

1. Ausgangslage

Die Gemeinden schaffen ihr Recht in Form von Erlassen. Der vorliegende Erlass ist die rechtliche Grundlage für die Ausgliederung des Zentrums Breitenhof und den dazugehörigen geschäftlichen Aktivitäten in eine rechtlich eigenständige Gesellschaft.

Die aktuelle Gemeindeordnung regelt die Belange des Zentrums Breitenhof. Mit der Ausgliederung in eine eigenständige Gesellschaft ist eine Teilrevision der Gemeindeordnung erforderlich.

2. Vorlagen

A. ERLASS ÜBER DIE VERSELBSTÄNDIGUNG DES ZENTRUMS BREITENHOF IN EINE AKTIENGESELLSCHAFT (AG)

Die Stimmberechtigten der Gemeinde Rüti,

gestützt auf § 2 Abs. 1 und § 63 ff. des Gemeindegesetzes des Kantons Zürich vom 20. April 2015 sowie Art. 8 Ziff. 4 der Gemeindeordnung der Politischen Gemeinde Rüti vom 19. Mai 2019,

beschliessen:

I. Allgemeine Bestimmungen

- | | | |
|--------|--|---|
| Art. 1 | Aufgabenübertragung | <p>¹ Das gemeindeeigene Zentrum Breitenhof wird von der Gemeinde Rüti („Gemeinde“) nach den Bestimmungen dieses Erlasses in die Zentrum Breitenhof AG (im folgenden „Gesellschaft“) ausgegliedert.</p> <p>² Die Gemeinde überträgt der Gesellschaft per 1. Januar 2026 Aufgaben gemäss § 5 Abs. 1 des Pflegegesetzes des Kantons Zürich für bedarfs- und fachgerechte stationäre Pflege- und Betreuungsleistungen für Bewohnerinnen und Bewohner von Wohnangeboten der Gesellschaft.</p> <p>³ Die Gesellschaft verfolgt einen öffentlichen Zweck.</p> <p>⁴ Ist die Gesellschaft nicht mehr fähig, die ihr übertragenen Aufgaben zu erfüllen, hat die Gemeinde die erforderlichen Massnahmen zu ergreifen, um diese wieder selbst zu erfüllen oder durch einen Dritten erfüllen zu lassen.</p> |
| Art. 2 | Leistungsauftrag, freiwillige Aufgaben | <p>¹ Die Gesellschaft erbringt stationäre Leistungen im Bereich Wohnen, Beratung, Pflege und Betreuung pflegebedürftiger Menschen und ihrer Angehörigen gemäss den gesetzlichen Vorgaben des Bundes und des Kantons Zürich.</p> |

²Die Gesellschaft kann im Rahmen ihres Zwecks weitere Leistungen erbringen, sofern diese in einem untergeordneten Verhältnis zum obigen Zweck stehen. Sie kann namentlich weitere Leistungen (inkl. ambulante) im Bereich Wohnen, Beratung, Pflege und Betreuung (etwa Tagesbetreuung Senioren) pflegebedürftiger Menschen und ihrer Angehörigen erbringen. Sie kann im Rahmen ihres Zwecks auch Leistungen im Bereich Personenbeförderung erbringen.

³Die Gesellschaft kann Leistungen im Bereich familienergänzender Betreuung von Kindern erbringen.

⁴Die Aufgabenerfüllung wird in Leistungsvereinbarungen, die der Gemeinderat mit der Gesellschaft abschliesst, konkretisiert. Der Gemeinderat wird ermächtigt, die entsprechenden Leistungsvereinbarungen abzuschliessen.

Art. 3 Vorrang der Einwohnerinnen und Einwohner der Gemeinde

¹Einwohnerinnen und Einwohner der Gemeinde haben für die Leistungen der Gesellschaft grundsätzlich Vorrang vor Einwohnerinnen und Einwohnern anderer Gemeinden.

²Die Gesellschaft ist berechtigt, zwischen Einwohnerinnen und Einwohnern der Gemeinde und auswärtigen Bewohnerinnen und Bewohnern in der Tarifierung zu differenzieren.

II. Finanzierung und Übertragung von Vermögenswerten

Art. 4 Grundsatz

¹Die Gesellschaft finanziert sich grundsätzlich selbst.

²Eine Restkostenfinanzierung erfolgt durch die Gemeinde in Höhe der von der Gesundheitsdirektion des Kantons Zürich festgelegten Regelung. Übertreffen die effektiven Pflegekosten die Normkostentarife, übernimmt die Gemeinde die zusätzlichen Restpflegekosten zu maximal 5%. Einzelheiten regelt die Leistungsvereinbarung zwischen der Gemeinde und der Gesellschaft.

³Solange die Gesellschaft auf Grundlage je einer Leistungsvereinbarung mit der Gemeinde Leistungen der Tagesbetreuung für Kinder und Senioren erbringt, übernimmt die Gemeinde eine Defizitgarantie in Höhe von je max. CHF 100'000.-- pro Jahr in den ersten drei Jahren nach Inkrafttreten der jeweiligen Leistungsvereinbarungen.

