderen Akteuren werden ermöglicht. Dies ist zentral für die Sicherstellung der Langzeitpflege und zeitgemässes Wohnen im Alter.</p> <p>Damit dem Fachkräftemangel entgegengewirkt werden kann, sollen die guten Anstellungsbedingungen für die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter des Breitenhofs in der neuen Organisation garantiert sein, ebenso die Kontinuität für Bewohnende sowie die betreuten Tagesgäste (Kinder und Seniorinnen und Senioren) und die Erhaltung der hohen Qualität. Rütnerinnen und Rütner sollen weiterhin im Zentrum Breitenhof Vorrang haben.</p> <p>Dass die Gesellschaft (inkl. Grundstück und Immobilien) sich vollständig im Eigentum der Gemeinde Rütli als alleinige Aktionärin des Zentrums Breitenhof</p>	<p>Antwort</p> <p>Wir danken Ihnen vielmals für Ihre Eingabe. Gerne nehmen wir Ihre Rückmeldung zur Kenntnis.</p> <p>Baurechtszins: Die Grundstücke der Gemeinde sollen im vollumfänglichen Eigentum der Gemeinde bleiben und ein Baurechtszins schafft Transparenz über den Wert. Solange die Leistungsvereinbarung durch die Zentrum Breitenhof AG eingehalten wird, soll eine Entschädigung in gleicher Höhe erfolgen, so dass der Baurechtszins keine negativen Wirkungen auf den Pensionspreis hat.</p> <p>Finanzierung der Kindertagesstätte: Der Gemeinderat ist sich bewusst, dass eine öffentlich-rechtliche Kita nicht mit einer privatrechtlichen Kita in direkter Konkurrenz stehen kann, da das öffentliche Recht und die Personalkonditionen höhere Ressourcen und Anforderungen generieren. Der Gemeinderat ist sich ebenfalls bewusst, dass die gesetzten Bedingungen in der Leistungsvereinbarung einen Effizienzgewinn in der Kita bedingen. In den nächsten Jahren wird das Thema frühkindliche Förderung in der Gemeinde ganzheitlich betrachtet.</p> <p>Weiterbearbeitung Nein</p>

ID	Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
	<p>AG befinden wird, unterstützen wir, ebenso, dass keine Dividenden ausgeschüttet werden und allfällige Gewinne ins Unternehmen zurückfliessen werden.</p> <p>Die SP Rüti weist aber darauf hin, dass eine höhere Finanzierung der Krippe den Bedürfnissen junger Familien dienlich wäre. Ebenso erachten wir den geforderten Baurechtszins als störend, macht er die Ausgliederung komplex und bringt weder der Gemeinde noch den Bewohnenden oder dem Zentrum einen Mehrwert.</p>	
134704	<p>Antrag / Bemerkung Grundsätzlich wollen wir ein 2. GZO verhindern. Sehen aber auch aus unternehmerischen Gründen Vorteile.</p>	<p>Antwort Das GZO (Spital Wetzikon) erscheint in der Tat für ein so grosses Projekt unterfinanziert und konnte die Kreditablösung nicht mehr aus eigener Kraft stemmen. Genau aus diesem Grund wird die Gemeinde das Zentrum Breitenhof finanziell ausreichend aufstellen und hat bevorstehende Bauprojekte bereits in die Überlegungen zur Verselbständigung einbezogen (Ostbau).</p> <p>Darüber hinaus gilt: Den Ereignissen im GZO stehen zahlreiche erfolgreiche Projekte gegenüber. Und ein Alterszentrum ist in Bezug auf die Finanzierung deutlich weniger komplex als ein Spitalbetrieb. Der Gemeinderat ist überzeugt, dass sich ein "Fall GZO" in Rüti nicht wiederholen wird.</p> <p>Weiterbearbeitung Nicht notwendig</p>
134714	<p>Antrag / Bemerkung</p> <ul style="list-style-type: none"> - Allenfalls wäre die Ausgliederung in eine Gemeindeanstalt mit Einflussrechten die bessere Lösung. - Die Stimmberechtigten sollten bei grösseren Investitionen, Eingehen von Kooperationen und bei Verkauf von Aktien mitentscheiden können 	<p>Antwort 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 und beeinträchtigt die betriebliche Effizienz. Zudem unterliegt sie spezifischen Rechnungslegungs- und Prüfungsanforderungen, die weniger Flexibilität bieten</p>

ID	Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
		<p>als privatwirtschaftliche Unternehmensformen.</p> <p>Das Zentrum Breitenhof soll als Ganzes in eine Aktiengesellschaft mit öffentlicher Zweckverfolgung im Eigentum der Gemeinde überführt werden. Viele Gemeinden in der Schweiz sind diesen Schritt gegangen und ermöglichten der Gemeinde damit Einblicke in "best Practise". Eine solche Aktiengesellschaft 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. Eine solche Aktiengesellschaft handelt nicht gewinnorientiert, es werden keine Dividenden ausgeschüttet. Allfällige Überschüsse werden in das Zentrum reinvestiert oder zur Rückführung von Darlehen eingesetzt. Zudem bleibt die Gemeinde Mehrheitseignerin der neuen Aktiengesellschaft. Der Gemeinderat besetzt den Verwaltungsrat. Ein Verkauf einer Minderheitsbeteiligung an der Aktiengesellschaft an Dritte ist nur mit Zustimmung der Gemeindeversammlung möglich. Über die Veräusserung der Mehrheit der Aktien müsste das Stimmvolk an der Urne entscheiden. So wird sichergestellt, dass die Gemeinde ihren Einfluss auf die Gesellschaft behält und die Stimmbevölkerung Mitspracherecht bei Eigentumsveränderungen hat.</p> <p>Weiterbearbeitung Nein</p>
134740	<p>Antrag / Bemerkung</p> <ul style="list-style-type: none"> - Der Bevölkerung und auch den Kommissionen werden die demokratischen Rechte weggenommen. - Eine geschickte Regulierung durch die Öffentliche Hand ist überall dort besonders wichtig, wo aus gesellschaftlicher Sicht sensible Güter oder Dienstleistungen betroffen sind. Beispielsweise bei Dienstleistungen, die Bürgerinnen und Bürger betreffen, die ihre Rechte nicht selber wahren können. So, wie das bei den meisten Betagten der Fall ist. Wir diskutieren heute nicht über die Ausgliederung von Gütern wie Gastrobetriebe oder Busse, sondern 	<p>Antwort</p> <p>1. Die Gemeinde bleibt Alleineigentümerin der neuen Aktiengesellschaft. Der Gemeinderat besetzt den Verwaltungsrat und hat bei wichtigen Entscheiden immer noch das letzte Wort. Ein Verkauf einer Minderheitsbeteiligung der Aktiengesellschaft an Dritte ist nur mit Zustimmung der Gemeindeversammlung möglich. Über die Veräusserung der Mehrheit der Aktien müsste das Stimmvolk an der Urne entscheiden. So wird sichergestellt, dass die Gemeinde ihren Einfluss auf die Gesellschaft behält und die Stimmbevölkerung Mitspracherecht bei Eigentumsveränderungen hat.</p>

ID	Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
	<p>von Dienstleistungen an Menschen, die oft nicht mehr handlungsfähig sind. Unterstützungsbedürftige Menschen wie unsere Grosseltern, Eltern oder in absehbarer Zeit wir selbst.</p> <p>- Durch die Schaffung einer AG will der Gemeinderat seine Führungskompetenz und seine Verantwortung vollumfänglich an private Drittpersonen übertragen. Er nimmt in Kauf, dass die Bevölkerungswesentliche Einflussmöglichkeiten verliert: «Mit der Ausgliederung in eine private Rechtsform ändern sich die Möglichkeiten der direkten demokratischen Einflussnahme der Bevölkerung auf das Alterszentrum.»</p> <p>- Es zeigt sich auch, die Organisationsform ist in der Praxis für den Erfolg irrelevant. Entscheidend sind fähige Köpfe in der Führung. Im Spital Wetzikon hat der VR einer AG und beim Kinderspital in Zürich der Stiftungsrat versagt und die Spitäler in einen finanziellen Engpass getrieben. Das Zollingerheim Gde. Maur kam vor Jahren durch eine inkompetente Stiftungsrat-Führung in die Bredouille.</p>	<p>Auch 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), muss sie aber auch unterhalten.</p> <p>2. Der Staat stellt durch verschiedene Instrumente und Regelwerke sicher, dass vulnerable Personen, die in Institutionen leben, besonders geschützt sind. Beispiele: Mindeststellenplan bei der Pflege, Gewinnausweisung bei Leistungsvereinbarung gegenüber Gemeinden, Aufsichtspflicht des Bezirksrats.</p> <p>Die Gemeinde schliesst mit dem Zentrum eine Leistungsvereinbarung ab. Sie regelt, welche Leistungen die neue Zentrum Breitenhof AG zu welcher Qualität anbieten muss. Das Angebot muss und wird für die lokale Bevölkerung passend sein. So übernimmt die Gemeinde weiterhin die Verantwortung für die gute Versorgung und Pflege im Alter.</p> <p>Zur Wahl des Verwaltungsrates 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 vertritt. Der Gemeinderat hat zudem die Möglichkeit jederzeit eine ausserordentliche Generalversammlung einzuberufen und Mitglieder des Verwaltungsrats abzurufen, sollten die Interessen der Gemeinde (festgehalten in der Eignerstrategie) nicht umgesetzt werden</p> <p>Die Spitalfinanzierung unterscheidet sich zur Finanzierung der Langzeitpflege. Alle Spitäler stehen unter enormem finanziellem Druck. Sie ist nicht mit Pflegeinstitutionen vergleichbar.</p> <p>Weiterbearbeitung Nicht notwendig</p>
<p>**** WICHTIG **** Bitte erwähnen Sie in Ihrer Stellungnahme die Seitenzahl und den Abschnitt, auf den sich Ihre Rückmeldung bezieht.</p>		
ID	Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion

