

Auszug aus dem Protokoll des Gemeinderats vom 27. Mai 2025

Beschluss

0	Führung	2025-85
0.2	Wahlen und Abstimmungen	
0.2.0	Arbeitsgrundlagen	
	Zentrum Breitenhof - Ausgliederung - Antrag zuhanden der Urnenabstimmung vom 28. September 2025 - Verabschiedung	

Ausgangslage

Mit der steigenden Zahl älterer Menschen wächst auch der Bedarf an Pflegeplätzen. Gleichzeitig haben sich die Ansprüche der Bewohnerinnen und Bewohner verändert: Die Babyboomer-Generation bringt neue Erwartungen an das Leben im Alter mit – im Mittelpunkt stehen Selbstbestimmung, Unabhängigkeit und ein hoher Lebensstandard. Auch die gesundheitlichen Herausforderungen im Alter wandeln sich. Mit der steigenden Lebenserwartung nimmt insbesondere die Zahl der Demenzerkrankungen deutlich zu.

Diese Entwicklungen erfordern spezialisierte Betreuungskonzepte. Alters- und Pflegeeinrichtungen müssen sich auf veränderte Lebensstile einstellen und ihre Angebote entsprechend weiterentwickeln. Hinzu kommen strukturelle Herausforderungen wie der zunehmende Fachkräftemangel und steigende Kosten im Pflegebereich.

Wesentliche Eckpunkte der Ausgliederung

Das Zentrum Breitenhof führt das Alterszentrum der Gemeinde, betreibt die Tagesstätte «KitS» für Kinder, Seniorinnen und Senioren sowie den Breitenhofbus. Das Zentrum Breitenhof ist ein Gemeindebetrieb und beschäftigt rund 160 Mitarbeitende.

Ziel ist es, dass Menschen im Alter in Rüti auch in Zukunft gut versorgt werden. Deshalb muss sich der Breitenhof den veränderten Bedingungen anpassen, seine Angebote weiterentwickeln und sich damit für die Zukunft rüsten.

Heute ist der Betrieb jedoch wenig flexibel. Die Entscheidungswege in der Verwaltung sind länger und aufwändiger als in eigenständigen Organisationen, es bestehen Doppelspurigkeit und es fehlt an spezialisiertem Fachwissen. Deshalb soll das Zentrum Breitenhof aus der Verwaltung herausgelöst und in eine Aktiengesellschaft mit öffentlichem Zweck zu überführt werden. Mit der geplanten Verselbständigung kann das Zentrum besser und rascher auf Veränderungen reagieren und einfacher mit Institutionen in der Alterspflege zusammenarbeiten. Das Zentrum Breitenhof soll dabei eine attraktive Arbeitgeberin bleiben.

Eigenständiger Betrieb im Eigentum der Gemeinde

Die neue Organisation soll betrieblich und rechtlich eigenständig sein, gehört aber weiterhin zu 100 Prozent der Gemeinde Rüti. Das Alterszentrum, die Tagesstätte und der Busbetrieb gehen auf die neue Organisation über. Die neue Organisation soll «Zentrum Breitenhof AG» heissen. Die «Zentrum Breitenhof AG» ist gemeinnützig. Allfällige Gewinne fliessen in das Angebot zurück. Es werden keine Dividenden ausbezahlt.

Kontinuität für Mitarbeitende und Bewohnende

Sämtliche Mitarbeitende erhalten von der Zentrum Breitenhof AG neue Arbeitsverträge zu gleichwertigen Konditionen. Die Verträge mit Bewohnenden und weiteren Kunden werden übernommen. Im Zusammenhang mit der Verselbständigung soll es keine Preiserhöhungen geben. Menschen aus Rüti sollen weiterhin Vorrang haben.

Leistungsvereinbarungen regeln Angebot

Die Gemeinde bestimmt auch in Zukunft die Leistungen des Zentrums Breitenhof mit. Die Leistungsvereinbarungen regeln verpflichtende und freiwillige Angebote und allfällige Kostenbeteiligungen der Gemeinde.

Gemeinde behält strategische Kontrolle

Die Gemeinde Rüti nimmt als Aktionärin der Zentrum Breitenhof AG weiterhin Einfluss auf die strategische Ausrichtung des Alterszentrums. Ein Mitglied des Gemeinderats nimmt Einsitz im Verwaltungsrat. Der Gemeinderat bestimmt die Mitglieder des Verwaltungsrats und kann diese jederzeit abberufen. Der neu zu besetzende Verwaltungsrat wird aus Fachpersonen aus dem Gesundheits-, Pflege- und Finanzwesen bestehen. Damit verbessert sich das Fachwissen in der Organisation.

Ein Verkauf von Anteilen der Aktiengesellschaft ist nur mit Zustimmung der Gemeindeversammlung möglich. Über die Veräusserung der Mehrheit der Aktien müsste das Stimmvolk an der Urne entscheiden. So behält die Stimmbevölkerung ihr Mitspracherecht bei Eigentumsveränderungen.

