

## **Gemeindeabstimmungen vom 9. Februar 2025**

**1**

Energieverbund Wädenswil,  
Ausgliederung in eine eigenständige Aktiengesellschaft

**2**

Ausgliederung des Alterszentrums Frohmatt in eine  
eigenständige Aktiengesellschaft mit gemeinnützigem  
Zweck im Eigentum der Stadt Wädenswil

- Sollten Ihre Abstimmungsunterlagen nicht vollständig sein, wenden Sie sich an die Stadtverwaltung Wädenswil, Dienststelle Einwohnerdienste, unter der Telefonnummer 044 789 72 22.
- Weitere Informationen und Anleitungen zur korrekten Stimmabgabe finden Sie unter [www.waedenswil.ch/abstimmungen/informationen](http://www.waedenswil.ch/abstimmungen/informationen)

## Inhaltsverzeichnis

---

### 1 Vorlage «Energieverbund Wädenswil, Ausgliederung in eine eigenständige Aktiengesellschaft»

---

<b>Antrag</b>	<b>6</b>
<b>Das Wichtigste in Kürze</b>	<b>7</b>
<b>Bericht</b>	<b>8</b>
1. Die Vorlage im Detail	8
2. Haltung von Gemeinderat und Stadtrat	12
3. Empfehlung an die Stimmberechtigten	13
4. Verordnung über die Energieverbund Wädenswil AG (Ausgliederungserlass)	14



## Inhaltsverzeichnis

---

### **2 Vorlage «Ausgliederung des Alterszentrums Frohmatt in eine eigenständige Aktiengesellschaft mit gemeinnützigem Zweck im Eigentum der Stadt Wädenswil»**

---

<b>Antrag</b>	<b>18</b>
<b>Das Wichtigste in Kürze</b>	<b>19</b>
<b>Bericht</b>	<b>20</b>
1. Das Alterszentrum Frohmatt	20
2. Die Situation heute	20
3. Die neue Gesellschaft	21
4. Investitionen in die Gebäude und den Betrieb	25
5. Finanzierung und Kosten	25
6. Risiken für die Stadt Wädenswil	28
7. Konsequenzen einer Ablehnung	28
8. Haltung von Gemeinderat und Stadtrat	29
9. Empfehlungen an die Stimmberechtigten	30
10. Verordnung über die Alterszentrum Frohmatt AG (Ausgliederungserlass)	31

# 1 Vorlage «Energieverbund Wädenswil, Ausgliederung in eine eigenständige Aktiengesellschaft»

---

## Antrag

---

### Gemeindeabstimmung vom 9. Februar 2025

Sehr geehrte Stimmbürgerin, sehr geehrter Stimmbürger

Gestützt auf § 69 Abs. 1 Gemeindegesetz (GG) sowie Art. 11 Ziff. 2 Gemeindeordnung der Stadt Wädenswil in Verbindung mit § 157 Abs. 1 Gesetz über die politischen Rechte (GPR) unterbreiten wir Ihnen folgende Vorlage zur Abstimmung:

#### **«Energieverbund Wädenswil, Ausgliederung in eine eigenständige Aktiengesellschaft»**

Mit der Zustimmung dieser Vorlage wird dem folgenden Antrag zugestimmt:

Die Verordnung über die Energieverbund Wädenswil AG (Ausgliederungserlass) wird genehmigt.

#### **Die Abstimmungsfrage auf dem Stimmzettel lautet:**

Wollen Sie folgende Vorlage annehmen?

#### **«Energieverbund Wädenswil, Ausgliederung in eine eigenständige Aktiengesellschaft»**

Wir laden Sie ein, die Vorlage zu prüfen und bis zum Abstimmungssonntag, am 9. Februar 2025, Ihre Stimme über die Annahme oder Ablehnung der Vorlage auf dem Stimmzettel mit «Ja» oder «Nein» abzugeben.

Stadtrat Wädenswil

Philipp Kutter, Stadtpräsident

Esther Ramirez, Stadtschreiberin

Wädenswil, 18. November 2024

## Das Wichtigste in Kürze

---

Die Stadt Wädenswil verfolgt eine nachhaltige, zukunftsgerichtete Energiepolitik. Sie ist Trägerin des Labels «Energistadt Gold», einer Auszeichnung für Gemeinden, die bei der effizienten Energienutzung, beim Einsatz von erneuerbaren Energien und beim Klimaschutz hohe Anforderungen erfüllen.

Die Stadt Wädenswil ist entschlossen, die zukünftige Wärmeversorgung so ökologisch wie möglich zu gestalten: weg von fossilen Energieträgern, hin zu erneuerbaren Energiequellen. Eine erneuerbare, nahe gelegene und gut erschliessbare Energiequelle ist der Zürichsee. Die im Seewasser gespeicherte thermische Energie kann zur Beheizung von Gebäuden und für das Warmwasser im Rahmen von Fernwärmenetzen (sog. Energieverbunden) genutzt werden.

Die Stadt Wädenswil will das Energiepotenzial des Zürichsees nutzen und so einen wichtigen Beitrag zu einer ökologischen Wärmeversorgung in der Gemeinde leisten. Hierfür kooperiert sie mit der Energie 360°AG (E360), einem erfahrenen und auf Wärmeverbunde spezialisierten Energieversorgungsunternehmen. Vorgesehen ist, dass die Stadt Wädenswil und E360 gemeinsam die Energieverbund Wädenswil AG (EVW) gründen und ihr die Aufgabe übertragen, mit lokal verfügbarer Energie aus dem Zürichsee einen oder mehrere Energieverbunde zur Wärme- und allenfalls Kälteversorgung zu bauen und zu betreiben.

Die Investitionskosten für die Realisierung des Energieverbunds Wädenswil von CHF 79 Mio. werden von der Stadt Wädenswil und E360 gemeinsam getragen; die Stadt Wädenswil beteiligt sich mit maximal CHF 45 Mio. Die Beteiligung der Stadt an der EVW hat keine direkten steuerlichen Nachteile für die Wädenswilerinnen und Wädenswiler, da sich die EVW über vertraglich definierte Tarife im laufenden Betrieb refinanziert. Sie profitieren langfristig aber von den erwirtschafteten Überschüssen des Energieverbunds. Zudem können viele städtische Gebäude und Einrichtungen (z.B. Schulhäuser, Stadthaus, Alterssiedlungen usw.) an den Energieverbund angeschlossen werden, wodurch der Stadt kostenintensive Planungen und hohe Investitionen für komplexe alternative Lösungen erspart bleiben.