ID	Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
Ausgliederungserlass		
132902	<p>Antrag / Bemerkung Art. 9 (Seite 3): Die Projekt- und Gründungskosten sollten von der AG getragen werden, nicht von der Gemeinde.</p> <p>Begründung Die Kosten von ca. 286'000 Franken entstehen, weil das Zentrum Breitenhof bessere Strukturen braucht. Wäre der Betrieb bisher eine Genossenschaft, würden die Kosten der Umwandlung ebenfalls beim im Unternehmen selbst anfallen. Der Mehrwert der Aktiengesellschaft entsteht beim Betrieb Zentrum Breitenhof AG. Um Transparenz zu fördern und versteckte Subventionen zu vermeiden, sollten die Kosten beim «Verursacher» und Nutzniesser der Übung angesiedelt werden. Für die Gemeinde sollte es ein Nullsummenspiel sein, denn die Aktien gehören ihr zu 100%, ein allfällig vergrössertes Defizit könnte theoretisch durch eine höhere Subventionierung ausgeglichen werden. Vielleicht ist das aber nicht zu empfehlen, denn die zusätzliche Ausgabe dürfte die (steuerpflichtigen!) Gewinne der AG vermindern und so insgesamt Geld sparen.</p>	<p>Antwort Die Projektkosten von 286'000.- betreffen den politischen Auftrag des Gemeinderats, die Rechtsform zu prüfen und anzupassen. Somit sind die Kosten durch den Steuerzahler zu bezahlen und nicht durch Bewohnende eines Alterszentrums.</p> <p>Die AG soll zur Wahrnehmung von öffentlichen Aufgaben steuerbefreit werden. Damit ergeben sich keine steuerpflichtigen Gewinne.</p> <p>Weiterbearbeitung Nein</p>
132904	<p>Antrag / Bemerkung Art. 12 Abs. 2 (Seite 4): Unnötige Trennung in Gesellschaft</p> <p>Begründung (Redaktioneller Hinweis)</p>	<p>Antwort Wir danken Ihnen für den redaktionellen Hinweis. Gerne ändern wir die Inhalte entsprechend.</p> <p>Weiterbearbeitung Ja</p>
132005	<p>Antrag / Bemerkung Art. 4, Ziff. 3, ergänzen: Die Defizitgarantie ist zeitlich unbegrenzt und kann von der Gemeinde nach Ablauf der ersten drei Jahre unter Einhaltung einer Frist von 12 Monaten jeweils auf Ende Kalenderjahr gekündigt werden.</p> <p>Begründung</p>	<p>Antwort Die Gemeinde beteiligt sich an der aktuell nicht selbsttragenden Tagesbetreuung «KitS» und der Tagesbetreuung Senioren in Form einer Defizitgarantie von je bis zu CHF 100'000 pro Jahr für insgesamt drei Jahre.</p> <p>Der Gemeinderat hat sich mit dem Thema befasst und entschieden, am</p>

ID	Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
	Die Gesellschaft (und die Eltern) brauchen Planungssicherheit.	Vorgehen festzuhalten. Er ist der Ansicht, dass drei Jahre eine angemessene Planungssicherheit für alle Beteiligten darstellen. Weiterbearbeitung Nein
134954	<p>Antrag / Bemerkung Art. 14, Ziff. 3 (neu): Die Aufnahme von Darlehen über 1 Million Franken bedarf der Zustimmung der Gemeindeversammlung.</p> <p>Begründung Der Fall GZO darf sich nicht wiederholen.</p>	<p>Antwort Da der Verwaltungsrat zusammen mit der Geschäftsführung für die qualitativ hochwertige Bereitstellung von Pflegeleistungen verantwortlich ist, gehört auch die Vornahme von Investitionen und die Erstellung der Infrastruktur dazu. Das gehört zu den unentziehbaren Aufgaben des Verwaltungsrates. Die Begrenzung der Kreditaufnahme wäre unverhältnismässig einschränkend.</p> <p>Sollte die Gemeindevertretung im Verwaltungsrat Kraft ihrer Funktion als Delegierte des Gemeinderats Zweifel an der Kreditaufnahme oder an der Finanzierungsform haben, so kann den Gemeinderat zur Durchführung einer ausserordentlichen Generalversammlung zwecks Neubestellung des Verwaltungsrates ersuchen.</p> <p>Das GZO (Spital Wetzikon) erscheint in der Tat für ein so grosses Projekt unterfinanziert und konnte die Kreditablösung nicht mehr aus eigener Kraft stemmen. Genau aus diesem Grund wird die Gemeinde das Zentrum Breitenhof finanziell gut aufstellen und hat bevorstehende Bauprojekte bereits in die Überlegungen zur Verselbständigung einbezogen (Ostbau).</p> <p>Darüber hinaus gilt: Den Ereignissen im GZO stehen zahlreiche erfolgreiche Projekte gegenüber. Und ein Alterszentrum ist in Bezug auf die Finanzierung deutlich weniger komplex als ein Spitalbetrieb. Der Gemeinderat ist überzeugt, dass sich ein "Fall GZO" in Rüti nicht wiederholen wird.</p> <p>Weiterbearbeitung Nein</p>
135135	<p>Antrag / Bemerkung Seite 6. Die Betriebskommission ist beizubehalten. Die Artikel sind sinngemäss</p>	<p>Antwort Die Gemeindeordnung sieht eine Abschaffung der Betriebskommission vor.</p>

ID	Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
	<p>wie folgt den neuen Verhältnissen anzupassen: Art. 41 (GO) Aufgaben (sinngemäss): Die Kommission ist neu verantwortlich für das Providermanagement. Die Hauptaufgaben sind: (a) Überwachung der Einhaltung der Leistungsvereinbarung (KPI). (b) Ansprechstelle für Bewohnende, Angehörige und Personal bei Unstimmigkeiten in zweiter Instanz (die erste Instanz ist die Betriebsleitung). (c) Ansprechstelle der Betriebsleitung für operative Themen, im Zusammenhang mit der Leistungsvereinbarung. (d) Entscheid über Themen, welche in der Leistungsvereinbarung nicht geregelt sind. Art. 42 (GO) Die Befugnisse sind an die neuen Aufgaben anzupassen.</p> <p>Begründung Die Gemeinde muss ihre Verantwortung als Auftraggeberin wahrnehmen. Die Kommission ist verantwortlich für das Providermanagement. Dadurch lassen sich Missstände frühzeitige erkennen und beheben.</p>	<p>Die Gemeinde wird als Aktionärin und über die weiteren Kontrollinstrumente Einfluss die Verantwortung beibehalten.</p> <p>Die Aktiengesellschaft bleibt in vollständigem Eigentum der Gemeinde. Der Gemeinderat wählt den Verwaltungsrat und nimmt selbst Einsitz darin. Die Gemeinde schliesst mit dem Zentrum eine Leistungsvereinbarung ab. Sie regelt, welche Leistungen die neue Zentrum Breitenhof AG zu welcher Qualität anbieten muss. Das Angebot muss für die lokale Bevölkerung passend sein. So ist die gute Versorgung und Pflege im Alter sichergestellt und die Gemeinde behält ihre Verantwortung.</p> <p>Weiterbearbeitung Nein</p>
132863	<p>Antrag / Bemerkung</p> <ol style="list-style-type: none"> Der Begriff Gemeinde ist verwirrend, unklar und muss präzisiert werden. Der Stimmbürger meint vermutlich sich selbst und der Gemeinderat vermutlich ebenfalls sich selbst. Der erste Verkauf/Tausch von Aktien ist ein wichtiger Grundsatzentscheid. Er muss deshalb durch den Stimmbürger und nicht durch den Gemeinderat als Aktionärsvertreter gefällt werden. Weitere Minderheitsverkäufe könnten zwar durch den GR entscheiden werden. da diese aber ein seltener Vorgang darstellt und die Zeitschiene kaum eine Hindernis ist, sollten auch solche Abtretungen vom Stimmbürger entschieden werden. (siehe angenommene Abstimmung Alterszentrum Wädenswil vom 9.2.25) Die FDP empfiehlt die Prüfung und die Einführung einer Gemeindeanstalt anstelle einer Aktiengesellschaft (Société anonyme) <p>Begründung</p>	<p>Antwort</p> <p>Besten Dank für den Hinweis. Der Begriff "Gemeinde" ist in den rechtlichen Grundlagen stets als die öffentlich-rechtliche Körperschaft zu verstehen. Im Erlass wird - wo erforderlich - auf den Gemeinderat als Vollzugsorgan verwiesen. Ein begrifflicher Hinweis wird im beleuchtenden Bericht aufgenommen. Der beleuchtende Bericht wird nochmals auf korrekte Verwendung der Begriffe überprüft.</p> <p>Zum Thema Aktienübertragung: In den Dokumenten ist festgelegt, dass die Gemeinde Rüti zum Zeitpunkt der Gründung sämtliche Aktien der Zentrum Breitenhof AG erhält. Ein Verkauf einer Minderheitsbeteiligung der Aktiengesellschaft an Dritte ist nur mit Zustimmung der Gemeindeversammlung möglich. Über die Veräusserung der Mehrheit der Aktien müsste das Stimmvolk an der Urne entscheiden. So wird sichergestellt, dass die Gemeinde ihren Einfluss auf die Gesellschaft behält und die Stimmbevölkerung Mitspracherecht bei Eigentumsveränderungen hat.</p> <p>Zur Rechtsform: Der Gemeinderat hat sich mit den Rechtsformen vertieft und</p>