Grundstücke bleiben bei Gemeinde

Die Gemeinde Rüti erhält bei der Gründung 100 Prozent der Aktien. Dafür bekommt die neue Organisation die Gebäude, Betriebsausstattung und genügend liquide Eigenmittel. Die Grundstücke bleiben im Besitz der Gemeinde. Die Zentrum Breitenhof AG erhält ein Baurecht und darf somit auf dem Land bauen. Die Gemeinde kann sich mit Darlehen am anstehenden Sanierungs- und Erweiterungsbauprojekt beteiligen.

Verselbständigung ab Januar 2026

Die Verselbständigung soll per 1. Januar 2026 in Kraft treten. Der Erlass über die «Zentrum Breitenhof AG» bildet die gesetzliche Grundlage für die zukünftige Aufgabenerfüllung durch die Aktiengesellschaft im vollständigen Eigentum der Gemeinde Rüti. Wesentliche Dokumente wie der Baurechtsvertrag, die Leistungsvereinbarungen, die Statuten oder die Eignerstrategie liegen bereits heute im Entwurf vor.



Hintergründe der Auslagerung

Auch wenn das Zentrum Breitenhof einen öffentlichen, nicht gewinnorientierten Auftrag erfüllt, sind die Anforderungen an eine zukunftsorientierte, flexible Betriebsführung erheblich – wie dies auch bei jedem anderen Unternehmen im Wettbewerb der Fall ist.

Seit 2007 ist die Organisationsstruktur und Zukunftsfähigkeit des Zentrums Breitenhof und eine mögliche Verselbständigung sowie die möglichen Rechtsformen für eine Ausgliederung ein Thema. Daraus resultierte unter anderem die Umstellung auf eine Spezialfinanzierung für das Zentrum Breitenhof. Die Spezialfinanzierung ermöglicht dem Zentrum Breitenhof seit 2019 mehr finanzielle Selbständigkeit innerhalb der Gemeindeverwaltung.

Die Geschäftsführung des Zentrums Breitenhof wird durch eine in der Gemeindeordnung definierten Betriebskommission beaufsichtigt. Sie besteht aus zwei Gemeinderatsmitgliedern sowie fünf durch den Gemeinderat gewählten Einwohnenden der Gemeinde Rüti. Der Einsitz in die Kommission ist nicht an fachliche Anforderungen geknüpft.

Einschneidende Entwicklungen im Alters- und Pflegebereich

Das Umfeld der Alters- und Pflegeheime hat sich in den letzten Jahren deutlich verändert und weitere Umbrüche sind zu erwarten. Die relevantesten Entwicklungen sind:

- Neue, vielfältigere Wohnangebote für und Lebensumstände von Menschen im Alter
- Stark ansteigender Anteil pflegebedürftiger Menschen
- Stärkere Spezialisierungen, komplexere Krankheitsbilder
- Fachkräftemangel und damit hohe Notwendigkeit attraktiver Arbeitsbedingungen
- Einführung von und Umgang mit digitalen Instrumenten
- Steigender Kostendruck
- Zunehmende Regulierungsdichte
- Ausbau des ambulanten und intermediären Bereichs (z.B. Kurzaufenthalte)
- Politisch geforderte Kooperation und Vernetzungen mit dem Ziel der «Integrierten Versorgung», also das informelle oder formelle Zusammenspiel verschiedener Akteure im Gesundheitswesen (Praxisärzte, Spital, Spitex, Heime)
- Wachsende Grundanforderung an die Voraussetzungen für die Aufnahme und den Verbleib auf der Pflegeheimliste des Kantons und als Erbringerin der Grundversorgungsaufgaben
- Nachweis der Wirtschaftlichkeit als Kriterium für die Pflegeheimliste

Diese Veränderungen erfordern eine kritische Prüfung der Organisation, internen Fachkompetenzen und Voraussetzungen für flexible, zukunftsfähige Angebote.

Für die Gemeinde Rüti wird zudem von einem steigenden Bedarf an stationären Pflegeplätzen ausgegangen – für deren Angebot sind die Gemeinden zuständig. Für mehr Pflegeplätze muss das Zentrum Breitenhof baulich erweitert werden. Ebenso wächst der Druck, sich in Versorgungsnetzwerke zu integrieren und mit Organisation im Gesundheitsbereich zusammenzuarbeiten.

Zentral ist der immer stärker spürbare Fach- und Arbeitskräftemangel, dem das Zentrum Breitenhof als personalintensiver Betrieb besonders ausgesetzt ist. Das Alterszentrum muss sich darum auch als Arbeitgeberin laufend weiterentwickeln.