Die EVW, bei der die Stadt Wädenswil Mehrheitsaktionärin wird, handelt unter privatwirtschaftlichen Marktbedingungen; sie erhält kein Monopol und muss auch keine Grundversorgungspflicht erfüllen. Die angebotenen Leistungen werden marktgerecht verkauft. Die Hauseigentümerinnen und Hauseigentümer haben keine Pflicht, aber auch kein Recht zum Anschluss an einen Energieverbund.

Die Nutzung von Energie aus Seewasser für die Wärmeversorgung ist eine etablierte Technologie, die ein grosses ökologisches Potenzial hat und wirtschaftlich sinnvoll ist. Für die Erreichung des Netto-Null-Ziels der «Energistadt Gold» ist der Energieverbund Wädenswil von zentraler Bedeutung.

Damit die Stadt Wädenswil die Kooperation mit E360 eingehen und die neue Aktiengesellschaft gründen darf, müssen die Stimmberechtigten an der Gemeindeabstimmung vom 9. Februar 2025 den Ausgliederungserlass annehmen.



Die Webseite [www.energieverbund-waedenswil.ch](http://www.energieverbund-waedenswil.ch) liefert weiterführende und umfassende Informationen zum EVW. Ebenso können diese Informationen am Geschäftssitz der Abteilung Werke der Stadt Wädenswil an der Rütibüelstrasse 5 während der regulären Öffnungszeiten eingesehen werden.

Der Gemeinderat sowie der Stadtrat empfehlen der Vorlage zuzustimmen.

## Bericht

---

### 1. Die Vorlage im Detail

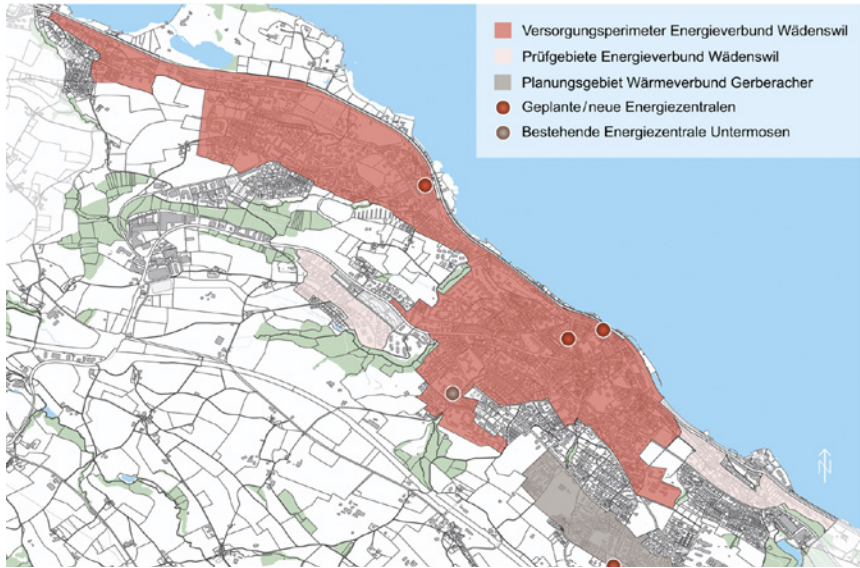
Um die Dekarbonisierung der Energieversorgung weiter voranzutreiben, will die Stadt Wädenswil Wasser aus dem Zürichsee zur Produktion von thermischer Energie und zur Beheizung der Gebäude nutzen. Hierfür gründet sie zusammen mit der E360 die EVW, die als Aktiengesellschaft die Energieverbunde bauen und betreiben wird. Das setzt voraus, dass die Stimmbevölkerung die Verordnung über die EVW (Ausgliederungserlass) annimmt.

#### Ökologischer Nutzen und Energieeffizienz

Die Stadt Wädenswil verfolgt für die Emission von Treibhausgasen – in Übereinstimmung mit den energie- und klimapolitischen Zielen von Bund und Kanton – ein Netto-Null-Ziel bis 2050. Seewasser ist eine erneuerbare, ökologisch unbedenkliche, nachhaltig zur Verfügung stehende Energiequelle. Mit Seewasser-Energieverbunden können fossil betriebene Heizungen ersetzt und damit CO<sub>2</sub>-Emissionen vermieden werden. Ebenso kann das Seewasser teilweise auch für die Kühlung von Gebäuden genutzt und damit Klimaanlageanlagen mit hohem Stromverbrauch ersetzt werden.

Als geeignete Gebiete für Seewasser-Energieverbunde in Wädenswil wurden die Gebiete Zentrum und Au identifiziert. Untenstehende Grafik visualisiert den geplanten Versorgungsumfang des Energieverbunds Wädenswil, der im Konzessionsvertrag zwischen der Stadt Wädenswil und der EVW festgelegt wird.





In den Gebieten Zentrum Wädenswil und in der Au werden die Gebäude heute mehrheitlich mit Gas und Öl beheizt. Durch die Versorgung der Liegenschaften in diesem Gebiet mit erneuerbarer Energie kann eine CO<sub>2</sub>-Reduktion von bis zu 15'000 Tonnen pro Jahr erzielt werden.

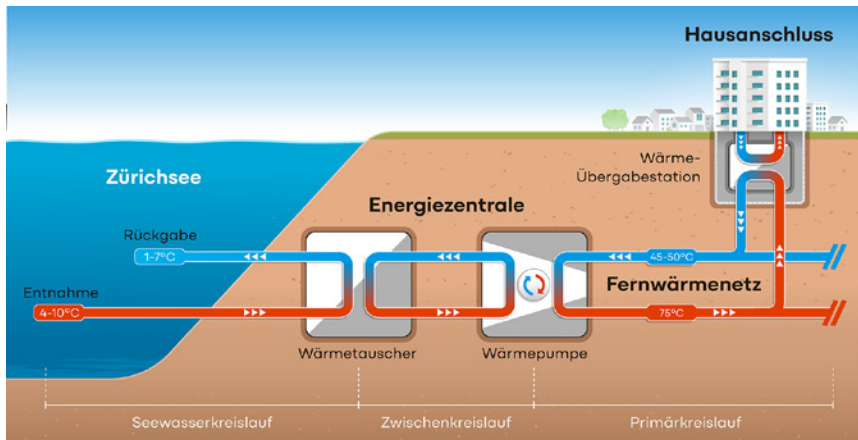
Dank der Wärmearbeitung in den Energiezentralen des Energieverbunds kann auf viele einzelne Wärmeerzeugungsanlagen, wie z. B. Holzpellet-Heizungen oder Wärmepumpen verzichtet werden. So kann wertvolle Energie viel effizienter und ressourcenschonender genutzt werden.