ID	Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
	<p>In den vorliegenden Unterlagen wird der Begriff „Gemeinde“ relativ häufig verwendet. Für die Benennung von Entscheidungsträgern ist dieser Begriff zu unpräzise, da jeweils nicht klar wird, wer damit gemeint ist. Sind es die Bewohner von Rüti, die Stimmberechtigten oder der Gemeinderat? Die Stimmberechtigten werden mit diesem Begriff teilweise irreführend geführt. Sie meinen sich, gemeint ist aber der Gemeinderat. Der Begriff muss präzisiert werden, sowohl im Erlass wie auch in allen anderen Dokumenten.</p> <p>Der Ausgliederungserlass nimmt vermutlich implizit Bezug auf GO Art 8 Ziff. 5. Dieser lässt vermuten, dass ein Verkauf einer Aktienmehrheit die Änderung des Ausgliederungserlasses durch die Urne bedarf. Zur besseren Verständlichkeit für den Nichtjuristen diese Kompetenz explizit im Erlass und den Statuten erwähnt sein.</p> <p>Art 13, Ziff.3 Geschäftsbericht mit Jahresrechnung und Jahresbericht sind nicht nur dem Gemeinderat zur Verfügung stellen, sondern zu veröffentlichen und für alle zugänglich machen. Im Sinne der Transparenz ist der Leistungsbericht ebenfalls zu veröffentlichen.</p> <p>GZO Syndrom: Die Ausgliederung bedeutet einen grossen Souveränitätsverlust der Stimmberechtigten. Das GZO-Debakel zeigt es exemplarisch. Der Verwaltungsrat bestimmt und entscheidet. Die aktionärsvertretenden Gemeindedelegierten hatten offenbar zum Bauentscheid nichts zu sagen oder hatten ihre Verantwortung nicht wahrgenommen.</p> <p>Dies darf bei der Breitenhof AG nicht passieren. Wir schlagen deshalb vor, dass dem Verwaltungsrat die Kompetenz beschränkt wird, und dass nebst dem Verkauf der Aktienmehrheit auch andere grosse Entscheide mit grossen wie eine Fusion, eine Beteiligung oder Kauf einer anderen Firma, eine grosse Investition (zB > 4 Mio Fr) oder ähnlich durch die Stimmberechtigten an der Urne zu entscheiden sind. Eine solche Machtbeschränkung des</p>	<p>über eine längere Zeit befasst. Vor- und Nachteile diverser Organisationsformen wurden geprüft. Der Gemeinderat hat sich bewusst zugunsten einer Aktiengesellschaft entschieden.</p> <p>Das GZO (Spital Wetzikon) erscheint in der Tat für ein so grosses Projekt unterfinanziert und konnte die Kreditablösung nicht mehr aus eigener Kraft stemmen. Genau aus diesem Grund wird die Gemeinde das Zentrum Breitenhof finanziell gut aufstellen und hat bevorstehende Bauprojekte bereits in die Überlegungen zur Verselbständigung einbezogen (Ostbau).</p> <p>Darüber hinaus gilt: Den Ereignissen im GZO stehen zahlreiche erfolgreiche Projekte gegenüber. Und ein Alterszentrum ist in Bezug auf die Finanzierung deutlich weniger komplex als ein Spitalbetrieb. Der Gemeinderat ist überzeugt, dass sich ein "Fall GZO" in Rüti nicht wiederholen wird.</p> <p>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 und beeinträchtigt die betriebliche Effizienz. Zudem unterliegt sie spezifischen Rechnungslegungs- und Prüfungsanforderungen, die weniger Flexibilität bieten als privatwirtschaftliche Unternehmensformen.</p> <p>Weiterbearbeitung Nein</p>

ID	Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
	<p>Verwaltungsrates entspricht dem direktdemokratischen Verständnis der Schweiz. Auch müsste man über ein fakultatives Referendum des Aktionärs7der Aktionäre ernsthaft nachdenken.</p> <p>Im 2019 hat der Kanton den Begriff der Anstalt erweitert und die Gemeindeanstalt erschaffen. Diese soll insbesondere Altersheimen, Gemeindewerken und ähnlichen Organisationen innerhalb der öffentlichen Verwaltung die Ausgliederung erleichtern.</p> <p>Die Gemeindeanstalt bietet einen viel grösserer Rechtsgebungsspielraum. So kann zB der Einfluss von Gemeinderat und Stimmbürger erhöht werden. Auch die die Möglichkeiten der eigenständigen Finanzierung kann geregelt bzw. eingeschränkt werden, denn am Ende des Tages kann sich die Gemeinde ihrer Versorgungsverantwortung auch in einer AG nicht entziehen und bleibt haftbar. Die RPK Fällanden hatte in ihrem Abschied zur Ausgliederungsvorlage vom 9.2.25 bei Annahme eine Umwandlung in eine Gemeindeanstalt empfohlen.</p>	
135033	<p>Antrag / Bemerkung Gemäss Art 15. soll die Rechnungslegung gemäss Aktienrecht erfolgen. Ich beantrage, die Bücher gemäss den Swiss GAAP Fer (21) Richtlinien zu führen.</p> <p>Begründung Die aktienrechtlichen Bestimmungen lassen zu grossen Bewertungsspielraum (Stille Reserven) und verunmöglichen es dem Leser folglich, sich ein objektives Bild der Unternehmenslage zu machen. Durch die Anwendung von Swiss GAAP Fer (21) wird die Aussagekraft des Abschlusses erheblich verbessert.</p>	<p>Antwort Es stimmt, dass der Abschluss nach Swiss GAAP FER 21 tieferen Einblick in das Ergebnis gibt. Der Abschluss nach Swiss GAAP FER 21 stellt indes personelle und finanzielle Anforderungen an die Gesellschaft, die in der üblichen Struktur einer solchen Gesellschaft nicht erfüllt werden können. Zudem zielt der Abschluss nach OR bereits heute stark in Richtung "true&fair". Die Vergleichbarkeit mit anderen Betrieben wird insofern nicht erhöht, als abgesehen von den grossen Gruppenfirmen (Tertianum) kaum ein Betrieb den erhöhten Rechnungslegungsstandard anwendet.</p> <p>Zweckmässiger als eine Formvorschrift ist es deshalb, den Anhang zum Abschluss nach OR zu erweitern (Aussagen zu Stillen Reserven, Verwendung von zweckgebundenen Geldern) und auch eine Geldflussrechnung auszuweisen.</p> <p>Weiterbearbeitung Nein</p>

ID	Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
135173	<p>Antrag / Bemerkung Seite 4, Art. 13 Abs. 2 wird ersatzlos gelöscht.</p> <p>Begründung Gemeinderätlicher Entwurf des Ausgliederungserlasses Art. 13 Abs. 2, Aufsicht und Berichterstattung „Zusätzlich ist die Gemeinde durch eine Person (bestimmt durch den Gemeinderat) im Verwaltungsrat nach dem Delegationsprinzip vertreten.“</p> <p>1. Kurzbegründung des Antrages:</p> <p>Es ist nicht begründbar, wieso der Gemeinderat einen Gemeinderatsdelegierten als besonderen Verwaltungsrat bestimmen soll und gleichzeitig auch alle übrigen Verwaltungsräte bestimmt.</p> <p>Die vorgesehene Delegation in den Verwaltungsrat unterläuft die angestrebte klare Regelung der Rolle des Gemeinderates und ist unnötig für den Informationsfluss zwischen Verwaltungs- und Gemeinderat.</p> <p>2. Ausführliche Begründung des Antrages:</p> <p>Der Gemeinderat und die Gemeindeverwaltung sind über Umfeldentwicklungen, Absichten und wesentliche Entwicklungen genügend informiert. Die Aktiengesellschaft erstattet dem Gemeinderat im Rahmen der Leistungsvereinbarung mindestens jährlich Bericht über die Umsetzung der in der Vereinbarung festgelegten Ziele. Die zuständigen Stellen der Gemeinde werden zudem über Projekte, Veränderungen oder wichtige Ereignisse informiert. Falls der Verwaltungsrat seine Geschäfte nicht im Sinn des Gemeinderates führen sollte, kann der Gemeinderat missliebige Verwaltungsräte jederzeit abberufen. Mit der Delegation eines Vertreters unterläuft der Gemeinderat das Ziel einer klaren Rollenteilung. Im Verwaltungsrat kommt dem Gemeinderatsdelegierten als „Politkommissar“ die</p>	<p>Antwort Der Einsitz eines Gemeinderatsmitglieds im Verwaltungsrat soll die Kontinuität der Kommunikation zum Aktionär (konkret an den Gemeinderat) sicherstellen.</p> <p>Zur Wahl des Verwaltungsrates 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 vertritt. Der Gemeinderat hat zudem die Möglichkeit jederzeit eine ausserordentliche Generalversammlung einzuberufen und Mitglieder des Verwaltungsrats abzuberaufen, sollten die Interessen der Gemeinde (festgehalten in der Eignerstrategie) nicht umgesetzt werden</p> <p>Weiterbearbeitung Nein</p>