Ziele der Ausgliederung und zentrale Argumente

Eine Ausgliederung bedeutet den Wechsel von einer Gemeindeabteilung zur rechtlich eigenständigen Aktiengesellschaft. Sie zielt im Kern auf die Sicherung der Zukunftsfähigkeit des Zentrums Breitenhof ab. Zentrale Ziele sind:

- Eine Stärkung und Flexibilisierung des Zentrums bei der Erbringung qualitativ hochwertiger Leistungen im Bereich der stationären Pflege und Betreuung.
- Eine höhere Agilität auf dem Arbeitsmarkt.
- Erhöhte Reaktionsfähigkeit auf sich verändernde Bedürfnisse.
- Raschere und unabhängigere Umsetzung bei der Entwicklung der Infrastruktur.
- Verbesserte Möglichkeiten, Kooperationen einzugehen und Teil einer integrierten Versorgungskette zu werden.

Folgenden Argumente sprechen für eine rechtliche Verselbständigung des Zentrums Breitenhof:

Schnellere Entscheidungen

Verwaltungsrat und Geschäftsleitung erhalten mehr Kompetenzen, was flexiblere und effizientere Entscheidungen ermöglicht.

Höhere Kooperationsfähigkeit

Zusammenarbeit mit anderen Anbietern wird durch privatrechtliche Vereinbarungen erleichtert.

Bessere Gesundheitsversorgung

Mehr Agilität ermöglicht Kooperationen, Fusionen und die Einführung neuer Dienstleistungen, z.B. zur Förderung der integrierten Versorgung in Rütli und der Region.

Klare Rollenverteilung

Die Gemeinde wird entlastet, da sie nicht mehr gleichzeitig Eignerin, Betreiberin und Aufsichtsbehörde ist. Vermeidung von Interessenkonflikten und weniger Abhängigkeit von anderen Gemeindebereichen.

Fachkundige Führung

Ein qualifizierter Verwaltungsrat übernimmt die strategische Leitung und entwickelt das Zentrum weiter.

Flexibles Personalrecht

Private Anstellungsverhältnisse sorgen für mehr Anpassungsfähigkeit und attraktivere Arbeitsbedingungen.

Eigenständige Immobilienverwaltung

Das Zentrum übernimmt die Verantwortung für Liegenschaften und Bauvorhaben, was Flexibilität stärkt, und die Gemeindeverwaltung entlastet.

Unabhängige Investitionsplanung

Die Gesellschaft finanziert ihre Projekte weitgehend selbst. Die Gemeinde beschränkt sich auf Darlehen.



Vereinfachte Verwaltung

Effizienteres Rechnungswesen nach Branchenstandard; das Zentrum wird in der Gemeindebilanz als Beteiligung geführt. Die doppelte Führung einer Buchhaltung nach Branchenstandards und Gemeindestandards entfällt.

Rechtsform: Aktiengesellschaft mit klaren Vorteilen

Es wurden verschiedene Organisations- bzw. Rechtsformen geprüft. Untersucht wurden neben der Aktiengesellschaft auch die Stiftung, die öffentlich-rechtliche Anstalt sowie die Bildung eines Zweckverbands mit benachbarten Gemeinden. Im Hinblick auf die Anforderungen wird die Aktiengesellschaft, die einen öffentlichen Zweck verfolgt, als am geeignetsten erachtet.

Die Rechtsform der Aktiengesellschaft ist weit verbreitet und zeichnet sich durch umfassende rechtliche und organisatorische Regelungen sowie eine spezifische interne Organisationsstruktur aus. Eine Aktiengesellschaft kann flexibel und schnell auf sich ändernde Bedürfnisse reagieren. Gleichzeitig fällt die Gemeinde Rüti als Eignerin auch weiterhin die grundlegenden Entscheide, indem sie beispielsweise den Verwaltungsrat bestimmt. Sie nimmt selbst Einsitz in den Verwaltungsrat und behält mittels Eignerstrategie und Leistungsvereinbarung angemessene Mitbestimmungsmöglichkeiten und Kontrollinstrumente. Schliesslich verfolgt die Aktiengesellschaft durch Festsetzung in den Statuten einen öffentlichen Zweck. In erster Linie betrifft dies das Kernangebot der stationären Pflege- und Betreuungsleistung in der Gemeinde Rüti. Dadurch kann die Gesellschaft von der Steuerpflicht befreit werden. Die neue Organisation ist nicht gewinnorientiert. Allfällige Überschüsse fliessen nach der obligatorischen Zuweisung in die Reserve zurück in den Betrieb und können dort unter Beachtung des Gesellschaftszwecks verwendet werden oder sie werden zur Tilgung von Darlehen verwendet. Es dürfen keine Dividenden ausgeschüttet werden.

Ähnliche Projekte im Kanton Zürich (zum Beispiel in Adliswil oder Männedorf) haben gezeigt, dass die politische und unternehmerische Führung mit einer Aktiengesellschaft mit öffentlichem Zweck gut aufeinander abgestimmt werden können.