#### Nutzung von Energie aus Seewasser

Die Nutzung von Energie aus Seewasser ist eine etablierte Technologie, die seit Jahren erfolgreich eingesetzt wird. Seewasser-Energieverbunde werden heute bereits an verschiedenen Schweizer Gewässern, wie auch am Zürichsee, mehrfach betrieben. Das Funktionsprinzip beruht auf drei in sich geschlossenen Kreisläufen:

Seewasserkreislauf: In 20 bis 40 Metern Tiefe wird das Wasser mit 4 bis 10°C gefasst und in die Energiezentrale gepumpt. Dort gibt das Seewasser über Wärmetauscher Wärmeenergie ab. Das abgekühlte Seewasser wird nach der Wärmeabgabe sauber wieder zurück in den Zürichsee geleitet.

Zwischenkreislauf: Die aus dem Seewasser gewonnene Wärmeenergie wird mittels Wärmepumpen auf das erforderliche Temperaturniveau gebracht.



### Partnerschaft mit Energie 360°AG (E360)

Im Rahmen der Projektierung prüfte die Stadt Wädenswil verschiedene Szenarien eingehend. Schnell zeigte sich, dass die Stadt die Realisierung und den Betrieb eines Energieverbunds dieses Ausmasses nicht alleine tragen kann. Ebenso wenig in Frage kam eine vollständige Auslagerung, resp. das Überlassen eines grossen Energieverbunds an Private. Als vorteilhaftestes Szenario erwies sich die Zusammenarbeit mit einem erfahrenen Partner. Einen solchen fand die Stadt nach der Durchführung eines öffentlichen Submissionsverfahrens in E360, einem Energieversorgungsunternehmen im überwiegenden Eigentum der Stadt Zürich. E360 zeichnet sich durch eine grosse Fachexpertise auf dem Gebiet der Fernwärme aus und hat beispielsweise mit dem Energieverbund Thalwil ein vergleichbares Projekt bereits erfolgreich realisiert.

Die Stadt Wädenswil profitiert in vielfacher Hinsicht von der Partnerschaft mit E360: Sie kann auf deren Ressourcen und Erfahrung zurückgreifen, was zu einer Risikoaufteilung, einer finanziellen Entlastung und zu einem Effizienzgewinn führt.

### Finanzierung

Das auf CHF 79 Mio. veranschlagte Investitionsvolumen wird von der Stadt Wädenswil und E360 gemeinsam getragen. Die Stadt Wädenswil leistet einen Betrag von CHF 0.51 Mio. als Aktienkapital und kann maximal einen Betrag von CHF 18.36 Mio. aufwenden, um der EVW zusätzliches Eigenkapital in Form von Kapitalerhöhungen oder Zuschüssen in die Kapitaleinlagerereserve zu verschaffen. Zudem kann die Stadt der EVW weitere Mittel als Aktionärsdarlehen gewähren. Insgesamt beträgt das finanzielle Engagement der Stadt maximal CHF 45 Mio., in welchen auch die nötigen Reserven berücksichtigt sind. Die möglichen Risiken einer Partnerschaft mit E360 sind als moderat einzustufen und bestehen primär darin, dass neben der Mehrheitsaktionärin (Stadt Wädenswil) ein privater Partner als Minderheitsaktionär Mitspracherechte erhält.

Durch die Gründung einer Aktiengesellschaft und der 49%-Beteiligung von E360 ist die finanzielle Belastung der Stadt Wädenswil deutlich geringer, als wenn sie den Energieverbund in Eigenregie realisieren würde. Zudem wird die EVW der Stadt Wädenswil einen Zins auf die Aktionärsdarlehen leisten, was für die Stadt eine Einnahme darstellt. Gemäss den jetzigen Prognosen soll die EVW ab dem Jahr 2036 Gewinne erwirtschaften. Geplant ist, dass sie ab diesem Zeitpunkt die Kapitaleinlagereserve sowie die Aktionärsdarlehen reduziert. Schliesslich wird die EVW dereinst Dividenden ausschütten. Der finanziellen Belastung in der näheren Zukunft steht somit die Aussicht auf Erträge in der mittleren bis fernen Zukunft gegenüber. Die Erträge kompensieren zudem die der Stadt entgehenden Einnahmen aus dem schwindenden Gasgeschäft. Das finanzielle Engagement der Stadt Wädenswil für den Bau, den Betrieb und den Unterhalt des Energieverbunds wird so über die Jahre abgebaut und durch die angeschlossenen Kunden über vertraglich festgelegte Anschlussbeiträge und Wärmepreise refinanziert. Für Wädenswilerinnen und Wädenswiler entstehen durch den Energieverbund somit keine direkten steuerlichen Nachteile. Sie profitieren langfristig aber von den erwirtschafteten Überschüssen des Energieverbunds.

#### Stadt Wädenswil als Mehrheitsaktionärin der EVW

Angesichts der erheblichen Bedeutung des Projekts zeichnet und liberiert die Stadt Wädenswil 51% des Aktienkapitals der EVW. Sie ist aufgrund des Ausgliederungserlasses verpflichtet, diesen Anteil des Aktienkapitals nicht zu unterschreiten. Die Position der Stadt als Mehrheitsaktionärin ist damit gesetzlich vorgeschrieben und gesichert.

Die Mehrheitsbeteiligung der Stadt an der EVW hat positive Auswirkungen auf die langfristige strategische Planung, insbesondere im Kontext der beabsichtigten Stilllegung des Gasnetzes. Grösser ist damit aber auch der Einfluss auf den Ausbau von weiteren Energieverbunden auf dem Stadtgebiet und besser ist schliesslich auch die Koordination im öffentlichen Raum sowie eine höhere Transparenz und die langfristig erwarteten Gewinne. Zudem bringt dies Vorteile für die lokale Wertschöpfung. So sollen die Interessen der Stadt gewahrt und das Vertrauen der Wädenswilerinnen und Wädenswiler in den Energieverbund gestärkt werden.

Die mit der Mehrheitsbeteiligung einhergehenden Nachteile umfassen ein höheres finanzielles Risiko und einen höheren Kapitalbedarf.

Das nahezu ausgeglichene Beteiligungsverhältnis zwischen den beiden Partnerinnen bildet die Basis für eine partnerschaftliche Beziehung auf Augenhöhe, in welcher beidseitige Interessen gleichermaßen berücksichtigt und auf eine gemeinsame Zielsetzung konzentriert werden.