ID	Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
	<p>Aufgabe zu, sowohl die Eignerinteressen der Gemeinde zu vertreten als auch die möglichen gegensätzlichen Interessen des Gemeinderates als Leistungsbesteller. Die delegierte Person muss dagegen – wie die übrigen Verwaltungsräte - aufgrund des Aktienrechts im Verwaltungsrat die Interessen der Aktiengesellschaft vertreten, selbst wenn diese den (politischen) Vorstellungen des Gemeinderates widersprechen.</p> <p>Es ist nicht begründbar, wieso der Gemeinderat einen Gemeinderatsdelegierten als besonderen Verwaltungsrat bestimmen soll und gleichzeitig auch alle übrigen Verwaltungsräte bestimmt.</p>	
130298	<p>Antrag / Bemerkung II. Finanzierung und Übertragung von Vermögenswerten Art. 4 Grundsatz Seite 2</p> <p>streichen von Absatz 3 und 4</p> <p>Begründung Eine selbstständige Gesellschaft sollte auf Defizitgarantien verzichten</p>	<p>Antwort Die Kindertagesstätte, die organisatorisch eng mit dem Breitenhof verflochten ist, kann derzeit nicht kostendeckend betrieben werden. Das bedeutet, dass die Einnahmen niedriger sind als die Ausgaben. Dasselbe gilt für die Tagesbetreuung von Seniorinnen und Senioren. Das entstandene Defizit wird von der Gemeinde getragen.</p> <p>Damit diese Angebote weiterhin bestehen bleiben können, muss ihre Finanzierung sichergestellt werden. Die Defizitgarantie gibt der Breitenhof AG ausreichend Zeit, die Finanzierung beider Angebote zu überprüfen und anzupassen. Verzichtete die Gemeinde auf die Defizitgarantie, könnten die Kindertagesstätte und die Tagesbetreuung für Seniorinnen und Senioren möglicherweise sofort eingestellt werden. Dies möchte der Gemeinderat verhindern und gewährt daher die Defizitgarantie für drei Jahre, um die Situation und den Bedarf danach von Neuem zu prüfen.</p> <p>Weiterbearbeitung Nein</p>
<p>**** WICHTIG **** Bitte erwähnen Sie in Ihrer Stellungnahme die Seitenzahl und den Abschnitt, auf den sich Ihre Rückmeldung bezieht.</p>		
ID	Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion

ID	Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
Beleuchtender Bericht		
132915	<p>Antrag / Bemerkung Erhöhung des Subventionsbetrags entsprechend dem Baurechtszins (Baurecht und Finanzierungskonzept, Seiten 6f)</p> <p>Begründung Wird der Baurechtszins nach Marktkonditionen berechnet, ist der jährliche «Beitrag für die Erfüllung der Kernleistungen» in «der Höhe des Baurechtszinses – aktuell rund CHF 150'000» entsprechend anzupassen. Das Ziel, zu vermeiden, «dass die Belastung durch den Baurechtszins zu einer Verteuerung der Pensionspreise führen würde» kann so eingehalten werden. Hierbei ist zu beachten, dass dieser Beitrag ausschliesslich jenen Bewohner:innen zugute kommt, die ihren Wohnsitz schon vorher in Rüti hatten.</p> <p>In der aktuellen Version fehlt im Finanzierungskonzept ein Hinweis, dass der Baurechtszins bereits vergünstigt ist. (Baurechtsvertrag, Seite 5: «Der vorliegende vereinbarte Basislandwert und der Baurechtszinssatz liegen unter dem Betrag, den ein Dritter bei einer uneingeschränkten Nutzung zu entrichten hätte.»)</p> <p>Ein solcher Hinweis erübrigt sich, wenn der Baurechtszins rein marktorientiert berechnet wird.</p>	<p>Antwort Die Formulierung im Beleuchtenden Bericht kann als missverständlich verstanden werden, weil der Fall einer "uneingeschränkten Nutzung" in der Zone für öffentliche Bauten weder durch den Breitenhof noch durch einen Dritten eintreffen kann. Für die vorliegende Nutzung wird in jedem Fall ein niedriger Basislandwert angesetzt werden müssen, als wenn es sich zum Beispiel um Bauland in einer Wohnzone handeln würde. Insofern ist der fehlende Hinweis zwar richtig, aber nicht relevant.</p> <p>Anders verhält es sich mit der Vergütung im Rahmen der Leistungsvereinbarung. Diese dient tatsächlich der Vergünstigung des Angebots für Menschen mit Wohnsitz in Rüti. Für alle anderen wird ein Zuschlag erhoben.</p> <p>Weiterbearbeitung Nein</p>
134983	<p>Antrag / Bemerkung Seite 9 Kapitel "Keine Änderungen für Bewohnende, Tagesbetreuungsgäste und weitere Kunden".: Der viertes Satz lautet "Die Preise sind weiterhin auch für Bezügerinnen und Bezüger von Ergänzungsleistungen bezahlbar. Dies ist in der Leistungsvereinbarung geregelt." Das Wort "Preis" kommt in der Leistungsvereinbarung APZ nicht vor. Sämtliche Dokumente sind auf Übereinstimmung zu prüfen.</p> <p>Begründung Offenbar gibt es eine Diskrepanz zwischen dem beleuchtenden Bericht und</p>	<p>Antwort Besten Dank für den Hinweis, alle Dokumenten werden nochmals auf Kongruenz und einheitlichen Sprachgebrauch überprüft. In der Tat wird üblicherweise von "Taxen" und "Tarifen" gesprochen.</p> <p>Weiterbearbeitung Ja</p>

ID	Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
	den anderen Dokumenten.	
132925	<p>Antrag / Bemerkung</p> <p>1. Gemäss den zuständigen Fachleuten läuft heute alles Bestens. Wieso soll den überhaupt ausgelagert werden, wenn doch alles gut läuft?</p> <p>2. Ein Grund ist offenbar, dass man in der neuen Rechtsform leichter Kooperationen, welcher Art auch immer, mit anderen Institutionen eingehen kann. Angeblich bestehen mit der Alterssiedlung Eichlinde (und anderen?) entsprechende Kontakte, was aber im Bericht vollständig fehlt. Dieses Thema ist wichtig und sollte im beleuchtenden Bereich etwas konkreter erwähnt werden um dem Stimmbürger aufzuzeigen wohin die Reise gehen könnte. Die Pläne müssen ja noch nicht ein Stein gemeisselt sein, aber mindestens gegenseitige Absichtserklärung sollte schon gezeigt werden können.</p> <p>Begründung</p> <p>Alterszentrum und Gemeindeverwaltung passen operativ und kulturell schlecht zusammen. Eine Verschlinkung der Gemeindeverwaltung durch Abspaltung des Eigenwirtschaftsbetriebes Breitenhof ist erwünscht.</p> <p>Die Abtrennung des Alterszentrum Breitenhof bringt Transparenz. Seine Erfolgsrechnung verschwindet nicht einfach in der komplexen Gesamtrechnung der Gemeinde. Allfällige Defizite und Gewinne werden öffentlich und zwingen zu Sparsamkeit, kostendeckenden Tarifen und zur Konzentration auf das Wesentliche.</p> <p>Die erwähnten Kooperationen mit anderen Institutionen sind noch sehr vage. Mindestens mit der Alterssiedlung Eichlinde gibt es ja Kontakte. Auch wenn (noch) keine konkreten Massnahmen vorhanden sind, sollte man darüber etwas konkreter werden und dem Stimmbürgern aufzeigen wohin die Reise</p>	<p>Antwort</p> <p>Das Umfeld der Alters- und Pflegeheime hat sich in den letzten Jahren stark verändert. Die Zahl der älteren Menschen steigt. 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 - traditionell eher statische Gebilde - müssen sich den veränderten Lebensstilen zeitnah anpassen und ihre Angebote entsprechend weiterentwickeln. Zusätzlich stehen Alterszentren vor Herausforderungen wie dem Fachkräftemangel und steigenden Kosten.</p> <p>Die Verselbständigung ist also eine Massnahme zur Sicherung der Zukunftsfähigkeit mit verbesserten Möglichkeiten der unternehmerischen Entwicklung - dies vor dem Hintergrund, dass sich das Alterszentrum in einem sich rasch wandelnden Umfeld bewegt (Angebote, Regulierung, Digitalisierung und Arbeitsmarkt).</p> <p>Im Beleuchtenden Bericht wurde bewusst auf die Nennung konkreter Absichten verzichtet. Derzeit bestehen Absichten, aber keine verbindlichen Pläne. Die Betriebskommission Breitenhof und der Vorstand der Alterssiedlung sind im regelmässigen Austausch. Die Voraussetzung für Kooperationen werden durch die Rechtsformanpassung einer AG geschaffen. Dies ist wie bereits erwähnt auch ein gewichtiger Grund für eine AG und gegen eine öffentlich-rechtliche Anstalt.</p> <p>In den öffentlichen Veranstaltungen und den Präsentationen wird darauf hingewiesen.</p> <p>Weiterbearbeitung Nein</p>