⁴Solange die Gesellschaft auf Grundlage einer Leistungsvereinbarung mit der Gemeinde Leistungen im Bereich Personenbeförderung erbringt, übernimmt die Gemeinde eine Defizitgarantie in Höhe von max. CHF 15'000.-- pro Jahr.

Art. 5 Gründung der Gesellschaft

¹Die Gemeinde wird die Gesellschaft mittels Bareinlage gründen. Das Aktienkapital der Gesellschaft beträgt bei der Gründung CHF 5'500'000.--. Zusätzlich erfolgt eine Zahlung von CHF 2'750'000.-- in die gesetzlichen Kapitalreserven.

Erlass über die Verselbständigung des Zentrums Breitenhof in eine Aktiengesellschaft (AG)
und Änderung Gemeindeordnung

- Art. 6 Darlehen
- ¹ Der Gemeinderat der Gemeinde wird ermächtigt, der Gesellschaft nachrangige Darlehen (mit Rangrücktritt) in der Höhe von maximal CHF 6.1 Mio. gewähren. Die Verzinsung der Darlehen erfolgt zu den jeweiligen Refinanzierungskonditionen, welche die Gemeinde bei Dritten erhält. Aus betrieblichen Gründen kann der Gemeinderat auf die Verzinsung ganz oder teilweise verzichten. Die Darlehensgewährung wird mit separaten Darlehensverträgen geregelt. Der Gemeinderat wird ermächtigt, die entsprechenden Darlehensverträge abzuschliessen.
- Art. 7 Grundstücke, Baurecht
- ¹ Die Gemeinde und die Gesellschaft werden für alle Bauten und Anlagen des Zentrums Breitenhof auf dem Grundstück Katasternummer 7'563, Gemeinde Rüti, zugunsten der Gesellschaft ein selbstständiges und dauerndes Baurecht im Sinne von Art. 675 und 779ff. ZGB für die Dauer von 70 Jahren errichten ("Baurechtsgrundstück"). Der Gemeinderat wird ermächtigt, den entsprechenden Baurechtsvertrag abzuschliessen.
- ² Der Baurechtszins liegt unter dem Betrag, den ein Dritter bei einer uneingeschränkten Nutzung zu entrichten hätte. Damit wird den im öffentlichen Interesse liegenden, eng umschriebenen Nutzungsvorgaben für den Baurechtsgegenstand Rechnung getragen.
- ³ Solange die Gesellschaft mehrheitlich im Eigentum der Gemeinde steht und die öffentlich-rechtliche Aufgabe der stationären Alters- und Pflegeversorgung in der Gemeinde übernimmt, wird der Gemeinderat ermächtigt, der Gesellschaft eine finanzielle Leistung bis maximal in der Höhe des tatsächlich geleisteten Baurechtszinses zu erbringen.
- ⁴ Die Gemeinde wird der Gesellschaft die auf dem Baurechtsgrundstück befindlichen Bauten und Anlagen als Sacheinlage im Rahmen einer Kapitalerhöhung übertragen. Der Wert der Sacheinlage entspricht dem Buchwert der Bauten und Anlagen in der Buchhaltung der Gemeinde per 31. Dezember 2025 und wird im Rahmen der Übertragung durch Übernahmen von Namenaktien der Gesellschaft getilgt.
- Art. 8 Übertragung von betrieblichen Aktiven und Passiven
- ¹ Die Gemeinde wird der Gesellschaft das von der Gemeinde im Zentrum Breitenhof betriebene Geschäft (inklusive der Aktivitäten in der Tagesbetreuung KitS sowie im Busbetrieb) mit Aktiven und Passiven zu Buchwerten gemäss Übernahmebilanz vom 31. Dezember 2025 im Rahmen einer Kapitalerhöhung als Sacheinlage übertragen.
- ² Der Wert für die vorgenannt beschriebenen Betriebe entspricht insgesamt dem Aktivenüberschuss zu Buchwerten gemäss Übernahmebilanz vom 31. Dezember 2025 und wird im Rahmen der Übertragung durch Übernahmen von Namenaktien der Gesellschaft getilgt.

Art. 9 Gewinnausschüttung
Es erfolgt keine Gewinnausschüttung an die Gemeinde.

III. Aktionariat und Aufsicht

Art. 10 Aktionariat der Gesellschaft
¹ Die Gemeinde hält bei der Gründung der Gesellschaft 100% der Aktien der Gesellschaft.

Art. 11 Veräusserungen von Aktien
¹ Eine allfällige Veräusserung einer Mehrheitsbeteiligung an der Gesellschaft durch die Gemeinde bedarf der Anpassung des vorliegenden Erlasses.
² Eine allfällige Veräusserung einer Minderheitsbeteiligung an der Gesellschaft bedarf der Zustimmung durch die Gemeindeversammlung.