#### Kundinnen- und Kundensicht

In der Stadt Wädenswil soll das Gasnetz gemäss Energie- und Klimastrategie schrittweise bis 2050 grösstenteils stillgelegt werden. Der Bau der Energieverbunde wird mit

der Stilllegung des Gasnetzes zeitlich koordiniert. Hauseigentümerinnen und Hauseigentümer in den Gebieten, welche die Energieverbände abdecken werden, erhalten die Möglichkeit sich ans Fernwärmenetz anzuschliessen.

Die EVW ist gesetzlich verpflichtet, die Wärme zu transparenten, marktüblichen und nicht diskriminierenden Tarifen zu liefern. Nach Vertragsabschluss profitieren die Hauseigentümerinnen und Hauseigentümer von einer möglichen finanziellen Unterstützung durch Fördergelder des Kantons, von planbaren Energiekosten – die preisstabiler als fossile Brennstoffe sind – und von einer Aufwertung ihrer Immobilien.

Der Energieverbund Wädenswil bietet den Kundinnen und Kunden somit die Möglichkeit, zu konkurrenzfähigen Preisen und attraktiven Anschlussbedingungen nachhaltig aus dem Zürichsee erzeugte Wärme zu beziehen und damit einen bedeutenden Beitrag an die Erreichung des Netto-Null-Ziels leisten zu können.

Voraussichtlich ab Ende 2026 sollen erste Kundinnen und Kunden mit Wärme vom Energieverbund Wädenswil versorgt werden können.

## **2. Haltung von Gemeinderat und Stadtrat**

Die Vorlage «Energieverbund Wädenswil, Ausgliederung in eine eigenständige Aktiengesellschaft» ist ökologisch und wirtschaftlich sinnvoll. Sie leistet einen bedeutenden Beitrag zur CO<sub>2</sub>-Reduktion, verringert die Abhängigkeit von fossilen Brennstoffen und damit auch von ausländischen Energielieferungen. Die Vorlage gewährleistet im Hinblick auf den schrittweisen Ausstieg bei der Öl- und Gasversorgung Versorgungssicherheit, hat einen wirtschaftlichen Nutzen und stärkt die lokale Wertschöpfung sowie den Status und das Image von Wädenswil als «Energistadt Gold». Der Nutzen des Projekts kommt direkt und indirekt allen Wädenswilerinnen und Wädenswilern zugute. Gemeinderat und Stadtrat erachten die Vorlage als rundum sinnvoll.

### Minderheitsmeinung des Gemeinderats

Eine Minderheit der GRPK wie auch im Gemeinderat bemängelt das Vorgehen des Stadtrats in dieser Weisung. Zwar ist die Minderheit grundsätzlich nicht gegen einen Wärmeverbund, um in der Zukunft die Heizwärme sicher zu stellen. Jedoch erfolgte vorgängig keine politische Auseinandersetzung über die Beteiligungshöhe an einer AG und ob dies die Aufgabe der Verwaltung sein sollte (die gesetzliche Grundlage besteht heute nicht und ist in dieser Abstimmung enthalten). Die Minderheit ist der Ansicht, dass die Beteiligungshöhe an der AG von 51 % auf 20 % vermindert werden soll. Dies aus folgenden Überlegungen:

- Bei einem Projekt ohne Erfolgsgarantie soll das finanzielle Risiko einer Beteiligung minimiert werden. Eine Beteiligungsreduktion von 51 zu 20 % würde die Investitionskosten verringern und sich somit positiv auf die Netto-Schulden auswirken.
- Der Nutzen dieses Verbunds, wird nur ein Teil der Bevölkerung nutzen können und macht keinen Sinn, da schon zwei Wärmeverbände bestehen.

- Für die prognostizierten Erträge gibt es keine Garantie. Ein Defizit müsste die Stadt anteilig tragen. Bei der aktuell angespannten finanziellen Lage der Stadt, soll deshalb auf ein solches Wagnis verzichtet werden.
- Das Argument der Mehrheitsbeteiligung zur Beeinflussung von wichtigen Entscheidungen kann insofern entkräftet werden, da im vorliegenden Vertrag für wichtige Entscheide eine Einigkeit herrschen muss. Dieser Fakt kann zu unerwünschten Blockierungen führen.
- Den gewählten Stadträten fehlen die nötige Erfahrung und das nötige Fachwissen. Der Partner Energie 360° wird von dieser Tatsache profitieren und die Führung steuern.
- Energie 360° ist bekannt und genug kompetent und fähig, den Verbund mit einer Mehrheitsbeteiligung zu führen. Es gibt Beispiele in der Schweiz, die vollumfänglich aus dem Privatsektor geplant, gebaut und geführt wurden.
- Durch eine kleinere Beteiligung am geplanten Energieverbund können Ressourcen in der Stadt eingespart werden. Diese können sie für wichtigere Projekte einsetzen. Die Stadtverwaltung ist heute schon zu fest belastet und sollte die Ressourcen nutzen, um dies zu bewältigen.

### **3. Empfehlung an die Stimmberechtigten**

Der Stadtrat stimmt der Vorlage «Energieverbund Wädenswil, Ausgliederung in eine eigenständige Aktiengesellschaft» zu.

Der Gemeinderat stimmte der Vorlage an der Gemeinderatssitzung vom 4. November 2024 mit 27:7 Stimmen zu.

Der Stadtrat und der Gemeinderat empfehlen Ihnen aus den folgenden Gründen ein Ja zur Vorlage:

- Die aus dem Seewasser erzeugte Wärme ist erneuerbar und praktisch CO<sub>2</sub>-frei. Mit dem Energieverbund Wädenswil können grosse Mengen an Öl und Gas eingespart werden. Er ist ein wichtiger Bestandteil der Wädenswiler Energie- und Klimapolitik und ein wichtiger Schritt zur Erfüllung des Netto-Null-Ziels.
- Der Anschluss an den Energieverbund ist für Kundinnen und Kunden attraktiv, weil sie zu fairen Bedingungen Wärme beziehen können. Die Kosten sind planbar. Schwankende Preis für Öl und Gas spielen keine Rolle und es besteht keine Abhängigkeit vom Ausland.
- Die lokale Wertschöpfung wird gestärkt.
- Mit E360 steht der Stadt ein Partner zur Seite, der über grosses Know-how verfügt und die Finanzierung der EVW mitträgt. Als Mehrheitsaktionärin behält die Stadt Wädenswil die Kontrolle über die EVW bzw. über die Wärme- und allenfalls Kälteversorgung auf dem Stadtgebiet.

#### **4. Verordnung über die Energieverbund Wädenswil AG (Ausgliederungserlass)**

##### **Art. 1**

<sup>1</sup> Unter der Firma Energieverbund Wädenswil AG besteht mit Sitz in Wädenswil (Kanton Zürich) auf unbestimmte Dauer eine Aktiengesellschaft gemäss Art. 620 ff. OR (die «Gesellschaft»).