ID	Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
	gehen könnte.	
135034	<p>Antrag / Bemerkung Budgetplanung und Investitionen (S4/12) Die Breitenhof AG soll zukünftig die Investitionen eigenständig finanzieren. Dies beinhaltet folglich auch die Beschaffung von Fremdkapital auf dem Kapitalmarkt resp. bei Banken. Die Breitenhof AG sollte nur Darlehen bei der Gemeinde aufnehmen dürfen. Darlehen ab einer Höhe von CHF 4 Mio. sollen zusätzlich durch die Stimmbürger bestätigt werden</p> <p>Begründung Die eigenhändige Verschuldung der Breitenhof AG bietet für die Gemeinde zusätzliches Risikopotential. Dies sollte minimal gehalten werden.</p>	<p>Antwort Da der Verwaltungsrat zusammen mit der Geschäftsführung für die qualitativ hochwertige Bereitstellung von Pflegeleistungen verantwortlich ist, gehört auch die Vornahme von Investitionen und die Erstellung der Infrastruktur dazu. Das gehört zu den unentziehbaren Aufgaben des Verwaltungsrates. Die Begrenzung der Kreditaufnahme wäre unverhältnismässig einschränkend.</p> <p>Sollte die Gemeindevertretung im Verwaltungsrat Kraft ihrer Funktion als Delegierte des Gemeinderats Zweifel an der Kreditaufnahme oder an der Finanzierungsform haben, so kann den Gemeinderat zur Durchführung einer ausserordentlichen Generalversammlung zwecks Neubestellung des Verwaltungsrates ersuchen.</p> <p>Weiterbearbeitung Nein</p>
135035	<p>Antrag / Bemerkung Eigenkapital und Planbilanz (S8/12) Die Ausgestaltung der Breitenhof AG mit MCHF 9.2 Eigenkapital ist zu hoch. Die Eigenkapitalausstattung sollte sich am Kreisschreiben Nr. 6 der ESTV orientieren.</p> <p>Begründung Durch die übermässige Eigenkapitalausstattung, wird der Gemeinde Steuersubstrat entzogen, da Eigenkapital nicht verzinslich ist. Eine Finanzierung über Darlehen (mit allfälligem Rangrücktritt) würde über diese Quersubventionierung zumindest Transparenz schaffen.</p>	<p>Antwort Ein Verkauf der Gebäude und des Inventars gegen (nachrangigen) Darlehen wäre grundsätzlich eine Möglichkeit, schränkte den Handlungsspielraum der Gesellschaft in Bezug auf Finanzierungen aber ein. Dies umso mehr, als schon das Stammgrundstück bei der Gemeinde bleibt (Baurecht). Die Gemeinderechnung wird insofern entlastet, als die künftigen Abschreibungen bei der Gesellschaft vorgenommen werden und das Gemeindebudget entlastet.</p> <p>Weiterbearbeitung Nein</p>
135037	<p>Antrag / Bemerkung (S.10/12) Die Gemeinde Rüti begegnet den sich durch eine Verselbständigung ergebenden Risiken mit einem aktiven Beteiligungsmanagement- und</p>	<p>Antwort Die Gemeinde bzw. der Gemeinderat nimmt die Verantwortung direkt und kontinuierlich mit der Delegation im Verwaltungsrat wahr und zusätzlich als</p>

ID	Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
	<p>Investmentcontrolling entgegenwirken. Wie dies aussehen soll, steht nirgends. Die Controlling Resultate und die Kenngrössen sollten regelmässig an die Gemeinde rapportiert werden müssen. Sowohl die Kennzahlen als auch die Periodizität sollten in der Leistungsvereinbarung detailliert definiert werden.</p> <p>Begründung Die Gemeinde sollte über den Geschäftsverlauf und die wesentlichen Kenngrössen informiert werden, so dass Handlungsbedarf und Risiken zeitnah erkannt werden.</p>	<p>Aktionärin der AG. In der Rolle des Verwaltungsrats übernimmt der delegierte Gemeinderat als Mitglied des Verwaltungsrates die Pflicht der Überwachung der Geschäftsführung. Die Pflichten des Verwaltungsrats sind im OR definiert.</p> <p>Die Gesellschaft ist gemäss OR verpflichtet, einen revidierten Jahresabschluss und Jahresbericht zuhanden der Generalversammlung zu erstellen. Es liegt im Ermessen der Gemeinde als Aktionärin, diesen zu veröffentlichen, was in der Regel getan wird. Der Bericht der Geschäftsleitung enthält auch Aussagen zur erbrachten Qualität, namentlich zu Befragungen und anderen Messgrössen. Die offiziellen Messkriterien, die sogenannten "Medizinischen Qualitätsindikatoren" (MQI) werden regelmässig vom zuständigen Bundesamt erhoben und publiziert.</p> <p>Weiterbearbeitung Nicht notwendig</p>
135109	<p>Antrag / Bemerkung Gründungs-/Projektkosten (S.8/12) Die Kosten der Ausgliederung sollten vom Verursacher getragen werden.</p> <p>Begründung Die Breitenhof AG verspricht sich durch die Ausgliederung Vorteile. Diese Vorteile sollten die Kosten überwiegen. Wäre dem nicht so, dürfte das Projekt nicht realisiert werden.</p>	<p>Antwort Die Projektkosten von 286'000.- betreffen den politischen Auftrag des Gemeinderats, die Rechtsform zu prüfen und anzupassen. Somit sind die Kosten durch den Steuerzahler zu bezahlen und nicht durch Bewohnende eines Alterszentrums.</p> <p>Die AG soll zur Wahrnehmung von öffentlichen Aufgaben steuerbefreit werden. Damit ergeben sich keine steuerpflichtigen Gewinne.</p> <p>Weiterbearbeitung Nein</p>
130299	<p>Antrag / Bemerkung Eigenkapital und Plan-Bilanz Seite 8/12 Das Eigenkapital ist zu reduzieren.</p> <p>Begründung</p>	<p>Antwort Das Eigenkapital ergibt sich rechnerisch aus dem Aktivenüberschuss. Hauptbestandteile der Aktiven sind das betriebsnotwendige Umlaufvermögen und die Sacheinlagen in Form von Bauten und Anlagen und Inventar. Letztere - der grössere Teil im Umfang von CHF 4,6 Mio.- sind über den aktuellen Buchwert bemessen. Um das Unternehmen entwicklungs- und risikofähig zu</p>

ID	Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
	<p>CHF 9.2 Mio sind zu Hoch!</p>	<p>machen, braucht es ein Grundkapital in Form von flüssigen Mitteln; dieses bemisst sich gemäss Eröffnungsbilanz auf CHF 2,55 Mio. und leitet sich aus 25% des Jahresumsatzes ab. Damit entspricht das Kapital in Bezug auf die Herleitung vergleichbaren Projekten anderer Gemeinden.</p> <p>Das Eigenkapital könnte zugunsten von gewährten Darlehen herabgesetzt werden, was wiederum die Finanzierbarkeit der neuen Gesellschaft bei künftigen Investitionen beeinträchtigt (geringe Eigenkapital-Basis, Bonität, höherer Verschuldungsgrad etc.).</p> <p>Weiterbearbeitung Nein</p>
130300	<p>Antrag / Bemerkung 3. Die Bestandteile der Ausgliederung Aufgabenübertragung und Leistungsauftrag Seite 5/12</p> <p>streichen von separaten Leistungsvereinbarungen wie Kindertagesstätte und Mobilitätsangebot (Breitenhofbus)</p> <p>Begründung keine Kernaufgabe für das Zentrum Breitenhof</p>	<p>Antwort Die Bevölkerung hat dem Gemeinderat in Form einer Urnenabstimmung den Auftrag gegeben, die Tagesstätten wie auch den Busbetrieb aus dem ehemaligen Spital Rüti weiter zu betreiben und zu finanzieren. Da die direkte Erschliessung der Alterssiedlung und des Alterszentrums mit dem öffentlichen Verkehr nur durch sehr hohe Kosten möglich wäre und der erhöhte Betreuungsbedarf der Nutzenden im Standard-öV nicht gewährleistet ist, ist der Busbetrieb eine sehr kostengünstige Mobilitätsalternative.</p> <p>Die Kindertagesstätte, die organisatorisch eng mit dem Breitenhof verflochten ist, kann derzeit nicht kostendeckend betrieben werden. Das bedeutet, dass die Einnahmen niedriger sind als die Ausgaben. Dasselbe gilt für die Tagesbetreuung von Seniorinnen und Senioren. Das entstandene Defizit wird von der Gemeinde getragen.</p> <p>Damit diese Angebote weiterhin bestehen bleiben können, muss ihre Finanzierung sichergestellt werden. Die Defizitgarantie gibt der Breitenhof AG ausreichend Zeit, die Finanzierung beider Angebote zu überprüfen und anzupassen. Verzichtete die Gemeinde auf die Defizitgarantie, könnten die Kindertagesstätte und die Tagesbetreuung für Seniorinnen und Senioren möglicherweise sofort eingestellt werden. Dies möchte der Gemeinderat verhindern und gewährt daher die Defizitgarantie für drei Jahre, um die</p>