Die Bestandteile der Ausgliederung

Aufgabenübertragung und Leistungsauftrag

Die Gemeinde überträgt der Aktiengesellschaft insbesondere die öffentlichen Aufgaben für stationäre Pflege- und Betreuungsleistungen. Ebenfalls werden die gemeindeeigene Tagesstätte für Kinder und Senioren und der Breitenhofbus in die neue Aktiengesellschaft übertragen.

Mehrere Leistungsvereinbarungen regeln die Aufgaben der neuen Aktiengesellschaft. Die Leistungsvereinbarungen sind nicht Gegenstand der Abstimmung, liegen jedoch aus Transparenzgründen bereits vor. Für die Vergabe von Pflege- oder Betreuungsplätzen gilt Vorrang für Einwohnende aus Rüti.

Namentlich gehören folgende Angebote zum verpflichtenden Leistungsangebot:

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

Folgende weitere Angebote sind seitens Gemeinde explizit gewünscht und in separaten Leistungsvereinbarungen geregelt:

- Kindertagesstätte
- Tagesbetreuung (Tagesheim) Senioren
- Mobilitätsangebot (Breitenhofbus)

Die Aktiengesellschaft ist frei, im Rahmen der Eignerstrategie weitere, wirtschaftlich tragende und das Kernangebot unterstützende oder ergänzende Angebote zu offerieren, soweit diese Angebote in einem untergeordneten Verhältnis zu den Kernaufgaben stehen.

Um die beabsichtigte Flexibilisierung und unternehmerische Freiheit zu erreichen, werden lediglich die Kernaufgaben der stationären Langzeitpflege ins verpflichtende Angebot aufgenommen. Alle weiteren aktuellen Angebote bleiben bestehen. Jedoch erhält die Aktiengesellschaft auf lange Sicht die notwendige Flexibilität im Hinblick auf nicht oder nicht zwingend öffentliche Aufgaben. Damit soll die Aktiengesellschaft langfristig auf sich verändernde Gegebenheiten reagieren können.

Für gewisse gewünschte Aufgaben, die nicht kostendeckend erbracht werden können, soll die Zentrum Breitenhof AG mindestens über eine begrenzte Frist finanzielle Entschädigung oder Unterstützung durch die Gemeinde erhalten. Die Details werden im nachstehenden Finanzierungskonzept aufgezeigt.

Baurecht

Auf dem Grundstück, auf dem sich die Bauten und Anlagen des Zentrums Breitenhof befinden, wird ein Baurecht errichtet. Das Baurecht wird der Aktiengesellschaft im Rahmen eines Baurechtsvertrags über 70 Jahre übergeben. Damit verbleibt das Grundstück im Eigentum der Gemeinde.

Die Zentrum Breitenhof AG schuldet einen Baurechtszins. Der Baurechtszins basiert auf dem der Zone für öffentliche Bauten zuzurechnenden Landwert, dem Referenzzinssatz plus eines individuellen Zuschlags sowie der Grösse der betriebsnotwendigen Landparzelle.

Für die Erbringungen der Leistungen gemäss Leistungsvereinbarung und als Kompensation für die Aufnahmepflicht vergütet die Gemeinde Rüti der Alterszentrum Breitenhof AG einen jährlichen Betrag in der Höhe des Baurechtszinses – aktuell rund CHF 150'000.00. Diese Leistung gilt, solange die Zentrum Breitenhof AG mehrheitlich im Eigentum der Gemeinde Rüti ist und die öffentliche Aufgabe der Pflegeversorgung gemäss Leistungsvereinbarung sicherstellt. Damit wird vermieden, dass die Belastung durch den Baurechtszins zu einer Verteuerung der Pensionspreise führen.



Überblick Vermögensübertragung und Finanzierungskonzept

Mit der Verselbständigung verbunden ist die Übertragung wesentlicher Vermögenswerte auf die Zentrum Breitenhof AG. Dazu gehören namentlich Gebäude und betriebliche Infrastruktur, alle weiteren Aktiven und Passiven des laufenden Betriebs sowie die zweckgebundenen Vorschusszahlungen der Bewohnenden. Zudem wird die neue Gesellschaft mit ausreichend Kapital ausgestattet, um den Betrieb zu finanzieren sowie risiko- und entwicklungsfähig zu sein. Im Gegenzug zu den übertragenen Vermögenswerten erhält die Gemeinde sämtliche Aktien der neuen Gesellschaft.

Die Gebäude und das gesamte Inventar werden zum aktuellen Buchwert als Sacheinlage übertragen.