<sup>2</sup> Die Gesellschaft bezweckt die Planung, die Erstellung, die Finanzierung, den Betrieb und die Instandhaltung von einem oder mehreren Energieverbunden zur Belieferung von Kundinnen und Kunden mit Energie in Form von Wärme und Kälte. Sie erbringt ihre Leistungen unter marktwirtschaftlichen Bedingungen.

<sup>3</sup> Die Gesellschaft kann Grundstücke und Immaterialgüterrechte erwerben, halten, belasten und veräussern. Sie kann Tochtergesellschaften und Zweigniederlassungen errichten und sich an anderen Unternehmen beteiligen, sofern dies der Erreichung des Zwecks der Gesellschaft dient. Die Übertragung der öffentlichen Aufgabe gemäss Art. 2 Abs. 1 auf diese Unternehmen ist ausgeschlossen.

##### **Art. 2**

<sup>1</sup> Die Stadt Wädenswil (die «Stadt») überträgt die Versorgung mit Energie in Form von Wärme und Kälte durch einen oder mehrere Energieverbunde in dem im Konzessionsvertrag bezeichneten Perimeter auf die Gesellschaft.

<sup>2</sup> Die Energieverbunde umfassen die technischen Anlagen und die für ihren Betrieb notwendigen Netze.

<sup>3</sup> Über die entgeltliche Veräusserung der bestehenden Energieverbunde der Stadt an die Gesellschaft entscheidet der Stadtrat. Die Veräusserung findet nach erfolgter Gründung der Gesellschaft und zum Verkehrswert statt.

##### **Art. 3**

<sup>1</sup> Die Stadt gründet die Gesellschaft zusammen mit der Energie 360 Grad AG mit einem Aktienkapital von CHF 1'000'000.00. Dieses ist eingeteilt in 1'000'000 Namenaktien mit einem Nennwert von je CHF 1.00.

<sup>2</sup> Die Stadt kann sich mit einem Betrag von insgesamt bis zu CHF 45'000'000 wie folgt an der Finanzierung der Gesellschaft beteiligen:

- <sup>1.</sup> *Aktienkapital:* Die Stadt zeichnet bei der Gründung 51% des Aktienkapitals und liberiert dieses mittels Bareinlage in der Höhe von CHF 510'000. Sie kann an Kapitalerhöhungen teilnehmen. Diese werden durch den Stadtrat beschlossen.

2. *Kapitaleinlagerereserve*: Die Stadt kann Zuschüsse in die Kapitaleinlagerereserve der Gesellschaft leisten. Diese erfolgen als Bareinlage und werden durch den Stadtrat beschlossen.
3. *Aktionärsdarlehen*: Die Stadt kann der Gesellschaft verzinsliche Aktionärsdarlehen gewähren. Diese werden durch den Stadtrat beschlossen.

<sup>3</sup> Für Kapitalerhöhungen und Zuschüsse in die Kapitaleinlagerereserve der Gesellschaft wendet die Stadt maximal CHF 18'360'000 auf.

<sup>4</sup> Sie hält auch im Falle von Kapitalerhöhungen stets mindestens 51% des Aktienkapitals der Gesellschaft. Eine vollständige Veräusserung oder eine Reduktion der Beteiligung der Stadt unter 51% bedarf einer Änderung dieser Verordnung.

#### **Art. 4**

<sup>1</sup> Der Verwaltungsrat der Gesellschaft ist gemäss den aktienrechtlichen Bestimmungen für die strategische Führung der Gesellschaft verantwortlich. Er besteht aus vier Personen. Der Stadtrat nominiert zwei Mitglieder, darunter die Präsidentin oder den Präsidenten. Die Präsidentin oder der Präsident hat den Stichtscheid.

<sup>2</sup> Die Geschäftsleitung ist gemäss den aktienrechtlichen Bestimmungen für die operative Führung der Gesellschaft verantwortlich. Der Verwaltungsrat ernennt die Mitglieder der Geschäftsleitung und beruft sie ab.

<sup>3</sup> Die Rechnungslegung erfolgt nach den aktienrechtlichen Bestimmungen. Die Gesellschaft untersteht der ordentlichen Revision (Art. 728 ff. OR).

#### **Art. 5**

<sup>1</sup> Der Stadtrat übt für die Stadt die Aktionärsrechte aus.

<sup>2</sup> Die Aktionärinnen der Gesellschaft regeln ihre Rechte und Pflichten und deren Ausübung in einem Aktionärsbindungsvertrag, der dieser Verordnung nicht widersprechen darf. Der Aktionärsbindungsvertrag regelt insbesondere:

1. die Organisation der Gesellschaft und Beschlussfassung;
2. die Informationsrechte der Aktionärinnen und die Berichterstattung;
3. die Finanzierung der Gesellschaft und ihre Dividendenpolitik;
4. die Einschränkung der Übertragung von Aktien an der Gesellschaft und insbesondere gewährte Vorhand-, Vorkaufs-, Kaufs- und Mitverkaufsrechte; und
5. die Leistungsbeziehungen zwischen der Gesellschaft und ihren Aktionärinnen.

<sup>3</sup> Seitens der Stadt ist der Stadtrat für den Aktionärsbindungsvertrag zuständig.

## **Art. 6**

<sup>1</sup> Die Rechtsbeziehungen der Gesellschaft zu den Kundinnen und Kunden unterstehen dem Privatrecht.

<sup>2</sup> Die Gesellschaft erbringt ihre Leistungen zu marktüblichen, diskriminierungsfreien und transparenten Bedingungen und Preisen. Dabei verlangt sie für den Energiebezug:

1. einen einmaligen Anschlussbeitrag für den Anschluss der Liegenschaft ans Fernwärmenetz;
2. einen jährlichen, von der abonnierten Energieleistung abhängigen Grundpreis; und
3. einen verbrauchsabhängigen Energiepreis.

## **Art. 7**

<sup>1</sup> Die Stadt gewährt der Gesellschaft im Rahmen des geltenden Rechts die Konzession, den öffentlichen Grund auf der Stadt für die Erstellung und den Betrieb von einem oder mehrerer Energieverbände zu nutzen.