ID	Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
		Situation und den Bedarf danach von Neuem zu prüfen. Weiterbearbeitung Nein

Alters- und Pflegezentrum Breitenhof

ID	Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
Leistungsvereinbarung Alters- und Pflegezentrum		

134981	<p>Antrag / Bemerkung Kapitel 3.1: Der Absatz "Nicht Teil dieser Leistungsvereinbarung sind: " ist zu streichen oder zu präzisieren. Es ist nicht klar, was unter dem Absatz zu verstehen ist.</p> <p>Begründung (a) Die Leistungsvereinbarung definiert die Leistungen. Alles was nicht drin steht, ist automatisch nicht Teil der Leistungsvereinbarung. (b) Es kann wirtschaftlich sinnvoll sein, im Bereich der Hotellerie und Verpflegung die Leistungen zu differenzieren. Damit lässt sich die Abwanderung von zahlungsbereiten Bewohnenden an private Institutionen verhindern. Da im hochpreisigen Segment höhere Margen erzielt werden, profitiert das Grundangebot davon. Eine entsprechende Bestimmung kann an geeigneter Stelle in die Leistungsvereinbarung aufgenommen werden.</p>	<p>Antwort Im Spitalbereich kann so eine betriebswirtschaftliche Auslegung Sinn ergeben. Im Langzeitbereich ist es dem Gemeinderat wichtig, dass ein bezahlbares und qualitativ hochstehendes Angebot ohne Residenzcharakter bestehen bleiben soll. Dies wird durch regelmässige Zufriedenheitsbefragungen sichergestellt. Personen, die über eine hohe finanzielle Leistungskraft verfügen, suchen sich ein passendes Angebot aus. Dies kann aus Erfahrungswerten durchaus auch das Zentrum Breitenhof sein.</p> <p>Weiterbearbeitung Nein</p>
134982	<p>Antrag / Bemerkung Kapitel 5.3: (Sinngemäss) Die Betreuungs- und Hotelleriekosten dürfen nicht höher sein als der Medianwert vergleichbarer Institutionen im Kanton Zürich.</p> <p>Begründung Ergänzung zu den Vorgaben in Kapitel 5.1. Ansonsten besteht die Gefahr, dass Zielwerte in Kapitel 5.1 durch überhöhte Tarife erreicht werden.</p>	<p>Antwort Das Regelwerk hinsichtlich der maximal zu verrechnenden Taxen ergibt sich zum einen aus den Grenzen, die im Kanton Zürich für Bezügerinnen und Bezüger von Ergänzungsleistungen gelten. Zum anderen begrenzt der Kanton die Pensionstaxen für Betriebe mit Leistungsvereinbarung durch einen Grenzwert (Kosten gemäss standardisierter Kostenrechnung +5%). Überhöhte Taxen sind so ohnehin nicht möglich. Bei den (Pflege-)Tarifen gilt der kantonale Normkostensatz.</p> <p>Weiterbearbeitung</p>

ID	Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
		Nein
134985	<p>Antrag / Bemerkung Die Grundzüge des Geschäftsmodells sind festzulegen.</p> <p>Begründung Es sind keine Vorgaben in Bezug auf die Leistungstiefe der Gesellschaft erkennbar. Es wäre somit möglich, dass die Gesellschaft den gesamten Betrieb an einen Dritten delegiert. Beispielsweise an Senevita.</p>	<p>Antwort Dies ist ohne die Anpassung des Erlasses nicht denkbar. Mit dem jetzt vorliegenden Erlass wird die Zentrum Breitenhof AG zum Betrieb des Alterszentrums verpflichtet. Gleichlautende Fragen wurden andernorts rechtlich bereits bearbeitet.</p> <p>Weiterbearbeitung Nein</p>
135136	<p>Antrag / Bemerkung Allgemein: Das Providermanagement ist zu regeln (gilt für alle Leistungsvereinbarungen)</p> <p>Begründung Eine Leistungsvereinbarung ohne Providermanagement ist unvollständig und führt über kurz oder lang zu Missständen und Konflikten. Siehe Beispiel "Stiftung Alters- und Pflegezentrum Hinwil", wo jahrelang schwelende Missstände dazu führten, dass ein temporärer Aufnahmestopp verfügt werden musste.</p>	<p>Antwort "Providermanagement" ist keine in der Branche übliche Terminologie. Sie wird eher mit IT in Verbindung gebracht wird. Sinngemäss angewendet, stellt der Gemeinderat mittels Leistungsvereinbarungen (mit der eigenen Gesellschaft und weiteren Anbietern) die ausreichende Verfügbarkeit von Pflegeplätzen sicher. Die Bevorzugung von Menschen aus Rütli ist im Erlass geregelt.</p> <p>Weiterbearbeitung Nein</p>
135291	<p>Antrag / Bemerkung Allgemein: Es sind KPI zu vereinbaren (gilt für alle Leistungsvereinbarungen). Welche KPI werden überwacht? Wie werden sie gemessen? Was passiert bei Abweichungen?</p> <p>Begründung KPI schaffen Klarheit. Die Gesellschaft weiss woran sie gemessen wird und was der Auftraggeberin wichtig ist.</p>	<p>Antwort Kennzahlen/KPI wurden zwischen dem Gemeinderat und der Gesellschaft unter "5.1 allgemein" schriftlich festgehalten.</p> <p>Weiterbearbeitung Nicht notwendig</p>
135039	Antrag / Bemerkung	Antwort

ID	Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
	<p>Operative Ertragskraft (S.4/7) Als Leistungsmessung wird der EBITDAR vorgeschlagen. Der Geschäftsgang sollte mittels EBITR und weiteren Kennzahlen (bspw. Personalaufwand pro Bewohner / Umsatz pro Bewohner usw...) überwacht werden.</p> <p>Begründung Beim EBITDAR können Investitionen zu Resultatverbesserungen führen, da deren Abschreibungen nicht Resultat mindernd wirken. Es besteht folglich ein Fehlanreiz, unwirtschaftliche Investitionen zu tätigen. Die Kennzahlen sollten es ermöglichen, die wirtschaftliche Lage mit anderen gleichgelagerten Unternehmungen zu vergleichen, damit ein objektives Bild gegenüber dem Markt entsteht.</p>	<p>Der EBITDAR als operative Leistungskennzahl eignet sich in Ergänzung zu dem im Jahresergebnis ausgewiesenen Nettoergebnis. Sie abstrahiert vom Finanzierungsmodell der Liegenschaft (Fremdfinanzierung, Eigenkapitalfinanzierung etc.) und ist deshalb auf operativer Ebene die am besten vergleichbare Kennzahl. Die Prüfung dieser und weiterer Kennzahlen ist eine Kernaufgabe des Verwaltungsrats in seiner Rolle als Kontrollinstanz der Gesellschaft.</p> <p>Weiterbearbeitung Nein</p>

Breitenhofbus

ID	Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
Leistungsvereinbarung Breitenhofbus		
132912	<p>Antrag / Bemerkung Der Grundsatz zur Finanzierung auswärtiger Bewohner:innen ist auch im Baurechtsvertrag umzusetzen. (Absatz 5.1, Seiten 4f).</p> <p>Begründung Dass die Kosten über einen verbilligte Baurechtszins künstlich tief gehalten werden sollen, widerspricht dem Grundsatz: «beteiligt sich die Gemeinde Rütli weder direkt noch indirekt an den Pflege-, Betreuungs- und Pensionskosten von Bewohner:innen und Bewohner, welche vor dem Heimeintritt keinen Wohnsitz in Rütli hatten».</p>	<p>Antwort Bewohnende mit Wohnsitz ausserhalb der Gemeinde Rütli bezahlen einen Zuschlag auf dem Pensionspreis. Das Ziel des Alterszentrums ist, dass das Angebot primär für Einwohnende der Gemeinde Rütli zur Verfügung steht und bezahlbar bleibt.</p> <p>Weiterbearbeitung Nicht notwendig</p>
132011	<p>Antrag / Bemerkung Auf eine Leistungsvereinbarung ist zu verzichten. Der Busbetrieb ist einzustellen oder an Dritte zu übertragen.</p>	<p>Antwort Die Angebote des Breitenhofs, wozu auch der Busbetrieb gehört, sind organisatorisch sehr eng verwoben. Die Dienstleistungen des Breitenhofbusses beziehen sich auf alle Angebote der Zentrum Breitenhof</p>

ID	Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
	<p>Begründung Personentransporte gehört nicht zum Kerngeschäft eines Alterszentrums. Die Kosten stehen in keinem Verhältnis zum Nutzen. Die Auswertung der Jahresrechnung deutet darauf hin, dass jährlich rund 2'100 Gäste transportiert werden. Der Aufwand beträgt 63'800 CHF. Das sind 30 Franken pro Gast und Fahrt. Die örtlichen Taxiunternehmen verrechnen für Fahrten innerhalb der Gemeinde zwischen 10 und 15 Franken pro Fahrt. Das ist weniger als die Hälfte der heutigen Kosten. Falls die Gemeinde einen Busbetrieb für Menschen mit eingeschränkter Mobilität anbieten möchte, kann sie dies im Rahmen des Verkehrskonzepts abgestimmt auf das übrige ÖV Angebot tun. Dann sollten jedoch alle Angehörige der Zielgruppe davon profitieren können und nicht nur die Bewohnenden des Breitenhofs.</p>	<p>(AG) und zusätzlich nutzt die Alterssiedlung das Angebot und beteiligt sich an der Finanzierung. Taxiunternehmen oder auch z.B. Rotkreuzfahrdienste könnten nur bedingt das Angebot sicherstellen. Die Kosten für den Breitenhofbus werden durch die Alterssiedlung, das Alterszentrum, die Tagesbetreuungsangebote und die Gemeinde geteilt. Weiterbearbeitung Nein</p>

**** WICHTIG **** Bitte erwähnen Sie in Ihrer Stellungnahme die Seitenzahl und den Abschnitt, auf den sich Ihre Rückmeldung bezieht.

