

Verselbständigung Zentrum Breitenhof





Das Zentrum Breitenhof führt das Alterszentrum der Gemeinde, betreibt die Tagesstätte «KitS» für Kinder, Seniorinnen und Senioren sowie den Breitenhofbus. Das Zentrum Breitenhof ist heute ein Gemeindebetrieb. Mit seinen rund 160 Mitarbeitenden ist das Zentrum Breitenhof eine der grössten Organisationseinheiten der Gemeinde Rüti.

Das Zentrum Breitenhof will Menschen im Alter auch in Zukunft gut versorgen. Deshalb plant der Gemeinderat, das Zentrum organisatorisch neu aufzustellen. Die Institution soll aus der Verwaltung herausgelöst und künftig als eigenständige Gesellschaft betrieben werden. Die neue Gesellschaft bleibt vollständig im Besitz der Gemeinde. Aktuell erarbeitet der Gemeinderat alle Grundlagen für die Verselbständigung. Eine Mitwirkung bei der Bevölkerung hat stattgefunden. Der Zeitplan sieht vor, dass das Stimmvolk im September 2025 über das Vorhaben entscheidet.

Schritt halten mit Veränderungen

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: Die Babyboomer-Generation hat andere Erwartungen an das Leben im Alter als frühere Generationen. Selbstbestimmung, Unabhängigkeit und ein hoher Lebensstandard stehen für sie im Vordergrund. Auch die Krankheitsbilder im Alter verändern sich. Steigt die Lebenserwartung, nimmt auch die Zahl der Menschen mit Demenzerkrankungen zu. Diese Entwicklungen erfordern spezialisierte Betreuungskonzepte.

Alters- und Pflegeeinrichtungen müssen sich den veränderten Lebensstilen anpassen und ihre Angebote weiterentwickeln. Zusätzlich stehen Alterszentren vor Herausforderungen wie dem Fachkräftemangel und steigenden Kosten.

Eigenständiger Betrieb im Eigentum der Gemeinde

Das Zentrum Breitenhof reagiert auf diese Herausforderungen, indem es seine Strukturen modernisiert und sich flexibler aufstellt. Heute ist das Alterszentrum eine Abteilung der Gemeindeverwaltung. Der Gemeinderat plant, das Zentrum Breitenhof aus der Verwaltung herauszulösen und in eine Aktiengesellschaft mit gemeinnützigem Zweck zu überführen.

Die Gesellschaft befindet sich vollständig im Eigentum der Gemeinde Rüti und verfolgt einen gemeinnützigen, öffentlichen Zweck. 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.

Die Grundstücke bleiben im Besitz der Gemeinde. Die Immobilien werden an die neue Organisation übertragen und sie darf auf den Grundstücken bauen (Baurecht), muss sie aber auch unterhalten.

Organisation ist gemeinnützig

Die neue Organisation dient dem Gemeinwohl. Der gemeinnützige Zweck der neuen Gesellschaft stellt sicher, dass allfällige Gewinne in das Angebot zurückfliessen. Es werden keine Dividenden ausbezahlt. Für die Bewohnerinnen und Bewohner sowie die betreuten Tagesgäste (Kinder sowie Seniorinnen und Senioren) ist Kontinuität garantiert. Alle Bewohner- und Betreuungsverträge werden von der neuen Organisation übernommen und fortgeführt.

Leistungsvereinbarungen regeln Angebot

Die Gemeinde bestimmt auch in Zukunft die Leistungen des Zentrums Breitenhof mit. Mittels Leistungsvereinbarungen werden die Angebote zwischen der Gemeinde und der neuen Organisation verbindlich festgelegt.