<sup>2</sup> Die Parteien regeln die Einzelheiten in einem Konzessionsvertrag, der für eine erstmalige Dauer von fünfzig Jahren abgeschlossen wird. Der Konzessionsvertrag regelt insbesondere:

1. die Perimeter der Energieverbände
2. die energie- und klimapolitischen Vorgaben an die Gesellschaft zur Erreichung eines möglichst hohen Anteils an Wärme und Kälte aus erneuerbaren Energiequellen;
3. die Sicherstellung der Versorgungssicherheit;
4. die Pflicht, sämtliche innerhalb des konkreten Perimeters des Energieverbands liegenden Liegenschaften zu erschliessen, sofern die zur Verfügung stehende Leistung des Energieverbands für die sichere Versorgung der Kundinnen und Kunden ausreicht und eine wirtschaftliche Versorgungsdichte im konkreten Versorgungsstrang erreicht wird;
5. die Einzelheiten der Erschliessung und der Beanspruchung des öffentlichen Grundes und Bodens durch die Gesellschaft; und
6. die Konzessionsdauer, der mögliche Entzug der Konzession und die Folgen bei deren Beendigung.

<sup>3</sup> Seitens der Stadt ist der Stadtrat für den Konzessionsvertrag zuständig.



### **Art. 8**

<sup>1</sup> Die Stadt nimmt ihre Aufsicht über die Geschäftstätigkeit der Gesellschaft im Rahmen ihrer Stellung als Aktionärin wahr. Zuständig ist der Stadtrat.

<sup>2</sup> Der Gemeinderat nimmt den jährlichen Geschäftsbericht der Gesellschaft zur Kenntnis.

<sup>3</sup> Der Stadtrat verabschiedet eine Eigentümerstrategie. Diese umfasst die strategischen Ziele der Stadt, insbesondere in Bezug auf die erneuerbaren Energiequellen. Ferner umfasst sie Vorgaben zur Vertretung in den Organen, zur Berichterstattung und zur Risikobeurteilung.

### **Art. 9**

<sup>1</sup> Für Verbindlichkeiten der Gesellschaft haftet ausschliesslich das Gesellschaftsvermögen.

<sup>2</sup> Die Gesellschaft sorgt für eine angemessene Versicherung ihrer Risiken.

### **Art. 10**

<sup>1</sup> Diese Verordnung untersteht der obligatorischen Urnenabstimmung.

<sup>2</sup> Der Stadtrat wird mit dem Vollzug beauftragt. Er bestimmt den Zeitpunkt des Inkrafttretens dieser Verordnung sowie den Zeitpunkt der Gründung der Gesellschaft.

<sup>3</sup> Vorbehalten bleibt die Genehmigung des Regierungsrats des Kantons Zürich.

Der vorstehende Ausgliederungserlass wurde an der Urnenabstimmung vom xx.xx.xxxx angenommen.

Vom Regierungsrat des Kantons Zürich am xx.xx.xxxx genehmigt und vom Stadtrat der Stadt Wädenswil auf den xx.xx.xxxx in Kraft gesetzt.

## **2 Vorlage «Ausgliederung des Alterszentrums Frohmatt in eine eigenständige Aktiengesellschaft mit gemeinnützigem Zweck im Eigentum der Stadt Wädenswil»**

---

### **Antrag**

---

#### **Gemeindeabstimmung vom 9. Februar 2025**

Sehr geehrte Stimmbürgerin, sehr geehrter Stimmbürger

Gestützt auf § 69 Abs. 1 Gemeindegesetz (GG) sowie Art. 11 Ziff. 2 Gemeindeordnung der Stadt Wädenswil in Verbindung mit § 157 Abs. 1 Gesetz über die politischen Rechte (GPR) unterbreiten wir Ihnen folgende Vorlage zur Abstimmung:

**«Ausgliederung des Alterszentrums Frohmatt in eine eigenständige Aktiengesellschaft mit gemeinnützigem Zweck im Eigentum der Stadt Wädenswil»**

Mit der Zustimmung dieser Vorlage wird dem folgenden Antrag zugestimmt:

Die Verordnung über die Alterszentrum Frohmatt AG (Ausgliederungserlass) wird genehmigt.

#### **Die Abstimmungsfrage auf dem Stimmzettel lautet:**

Wollen Sie folgende Vorlage annehmen?

**«Ausgliederung des Alterszentrums Frohmatt in eine eigenständige Aktiengesellschaft mit gemeinnützigem Zweck im Eigentum der Stadt Wädenswil»**

Wir laden Sie ein, die Vorlage zu prüfen und bis zum Abstimmungssonntag, am 9. Februar 2025, Ihre Stimme über die Annahme oder Ablehnung der Vorlage auf dem Stimmzettel mit «Ja» oder «Nein» abzugeben.

Stadtrat Wädenswil

Philipp Kutter, Stadtpräsident

Esther Ramirez, Stadtschreiberin

Wädenswil, 18. November 2024

## Das Wichtigste in Kürze

---

Die Gemeinden sind für die Pflegeversorgung ihrer Einwohnerinnen und Einwohner verantwortlich. Dies schreibt das kantonale Pflegegesetz in Artikel 5 vor. Sie können eigene Einrichtungen betreiben oder Dritte damit beauftragen.

Die Stadt Wädenswil nimmt diesen Versorgungsauftrag mit dem eigenen Betrieb des Alterszentrums Frohmatt wahr. An den zwei Standorten Wädenswil und Schönenberg werden derzeit 156 Pflegeplätze und 5 betreute Wohnungen angeboten.

Die Alterszentren sehen sich mit Herausforderungen wie steigenden Kosten, mehr gesetzlichen Vorschriften und dem Fachkräftemangel konfrontiert. Gleichzeitig muss ein Alterszentrum einen qualitativ hochstehenden wie auch wirtschaftlichen Betrieb sicherstellen und eine attraktive Arbeitgeberin sein.

Heute ist das Alterszentrum Frohmatt ein Teil der Stadtverwaltung. Darum sind die Arbeits- und Entscheidungswege für das Alterszentrum Frohmatt deutlich länger und aufwändiger als für eigenständige Institutionen. Rasch auf Veränderungen im Gesundheitswesen zu reagieren, ist schwierig. Der Betrieb ist zu wenig flexibel. Zudem ist ein Altersheim ein 24-Stunden-Betrieb mit viel spezialisiertem Know-how. Eine solche Organisation benötigt eine starke fachliche Führung und Aufsicht.

Das Alterszentrum Frohmatt soll Menschen im Alter auch in Zukunft gut versorgen. Deshalb will der Stadtrat die Frohmatt aus der Verwaltung herauslösen und in eine neue Organisations- und Rechtsform überführen. Als Rechtsform schlägt der Stadtrat eine Aktiengesellschaft mit öffentlichem Zweck vor. Diese Gesellschaftsform hat sich bereits in verschiedenen Gemeinden im Kanton und Bezirk bewährt.