ID	Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
Statuten		
132853	<p>Antrag / Bemerkung 1. In 10 Jahren ist der Ausgliederungserlass zwar noch gültig, aber für viele nicht mehr präsent. Die wesentlichen Eckpunkte sollten deshalb auch in den Statuten Eingang finden. (zB Regelung zum Verkauf von Aktien) 2. Das Alterszentrum ist für die Rütner eine emotionale Angelegenheit und für die Gemeinde eine Pflicht. Grosse Entscheide sollen durch die Stimmberechtigten zu fällen sein, nicht durch den VR (zB Investitionen > 4 Mio Fr)</p> <p>Begründung Der Verkauf von Aktien (Minderheit oder Mehrheit) wird nur im Ausgliederungserlass bzw. in der GO Art. 8 Ziff. 5. festgehalten und nicht in den Statuten. Die Statuten sollen damit ergänzt werden, so dass es für alle</p>	<p>Antwort In den Statuten sind im Wesentlichen Belange zu den Aufgaben, den Verantwortlichkeiten und zur Organisation der Aktiengesellschaft zu regeln; nicht aber zum Umgang mit den Aktien durch den Aktionär. Zwar kennt (einschränkend und für bestimmte Fälle) das Aktienrecht die Möglichkeit der Vinkulierung. Diese zielt aber auf die Möglichkeit ab, dass der Verwaltungsrat einen neuen Aktionär ablehnen kann. Etwa kann man als wichtigen Grund eine Bestimmung über die Zusammensetzung des Aktionärskreises vorsehen, die im Hinblick auf den Gesellschaftszweck erlassen worden sind oder die wirtschaftliche Selbständigkeit des Unternehmens betreffen.</p>

ID	Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
	<p>einfach nachvollziehbar und klar ist.</p> <p>Falls der Entscheid über grosse Investitionen der Urne zugewiesen werden, sollte diese auch die in den Statuten Eingang finden und nicht nur im Ausgliederungserlass.</p>	<p>Vorliegend bezieht sich aber die Vernehmlassungsrückmeldung darauf, der Aktionärin bestimmte Pflichten (hier die Meinungsbildung in der Gemeinde, also bei der Aktionärin selbst) aufzuerlegen. Dies ist nicht vereinbar mit dem Aktienrecht.</p> <p>Soll eine Aktionärin betreffend ihrem Umgang mit den Aktien gebunden werden, so gehört dies (bei mehreren Aktionären) in einen Aktionärbindungsvertrag oder (wie hier bei einer öffentlich-rechtlichen Trägerschaft als einzige Aktionärin) in eine gesetzliche Grundlage - hier den Ausgliederungserlass - und nicht in die Statuten. Deshalb wird keine Regelung in den Statuten empfohlen.</p> <p>Wichtig ist vielmehr, dass überhaupt eine für die Gemeinde verbindliche Regelungen zum Umgang mit den Aktien besteht. Dies ist mit den Bestimmungen m Erlass der Fall.</p> <p>Weiterbearbeitung Nein</p>

130296	<p>Antrag / Bemerkung Organisation Art. 18 Seite 5 - Einsicht ins Organisationsreglement</p> <p>Begründung gehört zur Meinungsbildung</p>	<p>Antwort Das Organisationsreglement wird vom Verwaltungsrat erlassen - basierend auf den Statuten der Zentrum Breitenhof AG. Da es den Verwaltungsrat noch nicht gibt, existiert das Reglement zurzeit nicht bzw. erst in einem Vorentwurf (analog andere Projekte gleichen Inhalts).</p> <p>Weiterbearbeitung Nein</p>
--------	---	---

**** **WICHTIG** **** Bitte erwähnen Sie in Ihrer Stellungnahme die Seitenzahl und den Abschnitt, auf den sich Ihre Rückmeldung bezieht.

ID	Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
Baurechtsvertrag		
129965	<p>Antrag / Bemerkung</p>	<p>Antwort Bei der Nutzungsbeschränkung geht es um die Hauptnutzung und der damit</p>

ID	Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
	<p>Seite 2: Die Nutzungsbeschränkung in 1.4 ist zu überprüfen.</p> <p>Begründung Ist es sinnvoll, die erlaubten Nutzung einzuschränken auf «Leistungen im Bereich Alter und Pflege sowie Kinderbetreuung»? Lässt dies einen Busbetrieb zu? Wie steht es mit dem Betrieb der Heizung, die auf dem Gelände installiert ist und auch dem Wärmeverbund Zentrum dient? Könnte dies allfällige neue sinnvolle Aufgaben einschränken (z.B. Beschäftigung und Betreuung Behinderter oder Entwicklung/Tests von Pflegerobotern)?</p>	<p>zusammenhängenden Nebennutzungen. Sofern ein Busbetrieb mit dem Betrieb des Alterszentrum eng verflochten ist oder eine Heizzentrale auch bzw. mehrheitlich durch das Alterszentrum genutzt wird, bleibt die Hauptnutzung unangetastet.</p> <p>Weiterbearbeitung Nein</p>
129966	<p>Antrag / Bemerkung Die Anpassung an die Teuerung ist zu erläutern. (Seite 5, Absatz 3.3)</p> <p>Begründung Wie wurde der anrechenbare Teil der Teuerung von 60% ermittelt?</p>	<p>Antwort In der Praxis gibt es durchaus Fälle, in denen die Indexanpassung des Baurechtszinses weniger als 100% der Teuerung beträgt. Zwei typische Gründe hierfür sind:</p> <ul style="list-style-type: none"> - sozialpolitische oder gemeinnützige Zielsetzungen (die Pensionspreise müssen nicht vollständig der Teuerung angepasst werden). - politisch gewollte Mässigung (Brechen von Inflationsspitzen, Vermeidung von sprunghaften Erhöhungen). <p>Es geht dabei immer um den Schutz der Mieter und um Förderung bestimmter Nutzungen, wie dies im Fall eines Alterszentrums gegeben ist.</p> <p>Weiterbearbeitung Nicht notwendig</p>
129967	<p>Antrag / Bemerkung Seite 10, Absatz 12.2: Der Passus «sofern der Baurechtsnehmerin gegenüber konventionellen Anlagen keine technischen oder wirtschaftlichen Nachteile entstehen» ist zu streichen oder umzuformulieren.</p> <p>Begründung Sollte ein Fernwärmeanschluss keine technischen oder wirtschaftlichen Nachteile haben, wäre es im Umkehrschluss die wirtschaftlichste und vorteilhafteste Lösung. Ist ein Fernwärmeanschluss nicht gewollt, wird es</p>	<p>Antwort Die Anmerkung ist an sich nachvollziehbar. Die Verfasser stützen hier auf einen Formulierungswunsch der Gemeinde. Mit der Aussage wird die Priorität klar festgelegt (Fernwärmeanschluss vor allem anderen) und relativiert dies nur insofern, als gewichtige Gründe - begrenzt auf technische und wirtschaftliche Belange - dagegensprechen müssten.</p> <p>Das Aufzeigen solcher Gründe ist anspruchsvoll, zumal es sich um eine Beweisumkehrpflicht handelt: nicht der Vorteil, sondern der Nachteil muss</p>