Wiederkehrende Leistungen der Gemeinde Rüti

Die Gemeinde wird auf der Grundlage von Leistungsvereinbarungen folgende, zum Teil zeitlich begrenzte, Beiträge für nicht kostendeckende Angebote leisten:

Der Gemeinderat wird ermächtigt, der Aktiengesellschaft eine finanzielle Leistung bis maximal in der Höhe des tatsächlich geleisteten Baurechtszinseszinses zu erbringen. Dies gilt, solange die Gesellschaft mehrheitlich im Eigentum der Gemeinde steht und die öffentlich-rechtliche Aufgabe der stationären Alters- und Pflegeversorgung in der Gemeinde übernimmt. Beteiligung an der aktuell nicht selbsttragenden Tagesbetreuung «KitS» in Form einer Defizitgarantie von je bis zu CHF 100'000.00 pro Jahr für insgesamt drei Jahre für die Tagesbetreuung Senioren und die Kindertagesstätte. Beteiligung an den Kosten für das Mobilitätsangebot «Breitenhofbus» mit maximal CHF 15'000.00 pro Jahr.

Die Gemeinde trägt weiterhin die Restfinanzierungsbeiträge im Bereich der stationären Pflegekosten gemäss § 9 Pflegegesetz. Übertreffen die effektiven Pflegekosten der Zentrum Breitenhof AG die Normkostentarife, übernimmt die Gemeinde die zusätzlichen Restpflegekosten zu maximal 5 %.

Die Details zu den Gemeindebeiträgen an die Leistungen der Aktiengesellschaft sind in den Leistungsvereinbarungen geregelt.

Geplante Investitionen und Darlehen

Um den künftigen Bedarf an Pflegeplätzen für die Einwohnenden von Rüti sicherzustellen, wird die Zentrum Breitenhof AG das bereits geplante Bauprojekt weiterführen. Für die Sanierung und den Ausbau des Pfeletraktes Ost sowie weitere kleinere Sanierungen werden derzeit Kosten von CHF 15,8 Mio. geschätzt (+/- 30 %). Die Zentrum Breitenhof AG finanziert diese Vorhaben durch Eigen- und Fremdmittel.

Da der Breitenhof in der Vergangenheit keine Eigenmittel für Investitionen aufbauen konnte, wird der Gemeinderat ermächtigt, der Zentrum Breitenhof AG nachrangige Darlehen mit Rangrücktritt zu gewähren. Sie betragen bis zu 30 % der aus heutiger Sicht maximalen Projektkosten von CHF 20,4 Mio. Die maximale Darlehenshöhe beträgt damit CHF 6,1 Mio. Diese Darlehen sind verzinslich zu Refinanzierungskonditionen der Gemeinde und auf 25 Jahre befristet. Zudem gewährt die Gemeinde Rüti der Gesellschaft zum Zweck kurzfristiger betrieblicher Investitionen nachrangige verzinsliche und rückzahlbare Darlehen in der Höhe von CHF 1,2 Mio.



Bei Bedarf und auf Antrag der Aktiengesellschaft kann die Gemeinde die Verzinsung aussetzen oder auf das Darlehen aufrechnen. Rangrücktritt bedeutet, dass diese Mittel im (unwahrscheinlichen) Fall der Liquidation oder Insolvenz der Zentrum Breitenhof AG im Rang hinter andere Forderungen (vor allem Bankdarlehen) zurücktreten.

Im Zuge der baulichen Entwicklung sind vorübergehend negative Betriebsergebnisse zu erwarten, vornehmlich in den Jahren 2027 bis 2029. Die zu erwartenden Betriebsergebnisse wurden für die Festlegung der Kapitalstruktur berücksichtigt.

Die durch den Erweiterungsbau bedingten höhere Pensionspreise würden auch anfallen, wenn das Zentrum Breitenhof als Gemeindebetrieb weitergeführt würde. Weiterhin werden sämtliche Pflegezimmer für Bezügerinnen und Bezüger von Ergänzungsleistungen zahlbar sein.

Eigenkapital und Plan-Bilanz

Das Eigenkapital beträgt bei der Gründung rund CHF 8,5 Mio. Davon werden rund CHF 2,9 Mio. den gesetzlichen und freien Reserve zugeordnet. Auf diese Weise besteht angemessener Spielraum, und die Aktiengesellschaft muss die gesetzliche Kapitalreserve nicht am Kapitalmarkt aufnehmen.

Aus dem Finanzierungskonzept ergibt sich die folgende Plan-Bilanz für die Zentrum Breitenhof AG zum Übergang per 1. Januar 2026.

Eröffnungsbilanz per 1. Januar 2026, in CHF (Stand: April 2025)

Aktiven	Betrag CHF
Flüssige Mittel	2'970'000.00
Forderungen aus Leistungen (Debitoren)	1'199'000.00
Übrige Forderungen	7'000.00
Vorräte	83'000.00
Aktive Rechnungsabgrenzung	11'000.00
Total Umlaufvermögen	4'269'000.00
Vorschussgelder Bewohnende und Kita	512'000.00
Fondsgelder	
Total gebundene Aktiven	512'000.00
Mobile Sachanlagen	209'000.00
Immobilien Sachanlagen	4'599'000.00
Anlagen im Bau	31'000.00
Total Anlagevermögen	4'839'000.00
Total Aktiven	9'670'000.00