Art. 12 Aufsicht und Berichterstattung
¹ Die Gemeinde nimmt ihre Aufsicht über die Gesellschaft namentlich im Rahmen ihrer Stellung als Aktionärin wahr.
² Zusätzlich ist die Gemeinde durch eine Person (bestimmt durch den Gemeinderat) im Verwaltungsrat nach dem Delegationsprinzip vertreten.
³ Die Gesellschaft erstattet dem Gemeinderat im Rahmen der mit der Gemeinde bestehenden Leistungsvereinbarung mindestens jährlich Bericht über die Umsetzung der betrieblichen, fachlichen und qualitativen Ziele. Details dazu sind in der Leistungsvereinbarung festzulegen.

Art. 13 Zuständigkeiten
¹ Der Gemeinderat erstellt eine Eignerstrategie für die Gesellschaft. Diese wird mindestens einmal pro Legislatur überprüft und bei Bedarf angepasst.
² Der Verwaltungsrat und die Geschäftsleitung der Gesellschaft sind gemäss den gesellschaftsrechtlichen Bestimmungen für die strategische und operative Führung verantwortlich. Der Verwaltungsrat wird unter Vorbehalt von Art. 12 Abs. 2 von der Generalversammlung gewählt. Die Geschäftsleitung wird vom Verwaltungsrat bestimmt.

Art. 14 Rechnungslegung
¹ Die Rechnungslegung der Gesellschaft erfolgt nach den einschlägigen für eine Aktiengesellschaft privaten Rechts geltenden Bestimmungen.

IV. Arbeitsverhältnisse

- Art. 15 Übernahme ¹ Der Bestand der Mitarbeitenden des Zentrums Breitenhof zum Zeitpunkt der Betriebsübernahme wird von der Gesellschaft übernommen.
- Art. 16 Arbeitsverhältnisse ¹ Das Rechtsverhältnis der Gesellschaft mit deren Mitarbeitenden ist privatrechtlicher Natur. Die Gesellschaft erlässt ein Personalreglement und schliesst entsprechend mit den Mitarbeitenden einen neuen Arbeitsvertrag nach Art. 319 ff. Obligationenrecht ab.
- Art. 17 Gleichwertigkeit ¹ Die Arbeitsverhältnisse mit der Gesellschaft werden mit den bestehenden Arbeitsverhältnissen zum Zeitpunkt der Betriebsübernahme bezüglich Funktionsstufe der Mitarbeitenden, Dienstjahr, Ferien/Freizeit und Lohn inkl. Lohnzulagen, Altersvorsorge und Arbeitnehmersicherungen insgesamt gleichwertig sein.
- Art. 18 Besitzstandswahrung Es gilt eine Besitzstandswahrung für die Dauer von zwei Jahren ab Betriebsübergang.

V. Übergangs- und Schlussbestimmungen

- Art. 19 Brückenvertrag ¹ Zwecks Regelung des Übergangs der Arbeitsverhältnisse und der Betriebsführung bis zur Gründung der Gesellschaft schliessen die Gemeinde und die Gesellschaft einen Brückenvertrag ab.
- Art. 20 Vollzug ¹ Der Gemeinderat wird mit dem Vollzug dieses Erlasses beauftragt und namentlich ermächtigt, sämtliche dafür erforderlichen rechtsgeschäftlichen Erklärungen abzugeben und überhaupt alle Rechtshandlungen und Rechtsgeschäfte für den Vollzug vorzunehmen.
- Art. 21 Urnenabstimmung ¹ Dieser Erlass untersteht gemäss § 69 des Gemeindegesetzes und Art. 8 Ziff. 4 Gemeindeordnung der obligatorischen Urnenabstimmung.
- Art. 22 Inkrafttretung ¹ Dieser Erlass tritt nach seiner Annahme durch die Stimmberechtigten an der Urnenabstimmung vom 28. September 2025 und nach der Genehmigung durch den Regierungsrat per 1. Januar 2026 in Kraft.

B. ÄNDERUNG DER GEMEINDEORDNUNG

Die Stimmberechtigten der Gemeinde Rüti,

gestützt auf § 2 Abs. 1 und § 4 des Gemeindegesetzes des Kantons Zürich vom 20. April 2015 sowie Art. 8 Ziff. 1 der Gemeindeordnung der Politischen Gemeinde Rüti vom 19. Mai 2019,

beschliessen unter der Bedingung, dass dem Erlass über die Zentrum Breitenhof AG von den Stimmberechtigten der Gemeinde Rüti rechtskräftig zugestimmt wird:

Gemeindeordnung Rüti	
Bisher	Neu
Art. 40 – 42 [Betriebskommission Zentrum Breitenhof]	[aufgehoben]
	Art. 64 Inkrafttreten der Änderung vom 28. September 2025 betreffend Verselbständigung des Zentrums Breitenhof Die mit der Änderung «Verselbständigung des Zentrums Breitenhof» vorgenommenen Anpassungen der Gemeindeordnung (Aufhebung von Art. 40 – 42) treten nach ihrer Annahme durch die Stimmberechtigten an der Urnenabstimmung vom 28. September 2025 und nach der Genehmigung durch den Regierungsrat per 1. Januar 2026 in Kraft.

C. ABSTIMMUNGSFRAGE

“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 der Gemeindeordnung)”