ID	Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
	<p>möglich sein, technische oder wirtschaftliche Nachteile aufzuzeigen. Somit macht die Formulierung den Absatz 12.2 praktisch wirkungslos. Falls es darum geht, im Falle von zwei (fast) gleichwertigen Lösungen dem Fernwärmeanschluss den Vorzug zu sichern, sollte die Formulierung eine Marge enthalten, wie es heute beim Heizungsersatz üblich ist («... von mehr als 5% Mehrkosten über die Betriebsdauer ...»).</p>	<p>bewiesen werden. Es stimmt aber, dass auf eine fixe Definition verzichtet wurde, wobei eine fixe Messgrösse eben gerade auch umgangen werden könnte. Dies stärkt eher die Position der Vorzugsvariante. Weiterbearbeitung Nein</p>
132896	<p>Antrag / Bemerkung Baurechtzins (Seite 4f): Subventionierung und Baurechtsvertrag sind klar zu trennen.</p> <p>Begründung Die Berechnungsmodalitäten für den Baurechtzins sind unnötig kompliziert und nicht nachvollziehbar. Der Baurechtzins sollte rein marktorientiert berechnet werden. Allfällige Subventionen des Betriebs sind als solche klar kenntlich zu machen und separat auszuweisen. Sollte sich während der Laufzeit der Verträge am Finanzierungsmodell eine Änderung ergeben, kann so die Subventionierung flexibel angepasst werden, während der Baurechtsvertrag unverändert weiter gilt.</p> <p>Formulierungen wie «auf der Grundlage eines ermässigten Verkehrswertes des Bodens» und «Diese Reduktion von einem Prozentpunkt (1%) erfolgt, solange die Zentrum Breitenhof AG mehrheitlich im Eigentum der Gemeinde Rütli steht ...» zeigen klar, dass hier Subventionierung und Baurechtzins vermischt wurden.</p>	<p>Antwort Die Bemessung des Baurechtzinses entspricht dem üblichen Verfahren: Grundstückswert * Basiszinssatz. Die Bewertung eines Grundstücks in der Zone für öffentliche Bauten und in Kontext der Erfüllung eines öffentlichen Zwecks kann nicht dem reinen "Marktgedanken" folgen, zumal es für solche Grundstücke keinen Marktpreis gibt.</p> <p>Die gewählte Formulierung zeigt, dass zugunsten des öffentlichen Zwecks der Gesellschaft ein Abschlag auf die sonst übliche Festlegung des Baurechtzinses vorgenommen wurde, um die Pensionspreise nicht belasten zu müssen.</p> <p>Die Subventionierung und der Baurechtzins sind zusammengefasst, aber eben gerade nicht vermischt. Die Formulierung bringt zum Ausdruck, dass eine Vergünstigung (Subventionierung) entfällt, wenn sich die Umstände ändern. Die Subventionierung ist also also solche adressiert. Aber in der Tat kann man diese Vergünstigung noch im Beleuchtenden Bericht deutlicher quantifizieren und offenlegen. Weiterbearbeitung Nein</p>
132852	<p>Antrag / Bemerkung Es dürfen keine versteckte Subvention des Alterszentrums mit einem reduzierten Baurechtzins gesprochen werden. Die finanzielle Unterstützung</p>	<p>Antwort Die Bemessung des Baurechtzinses entspricht dem üblichen Verfahren: Grundstückswert X Basiszinssatz. Die die Bewertung eines Grundstücks in der Zone für öffentliche Bauten und in</p>

ID	Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion									
	<p>ist offen und transparent ausweisen.</p> <p>Begründung Solange das Alterszentrum mehrheitlich im Besitz der Gemeinde ist, soll gemäss Gemeinderat beim Baurechtszins bewusst ein tieferer Zinssatz eingesetzt bzw. allenfalls sogar vollständig auf den Baurechtszins verzichtet werden. Wieso nicht mehr wenn die Gemeinde nur noch Minderheitsaktionärin sein sollte. Wo bleibt da die Gleichbehandlung? In den Gemeindefinanzen herrscht das Prinzip der Vollkostenrechnung, welches hier bewusst verletzt wird. Es wäre richtig, die Unterstützung des Alterszentrum offen und transparent auszuweisen. Wir fordern einen marktüblichen Baurechtszins und, falls notwendig eine transparente Subventionierung.</p> <p>Offene und verdeckte Unterstützung des Alterszentrum durch die Gemeinde:</p> <table border="0"> <tr> <td>Verzicht Baurechtszins-Anteil:</td> <td>1%</td> <td></td> </tr> <tr> <td>150'000 Fr</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>(totaler Verzicht Baurechtszins</td> <td>3.25%</td> <td>487'000 Fr)</td> </tr> </table> <p>Die vergünstigte Landpreisbasis von 500 Fr/ m2 zur Berechnung des Baurechtszinses stellt eine weitere verdeckte Unterstützung der Breitenhof AG in unbekannter Höhe dar.</p> <p>Aus Gründen der Transparenz und der Vergleichbarkeit mit andern Altersinstitutionen erwarten wir, dass keine verdeckten Unterstützungen gewährt werden, sondern die Offenlegung all dieser Unterstützungsleistungen</p>	Verzicht Baurechtszins-Anteil:	1%		150'000 Fr			(totaler Verzicht Baurechtszins	3.25%	487'000 Fr)	<p>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 einen Abschlag auf die sonst übliche Festlegung des Baurechtszinses vorgenommen wurde, um die Pensionspreise nicht belasten zu müssen. Aber in der Tat kann man diese Vergünstigung im Beleuchtenden Bericht quantifizieren und offenlegen.</p> <p>Verkehrswert von Zonen für öffentliche Bauten werden zu einem deutlich tieferen Wert beurteilt, da hohe Einschränkungen bestehen. Der Zinssatz wird bei Gemeinnützigkeit von Unternehmen oder Bauten (Genossenschaften) in der Regel auch vergünstigt angesetzt, da es sich nicht um "Renditeobjekte" handelt.</p> <p>Rechtlich ist es möglich, dass man im Baurechtsvertrag einen Marktzins festlegt und alle Gegenleistungen in der Leistungsvereinbarung abbildet. Das ist eine konzeptionelle Entscheidung.</p> <p>Der Erlass lässt dies zu. Weiterbearbeitung Nein</p>
Verzicht Baurechtszins-Anteil:	1%										
150'000 Fr											
(totaler Verzicht Baurechtszins	3.25%	487'000 Fr)									

**** WICHTIG **** Bitte erwähnen Sie in Ihrer Stellungnahme die Seitenzahl und den Abschnitt, auf den sich Ihre Rückmeldung bezieht.

ID	Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
Eignerstrategie		
134984	Antrag / Bemerkung	Antwort Der Satz schafft Klärung hinsichtlich der Priorisierung möglicher Angebote und

ID	Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
	<p>4.1, zweiter Aufzählpunkt: Der folgende Satz ist zu streichen oder zu präzisieren: "Es ist nicht Kernaufgabe der Gesellschaft, Leistungen im oberen Bedarfssegment anzubieten."</p> <p>Begründung Was bedeutet dieser Satz konkret? Ist es ein Verbot? Was, wenn die Gesellschaft das obere Bedarfssegment bedienen will? Muss sie eine separate Rechnung führen oder sogar eine separate Abteilung aufbauen? - Eine Leistungsdifferenzierung muss möglich sein, um zu verhindern, dass zahlungsbereite Kundschaft zu anderen Institutionen abwandert. Die höheren Margen in den oberen Preissegmenten erlauben eine Quersubventionierung des Basisangebots.</p>	<p>gibt einen Hinweis darauf, was nicht dazu gehört und keinesfalls das Kernangebot konkurrenzieren oder gar quersubventioniert werden darf. Es handelt sich um eine Verständnisklärung und soll den Interpretationsspielraum vermindern. Es ist aber kein Verbot, sofern und solange das Kernangebot - wozu das höherpreisige Segment nicht gehört - uneingeschränkt bereitgestellt wird.</p> <p>Weiterbearbeitung Nein</p>
135292	<p>Antrag / Bemerkung 5.2, zusätzlicher Aufzählpunkt. "Der Geschäfts- und Qualitätsbericht ist zu veröffentlichen." Diese Bestimmung ist auch in die Leistungsvereinbarungen aufzunehmen.</p> <p>Begründung Aktuell ist das Zentrum Breitenhof eine Black Box. Ausser den Finanzzahlen in der Gemeinderechnung findet man nichts. Man hofft, dass die Betriebskommission die Sache im Griff hat. Wenn diese jedoch abgeschafft wird, ist die Öffentlichkeit auf die Gerüchteküche angewiesen.</p>	<p>Antwort Die Gesellschaft ist gemäss OR verpflichtet, einen revidierten Jahresabschluss und Jahresbericht zuhanden der Generalversammlung zu erstellen. Es liegt an der Gemeinde als Aktionärin, diesen zu veröffentlichen, was in der Regel getan wird. Der Bericht der Geschäftsleitung enthält auch Aussagen zur erbrachten Qualität, namentlich zu Befragungen und anderen Messgrössen. Die offiziellen Messkriterien, die sogenannten "Medizinischen Qualitätsindikatoren" (MQI) werden regelmässig vom zuständigen Bundesamt erhoben und publiziert.</p> <p>Weiterbearbeitung Teilweise</p>
132929	<p>Antrag / Bemerkung Die Eignerstrategie muss von beiden Parteien unterschrieben und ein rechtsverbindliches Dokument werden. Aktuell scheint sie ein unverbindliches Papier mit Strategien und hehren Zielen zu sein.</p> <p>Begründung Wer wird die Eignerstrategie für die Breitenhof AG verabschieden, der</p>	<p>Antwort Die Eigenerstrategie ist kein Vertrag, sondern ein einseitige Vorgabe der Gemeinde, deren Einhaltung und Durchsetzung sie im Rahmen ihres Beteiligungsmanagements als Aktionärin (Bsp. durch den Einsitz im Verwaltungsrat, Abwahl des Verwaltungsrates, Sanktionierung anlässlich der Generalversammlung) vornehmen muss.</p> <p>Die Zuständigkeit für eine Strategie der Gemeinde in Bezug auf eine</p>

ID	Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
	<p>Gemeinderat oder die Stimmberechtigten an der Urne? Ist sie rechtlich verbindlich oder ist sie nur eine Absichtserklärung? Was sind die Eingriffsmöglichkeiten des Aktionärs ausser Ablehnung des G-Berichtes, Déchargeverweigerung und Nichtwiederwahl des VR, ausserordentliche Generalversammlung zur Absetzung des Verwaltungsrates. Die ersten dieser Massnahmen sind nicht sehr starke und letztere ist eine ganz schwierige Eingriffsmöglichkeit.</p>	<p>Beteiligung (Eignerstrategie) orientiert sich an der Gemeindeordnung; dies ist nicht Gegenstand dieser Vorlage. Weiterbearbeitung Nein</p>