Passiven	Betrag CHF
Verbindlichkeiten Lieferungen/Leistungen	512'000.00
Übrige kurzfristige Verbindlichkeiten	9'000.00
Passive Rechnungsabgrenzung	47'000.00
Kurzfristige Rückstellungen (Abgrenzung Überzeit)	90'000.00
Total kurzfristiges Fremdkapital	657'000.00
Verpflichtungen gegenüber Bewohnenden und Kita (Depots)	563'000.00
Verpflichtungen aus zweckgebundenen Fonds	



Total langfristiges Fremdkapital	563'000.00
Aktienkapital	5'500'000.00
Gesetzliche und freie Kapitalreserven	2'951'000.00
Total Eigenkapital	8'451'000.00
Total Passiven	9'670'000.00

Die in der Tabelle aufgeführten Werte gelten per 31. Dezember 2024. Massgebend für die Wertbestimmung der Vermögensübertragung ist der Jahresabschluss 31. Dezember 2025.

Auswirkungen

Künftige Einflussnahme der Gemeinde Rüti

Die Gemeinde Rüti erhält zum Zeitpunkt der Gründung alle Aktien der Zentrum Breitenhof AG (100 % Eignerin). Ein allfälliger Verkauf von Anteilen an der Gesellschaft bräuchte zwingend die Zustimmung der Gemeindeversammlung. Die Veräusserung der Aktienmehrheit benötigte die Änderung des Erlasses und somit einer erneuten Urnenabstimmung. So wird sichergestellt, dass die Gemeinde ihren Einfluss auf die Gesellschaft behält und die Stimmbevölkerung Mitspracherecht bei Eigentumsveränderungen hat.

Die Gemeinde Rüti legt die Rahmenbedingungen der Zentrum Breitenhof AG fest, regelt das Angebot mittels Leistungsvereinbarungen und steuert die Organisation in der Rolle einer aktiven Aktionärin. In der Generalversammlung wählt sie, vertreten durch den Gemeinderat, die Mitglieder des Verwaltungsrats. Sie wird diesen mit den nötigen Fachleuten besetzen. Ebenso kann sie Verwaltungsratsmitglieder jederzeit abberufen. Ein Mitglied des Gemeinderats nimmt selbst Einsitz im Verwaltungsrat.

Der Verwaltungsrat setzt eine Geschäftsleitung zur operativen Führung des Betriebs ein. Der Verwaltungsrat muss sich an die Vorgaben der Eignerstrategie sowie die Leistungsvereinbarungen zwischen der Gemeinde und Aktiengesellschaft halten. Hierüber steuert die Gemeinde die strategische Ausrichtung und das Angebot der Aktiengesellschaft.

Die gemeinnützige Ausrichtung der Statuten der Aktiengesellschaft regelt zudem verbindlich, dass allfällige Gewinne im Unternehmen verbleiben und entweder für die Rückzahlung von Darlehen oder für den öffentlichen Zweck verwendet werden.

Keine Änderungen für Bewohnende, Tagesbetreuungsgäste und weitere Kunden

Für die Bewohnerinnen und Bewohner sowie für die betreuten Tagesgäste (Kinder wie Seniorinnen und Senioren) ist Kontinuität garantiert, sie sind von der Ausgliederung nicht betroffen. Die Bewohner- und Betreuungsverträge werden von der Zentrum Breitenhof AG übernommen und fortgeführt. Es werden keine durch die Verselbständigung bedingten Anpassungen der Konditionen vorgenommen. Die Preise sind weiterhin auch für Bezügerinnen und Bezüger von Ergänzungsleistungen bezahlbar. Dies ist in der Leistungsvereinbarung geregelt. Ebenso regelt die Leistungsvereinbarung den Vorrang der Einwohnerinnen und Einwohner von Rüti.

Gleichwertige Bedingungen für die Mitarbeitenden

Für die Mitarbeitenden bedeutet die Umwandlung in eine Aktiengesellschaft, dass sie nicht mehr dem öffentlich-rechtlichen Personalrecht unterstehen. Allen Mitarbeitenden werden neue privatrechtliche Arbeitsverträge zu gleichwertigen Bedingungen von der Zentrum Breitenhof AG angeboten. Es gilt eine zweijährige Besitzstandswahrung. Während dieser Zeit darf der Verwaltungsrat keine Anpassungen an den Anstellungsbedingungen vornehmen.

Risiken für die Gemeinde Rüti

Die Gemeinde Rüti trägt als Eignerin der neuen Organisation weiterhin Verantwortung. Mit dieser Verantwortung sind auch finanzielle Risiken im Umfang der Beteiligung verbunden. Bei anhaltend negativen Ergebnissen und Überschuldung der Zentrum Breitenhof AG könnten die geschuldeten Zinsen nicht beglichen werden, die Darlehen würden nicht zurückbezahlt, die Aktien würden an Wert verlieren, und die Gemeinde müsste sich finanziell an den Bauvorhaben beteiligen. Die Gemeinde Rüti begegnet diesen Risiken mit einem aktiven Beteiligungsmanagement und Investitionscontrolling. Bei einer allfälligen späteren Liquidation der Gesellschaft würden die Vermögenswerte an die Gemeinde zurückfallen.