Gute Anstellungsbedingungen

Alle Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter werden übernommen. Für die heutigen Anstellungsbedingungen wird es eine zeitlich begrenzte Besitzstandswahrung geben. Alle Ansprüche der Mitarbeitenden gehen in die neue Organisation über und der bisherige Versicherungsschutz wird übernommen. Der Wettbewerb der Institutionen um Arbeitskräfte ist gross. Deshalb wird das Zentrum Breitenhof auch in Zukunft attraktive Arbeitsbedingungen bieten müssen, um Mitarbeitende zu halten und gewinnen.

Ergebnisse der Mitwirkung

Vom 6. Februar bis 21. März 2025 fand die öffentliche Mitwirkung zur Verselbständigung statt. Insgesamt gingen 49 Rückmeldungen von 11 Mitwirkenden ein. Die Rückmeldungen fielen sehr differenziert aus. Grundsätzliche Kritik wurde nur vereinzelt geäussert, was der Gemeinderat als Zustimmung zum Vorhaben wertet.

Unter diesen Links finden Sie den [Gemeinderatsbeschluss \[pdf, 116 KB\]](#) sowie den [Bericht \[pdf, 314 KB\]](#) mit allen Eingaben und Antworten.

Einige Fragen und Antworten aus der Mitwirkung finden Sie nachfolgend:

Wie lassen sich Gemeinnützigkeit und Aktiengesellschaft miteinander vereinbaren?

Eine Aktiengesellschaft kann sehr wohl gemeinnützig sein. Dass das Gemeinwohl im Zentrum steht, wird in den Statuten der neuen Gesellschaft festgehalten. Zudem wird die Entschädigung des Verwaltungsrats klar begrenzt. Sie kann nicht in eigener Kompetenz wahlweise erhöht werden.

Weshalb wurde keine Gemeindeanstalt als Organisationsform gewählt?

Eine öffentlich-rechtliche Anstalt ist für den Betrieb eines Alterszentrums weniger geeignet, da sie eine begrenzte unternehmerische und finanzielle Anpassungsfähigkeit bietet. Die enge Bindung an das öffentliche Recht erschwert Kooperationen mit anderen Leistungserbringern. Zudem unterliegt sie spezifischen Rechnungslegungs- und Prüfungsanforderungen, die weniger Flexibilität bieten als privatwirtschaftliche Unternehmensformen. Deshalb hat sich der Gemeinderat gegen eine öffentlich-rechtliche Anstalt entschieden.

Weshalb wurde keine Stiftung als Organisationsform gewählt?

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

Wie wird sichergestellt, dass die richtigen Personen im Verwaltungsrat Einsitz nehmen?

Es werden Stellenbeschriebe erarbeitet, welche die Profile der Verwaltungsrats-Mitglieder definieren. Danach werden die Stellen öffentlich ausgeschrieben und der Gemeinderat wählt als Aktionärsvertreter den Verwaltungsrat. Die Profile bewegen sich im Rahmen von Gesundheit, Recht, Bau/Betriebswirtschaft und Personal. Damit verbessert sich das Fachwissen in der Organisation. Auch die Gemeinde wird mit einem Gemeinderatsmitglied im Verwaltungsrat vertreten sein. So bleibt die kontinuierliche Verbindung in den Gemeinderat bestehen. Der Gemeinderat kann die Verwaltungsratsmitglieder jederzeit abberufen.

Wie wurde der Baurechtszins errechnet und weshalb erhält die neue AG einen reduzierten Baurechtszins?

Die Bemessung des Baurechtszinses entspricht dem üblichen Verfahren: Grundstückswert * Basiszinssatz. Die Bewertung eines Grundstücks in der Zone für öffentliche Bauten und im Kontext der Erfüllung eines öffentlichen Zwecks kann nicht dem reinen «Marktgedanken» folgen, zumal es für solche Grundstücke keinen Marktpreis gibt. Die gewählte Formulierung nimmt zugunsten des öffentlichen Zwecks der Gesellschaft einen Abschlag auf die sonst übliche Festlegung des Baurechtszinses vor, um die Pensionspreise nicht belasten zu müssen.