Die neue Organisation wird «Alterszentrum Frohmatt AG» heissen. Sie ist betrieblich eigenständig, gehört aber weiterhin zu 100 Prozent der Stadt Wädenswil. Die Stadt schliesst mit der Gesellschaft eine Leistungsvereinbarung ab. Damit ist sichergestellt, dass der Bevölkerung weiterhin die gewünschten und notwendigen Angebote in der Pflege im Alter zur Verfügung stehen. Die Alterszentrum Frohmatt AG erfüllt im Rahmen ihrer Gemeinnützigkeit öffentliche Aufgaben. Allfällige Überschüsse fliessen zurück in den Betrieb und das Angebot, oder es werden Darlehen getilgt. Davon profitieren Bewohnende und Mitarbeitende.

Sämtliche Mitarbeitende erhalten von der Alterszentrum Frohmatt AG einen neuen Arbeitsvertrag zu gleichwertigen Konditionen. Alle Verträge mit den Bewohnenden werden übernommen. Die Pensions- und Betreuungstaxen bleiben mit der Verselbständigung unverändert.

Die Gebäude und die betriebsnotwendigen Sachmittel werden von der Alterszentrum Frohmatt AG von der Stadt Wädenswil gegen Darlehen erworben. Die Grundstücke an den Standorten in Wädenswil und in Schönenberg gehen im Baurecht an die Alterszentrum Frohmatt AG. Zudem beteiligt sich die Stadt Wädenswil mit Darlehen an den anstehenden Bauprojekten der Alterszentrum Frohmatt AG.

Die Verselbständigung tritt rückwirkend per 1. Januar 2025 in Kraft. Der Wert der von der Gesellschaft erworbenen Gebäude und Sachmittel bestimmt sich aufgrund der Jahresrechnung 2024 der Stadt Wädenswil.



Auf der Website der Stadt Wädenswil finden Sie ergänzende Informationen und Dokumente zur Vorlage.  
<https://www.waedenswil.ch/verselbstaendigungfrohmann>

Der Gemeinderat sowie der Stadtrat empfehlen der Vorlage zuzustimmen.

## Bericht

---

### 1. Das Alterszentrum Frohmann

Das Alterszentrum Frohmann ist seit über 100 Jahren eine wichtige Institution der Stadt Wädenswil. Im Jahr 1911 wurde die Institution als städtisches Bürgerheim erbaut. In den 60er- und 80er-Jahren wurde das Bürgerheim ausgebaut und zum Krankenhaus erweitert. Die Betriebskonzepte wurden den Bedürfnissen der Bevölkerung entsprechend stetig weiterentwickelt. So entstand 1997 die erste Wohngruppe und im Jahr 2000 eröffnete die Demenzstation. 2011 begann der Neubau von Haus 3. Seit 2012 tragen die Gebäude die Namen Haus Tal, Haus Berg und Haus See. Per 1. Januar 2019 fusionierte die politische Gemeinde Wädenswil mit der politischen Gemeinde Schönenberg und übernahm das Altersheim Stollenweid. Seither besteht das Alterszentrum Frohmann aus den vier Häusern Berg, Tal, See und Stollenweid.

Das Alterszentrum Frohmann bietet heute Menschen ab Pensionsalter verschiedene Wohn- und Betreuungsformen an. Vier Wohngruppen am Standort Wädenswil sind auf die speziellen Bedürfnisse von an Demenz erkrankten Menschen ausgerichtet. Die Sinnesgärten und Aussenanlagen bieten nicht nur den Bewohnenden Anregung und Raum für Erholung. Sie sind auch für die Mitarbeitenden, Angehörigen und Gäste ein beliebter Aufenthaltsort.

### 2. Die Situation heute

Das Alterszentrum Frohmann ist heute Teil der Stadtverwaltung. In einzelnen Bereichen ist die Institution von der Stadt unabhängig organisiert. So wird die Buchhaltung nach dem Kontenplan des Fachverbands für Institutionen des Alters- und Behindertenbereichs geführt. Die städtische Buchhaltung weicht deutlich von diesem System ab.

Der Stadtrat wählt die Vorsitzende bzw. den Vorsitzenden der Geschäftsleitung sowie die Bereichsleitung Pflege und Betreuung. Die übrigen Mitarbeitenden werden durch

das Alterszentrum Frohmatt nach den allgemeinen städtischen Vorgaben selbständig angestellt (Art. 10 Vollziehungsbestimmungen zum Personal- und Besoldungsstatut). Dafür verfügt das Alterszentrum Frohmatt über einen eigenen Personaldienst.

#### Alterszentrum hat andere Anforderungen

Bereiche wie die Informatik und die Immobilien sind in der städtischen Verwaltung angesiedelt. Jedoch werden der Betriebsunterhalt sowie der technische Pikettdienst 24/7 von einem Frohmatt-Team gewährleistet. Im Vergleich zur Verwaltung ist die Frohmatt ein 24-Stunden-Betrieb mit anderen Anforderungen. Will die Frohmatt ihren Betrieb weiterentwickeln, müssen Veränderungen sowohl in operativer wie in strategischer Hinsicht mit der Stadtverwaltung und der Politik abgestimmt werden. Das macht die Entscheidungswege länger und anspruchsvoller. Zudem benötigt das Alterszentrum sehr viel spezialisiertes Know-how. Die Mitarbeitenden der Verwaltung sind nur bedingt mit den Anforderungen des Alterszentrums Frohmatt vertraut. Somit belastet die Führung eines solch grossen Betriebs auch die Verwaltung. Ein Alterszentrum zu führen, gehört nicht zum Kerngeschäft einer Verwaltung.

Das Alterszentrum Frohmatt beschäftigt rund 240 Mitarbeitende. Fachkräfte in der Pflege und in der Hotellerie zu finden, ist eine Herausforderung. Damit die Frohmatt mit anderen Arbeitgebenden im Gesundheitswesen mithalten kann, muss sie auch in Zukunft gute Anstellungsbedingungen bieten.

Die fachliche Aufsicht über den grossen Betrieb ist heute nicht optimal geregelt. Das hat vor allem mit dem spezifischen Fachwissen zu tun, das eine Aufsicht der Frohmatt verlangt.

#### Gebäude sind sanierungsbedürftig

Die Infrastruktur der Häuser Berg und Stollenweid ist gesamthaft veraltet. Umfassende Sanierungsmassnahmen sind dringend notwendig. So sind die Gebäude zum Beispiel nicht barrierefrei. Dies schränkt die Bewohnenden in ihrem Alltag ein. Für die Mitarbeitenden ist die Arbeit in nicht zeitgemässen Räumlichkeiten aufwändiger und unattraktiv. Die Gebäude müssen erneuert werden, unabhängig davon, ob das Alterszentrum Frohmatt verselbständigt wird oder Teil der Stadtverwaltung bleibt.