Trotz aller Vorgaben und Einflussmöglichkeiten seitens Gemeinde ist die direkte Einflussnahme geringer als heute. Der Verwaltungsrat ist für die Führung zuständig. Die diesbezüglichen Risiken sind namentlich: Fehlbesetzungen im Verwaltungsrat, Missachtung der «good Governance» durch den Verwaltungsrat und Uneinigkeit bezüglich der Eignerstrategie, der Leistungsvereinbarung und der Statuten. Die Gemeinde hat in diesen Fällen jederzeit die Möglichkeit, den Verwaltungsrat neu zu besetzen.

Was passiert, wenn die Vorlage abgelehnt wird?

Die Chancen der Verselbständigung bleiben ungenutzt und die Problemstellungen bestehen weiterhin.

Das Zentrum Breitenhof wird weiterhin als Gemeindeabteilung im Rahmen der Spezialfinanzierung geführt. Damit ist es stark in den politischen Entscheidungsprozess eingebunden. Die Entscheidungswege bleiben länger, und der Betrieb ist aufwändiger. Auf Veränderungen im Gesundheitswesen kann das Zentrum Breitenhof nur langsam reagieren, womit es einen bedeutenden Nachteil gegenüber privaten Anbietern hat. Die Gewinnung von neuen Mitarbeitenden könnte schwieriger werden, zumal zu erwarten ist, dass sich der Arbeits- und Fachkräftemangel weiter verschärft und die notwendige Flexibilität fehlt, um auf spezifische Bedürfnisse von Mitarbeitenden, insbesondere in der Pflege, einzugehen.

Die Führung eines Alterszentrums gehört nicht zur Kernkompetenz der öffentlichen Hand. Die Belastung der Verwaltung durch einen Grossbetrieb wie das Zentrum Breitenhof bliebe bestehen. Die Gemeinde müsste weiterhin im heutigen Rahmen Ressourcen investieren.

Die Gebäude des Zentrums Breitenhof sind teilweise sanierungsbedürftig. Aufgrund der erwarteten Entwicklungen in der Gemeinde Rüti muss das Zentrum Breitenhof baulich erweitert werden. Bei Investitionsentscheiden steht das Zentrum Breitenhof aber in Konkurrenz zu anderen öffentlichen Aufgaben. Dies könnte die Umsetzung der

Bauvorhaben verzögern. Schliesslich würden die Investitionen den Steuerhaushalt der Gemeinde belasten und personelle Kapazitäten binden.

Ausblick nächste Schritte

27. Mai 2025	GR-Sitzung: Genehmigung Abstimmungsvorlage «Ausgliederung»
28. August 2025	Informationsanlass Bevölkerung
28. September 2025	Urnenabstimmung
Q4 2025	Rechtskraft, Gesellschaftsgründung, Vorbereitung des Personalübergangs
1. Januar 2026	Stichtag Ausgliederung
Q2 2026	Vollzug (auf der Grundlage des Jahresabschlusses 2025)

Bezug zur Strategie «Rüti leben Rüti gestalten»

Der Beschluss verfolgt mehrere Dimensionen aus der Strategie «Rüti leben Rüti gestalten».

Die Dimension «wohnen» mit dem Leitsatz «Rüti bietet attraktives Wohnen für jede Lebensphase»

Die Dimension «arbeiten» mit dem Leitsatz «Die Gemeinde Rüti ist im Zentrum einer modernen und innovativen Wirtschaftsregion und entwickelt ihre industrielle Geschichte in zukunftsorientierten Sektoren weiter.»

Die Dimension «begleiten» mit dem Leitsatz «Rüti erbringt der Bevölkerung öffentliche Dienstleistungen in hoher Qualität, bedürfnisgerechter Form und dabei gezielt auch digital.»

Die Dimension «vorsorgen» mit dem Leitsatz «Private und institutionelle Angebote stellen eine bedürfnisgerechte medizinische Grundversorgung sicher. Sie wirken präventiv und fördern die Gesundheit.»

Finanzielle Auswirkungen

Die finanziellen Auswirkungen werden oben unter dem Kapitel «Die Bestandteile der Ausgliederung» erläutert.

Beschlussveröffentlichung

Der Beschluss ist per sofort öffentlich.



Kommunikation, Publikation

Über die Vorlage wird nebst einer Medienmitteilung mittels eines Informationsanlasses vom 28. August 2025 informiert. Der Informationsanlass ist für die ganze Rütner Bevölkerung gedacht und dient als offene Informations- und Fragerunde. Das Ressort Soziales wird in Zusammenarbeit mit der Informations- und Kommunikationsstelle beauftragt, die Rahmenbedingungen und den Inhalt des Anlasses zu erarbeiten.

Rechtliche Grundlagen und Zuständigkeit

Die Genehmigung des Erlasses über die Verselbständigung des Zentrums Breitenhof in eine Aktiengesellschaft (AG) fällt gemäss Art. 8 Ziff. 4 der Gemeindeordnung vom 19. Mai 2019 in die Zuständigkeit der Urnenabstimmung.

Die Rechtsformänderung des Gemeindeunternehmens Zentrum Breitenhof in eine Aktiengesellschaft erfordert Anpassungen der Gemeindeordnung der Gemeinde Rüti vom 19. Mai 2019. Für diese Anpassungen ist gemäss Art. 89 Abs. 2 Kantonsverfassung und Art. 8 Ziff. 1 Gemeindeordnung ebenfalls eine Urnenabstimmung notwendig.

Hinweise zu den Änderungen der Gemeindeordnung

Infolge der Ausgliederung in die Zentrum Breitenhof AG entfällt die Betriebskommission Zentrum Breitenhof. Die Artikel 40 – 42 der Gemeindeordnung werden ersatzlos aufgehoben.

In Art. 64 (neu) wird die Inkraftsetzung der vorliegenden Änderung der Gemeindeordnung geregelt, welche die Gemeindeordnung der Politischen Gemeinde Rüti vom 19. Mai 2019 ergänzt.

Für den Fall, dass die Stimmberechtigten den beiden parallel zur Abstimmung gebrachten Vorlagen «Teilrevision der Gemeindeordnung bezüglich Behördenorganisation» und «Verselbständigung des Zentrums Breitenhof» zustimmen, werden die Bestimmungen Art. 40 – 42 der Gemeindeordnung zur Betriebskommission zum 1. Januar 2026 aufgehoben. Die Betriebskommission wird ab diesem Datum nicht mehr bestehen. Daran ändert auch die Zustimmung zur Vorlage «Teilrevision der Gemeindeordnung bezüglich Behördenorganisation» nichts. Die darin zur Abstimmung gebrachten Bestimmungen zur Betriebskommission (Art. 41 und 42) treten nicht in Kraft. Dies wird in Art. 63 Abs. 4 in den Inkrafttretens- und Übergangsbestimmungen zu den Änderungen vom 28. September 2025 betreffend Anpassung der Gemeindeordnung bezüglich Behördenorganisation ausdrücklich festgehalten.

Beschluss

1. Der Erlass über die Verselbständigung des Zentrums Breitenhof in eine Aktiengesellschaft (AG) und die entsprechende Änderung der Gemeindeordnung (Aufhebung der Betriebskommission, Art. 40 – 42) wird zuhanden der Urnenabstimmung vom 28. September 2025 genehmigt



2. Den Stimmberechtigten wird an der Urnenabstimmung vom 28. September 2025 die nachstehende Abstimmungsvorlage unterbreitet:

«Genehmigung des Erlasses über die Verselbständigung des Zentrums Breitenhof in eine Aktiengesellschaft (AG) und der entsprechenden Änderung der Gemeindeordnung (Aufhebung der Betriebskommission, Art. 40 – 42)»

3. Die Rechnungs- und Geschäftsprüfungskommission wird ersucht, diese Vorlage im Sinne von § 59 des Gemeindegesetzes zu prüfen und dem Gemeinderat zuhanden der Urnenabstimmung bis am 4. Juli 2025 Bericht zu erstatten und Antrag zu stellen.
4. Die Projektgruppe wird beauftragt in Zusammenarbeit mit dem Bereich Präsidiales, bis am 16. Juni 2025 den Beleuchtenden Bericht im Hinblick auf die Urnenabstimmung zu erstellen und den Ausgliederungserlass final zu layouten.
5. Die Projektgruppe wird beauftragt mit der Informations- und Kommunikationsstelle das Projekt mit den vorgenannten Kommunikationsmassnahmen und einem Informationsanlass vom 28. August 2025 zu begleiten.
6. Mitteilung durch Protokollauszug an:
 - Gemeinderat
 - Gemeindeschreiber
 - Leitung Zentrum Breitenhof
 - Informations- und Kommunikationsstelle
 - Rechnungs- und Geschäftsprüfungskommission (zur Stellungnahme)
 - Internet «Zentrum Breitenhof - Ausgliederung - Antrag zuhanden der Urnenabstimmung vom 28. September 2025 - Verabschiedung»
 - Archiv
7. Beilage:
 - Erlass über die Verselbständigung des Zentrums Breitenhof in eine Aktiengesellschaft (AG)
 - Änderung der Gemeindeordnung – Anpassungen sichtbar (Aufhebung der Betriebskommission, Art. 40 – 42)

Versand: 3. Juni 2025

Gemeinderat Rüti



Thomas Ziltener
Gemeindeschreiber