### **3. Die neue Gesellschaft**

Um die bestehenden Herausforderungen anzugehen, soll das Alterszentrum eigenständig werden. Vorgesehen ist, das Alterszentrum Frohmatt aus der städtischen Verwaltung herauszulösen und künftig als Aktiengesellschaft mit gemeinnützigem Zweck zu betreiben. Die neue Gesellschaft bleibt vollständig im Eigentum der Stadt Wädenswil.

Die neue Gesellschaft soll «Alterszentrum Frohmatt AG» heissen. Rückwirkend zum Stichtag 1. Januar 2025 gehen alle betriebsnotwendigen Aktiven und Passiven auf die

neue Gesellschaft über, ebenso die Verträge der Bewohnenden. Sämtliche Mitarbeitende erhalten von der Alterszentrum Frohmatt AG neue Arbeitsverträge zu vergleichbaren Bedingungen.

#### Eigenständiger Betrieb und stärkere fachliche Aufsicht

Eine eigenständige Gesellschaft ist in den Arbeits- und Entscheidungswegen flexibler und schneller. Der Verwaltungsrat wird mit Fachleuten besetzt. Der Stadtrat steuert und kontrolliert die neue Organisation über eine Eigentümerstrategie, in der Rolle der Stadt als Aktionärin der Gesellschaft und über eine Leistungsvereinbarung. Damit sind die Rollen zwischen der Stadt und der neuen Gesellschaft klar geregelt. Auch die fachliche Aufsicht über das Alterszentrum wird professioneller.

#### Vorteile für die Rechtsform Aktiengesellschaft

Der Stadtrat hat verschiedene Organisations- bzw. Rechtsformen geprüft. Die Aktiengesellschaft mit öffentlichem Zweck erfüllt die Anforderungen am besten. Neben der Aktiengesellschaft wurden vor allem die Stiftung und die öffentlich-rechtliche Anstalt geprüft.

In seinem Grundsatzentscheid hat sich der Stadtrat u.a. auf die Grundlage einer externen Analyse gestützt: 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 Stadt Wädenswil als Eigentümerin auch weiterhin die grundlegenden Entscheide, indem sie zum Beispiel den Verwaltungsrat bestimmt. Ein Mitglied des Stadtrats nimmt selber Einsitz in den Verwaltungsrat. Mit einer Leistungsvereinbarung behalten Stadtrat und Gemeinderat angemessene Mitbestimmungsmöglichkeiten und auch ein Kontrollinstrument.

Der öffentliche Zweck der Alterszentrum Frohmatt AG ist in den Statuten festgehalten. Dadurch kann die Alterszentrum Frohmatt AG 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 oder sie werden zur Tilgung von Darlehen verwendet. Es dürfen keine Dividenden ausgeschüttet werden.

#### Stadt bleibt alleinige Eigentümerin

Die Alterszentrum Frohmatt AG ist und bleibt zu 100 Prozent im Eigentum der Stadt. Ein allfälliger Verkauf von Anteilen an der Gesellschaft bräuchte zwingend die Zustimmung des Parlaments (mit fakultativem Referendum). Die Veräusserung der Aktienmehrheit benötigt eine Revision des Ausgliederungserlasses. Darüber würde die Stimmbevölkerung an der Urne entscheiden.

### Verbesserte Aufgabenteilung, Führung und Kontrolle

Die Stadt Wädenswil legt die Rahmenbedingungen der neuen Gesellschaft fest, regelt das Angebot mit einer Leistungsvereinbarung und steuert die Organisation in der Rolle einer aktiven Aktionärin.

Einen Pflegebetrieb dieser Grösse strategisch zu führen, bedingt spezifisches Fachwissen. Darum wird die Stadt in ihrer Rolle als Aktionärin den Verwaltungsrat mit den nötigen Fachleuten besetzen. Der Verwaltungsrat hat die strategische Geschäftsverantwortung und setzt wiederum eine Geschäftsleitung zur operativen Führung des Betriebs ein.

Der Verwaltungsrat wird sich an die Eigentümerstrategie und die Leistungsvereinbarung zwischen der Stadt Wädenswil und der Alterszentrum Frohmatt AG halten. Darin steht, welche Leistungen die neue Gesellschaft zu erbringen hat. Mit dieser Regelung bleibt die übergeordnete Kontrolle bei der Stadt. Gleichzeitig wird das Alterszentrum fachlich besser aufgestellt.

Gewählt wird der Verwaltungsrat von der Generalversammlung, die Vertretung des Stadtrats wird gemäss Statuten direkt delegiert. An der Generalversammlung nimmt ein Mitglied des Stadtrats die Aktionärsrechte gemäss Beteiligungsreglement wahr.

Gemäss dem Bericht zur Administrativuntersuchung von Prof. Dr. Tomas Poledna vom August 2023 sind die Kontrollstrukturen im Alterszentrum Frohmatt zu verbessern. Ein fachlich zusammengesetzter Verwaltungsrat wird dazu beitragen, dieses Ziel zu erreichen. Ausserdem wird für die neue Gesellschaft eine Revisionsstelle eingesetzt, die auf Alterszentren spezialisiert ist.

### Klar begrenzte Entschädigungen und verbesserte Kontrolle

Die Grundzüge der Entschädigung des Verwaltungsrats werden durch die Generalversammlung bestimmt und in einem Entschädigungsreglement festgehalten. Die Entschädigung des Verwaltungsrates ist klar begrenzt, weil die neue Gesellschaft steuerbefreit ist und einen öffentlichen Zweck verfolgt. Die Bezüge des Verwaltungsrats werden gegenüber der Generalversammlung offengelegt.

### Keine Änderungen für Bewohnende

Für die Bewohnerinnen und Bewohner ist Kontinuität garantiert. Alle Verträge der Bewohnenden werden von der Alterszentrum Frohmatt AG übernommen. Es wird keine durch die Verselbständigung bedingten Anpassungen bei den Pensions- und Betreuungstaxen geben. Die neue Gesellschaft hat die Möglichkeit, die Pensionspreise für Bewohnende mit Wohnsitz in der Stadt Wädenswil niedriger anzusetzen als für alle anderen.

### Gleichwertige Anstellungsbedingungen für Mitarbeitende

Für die Mitarbeitenden bedeutet die Verselbständigung, dass sie nicht mehr dem öffentlich-rechtlichen Personalrecht unterstehen. Allen Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern werden von der Alterszentrum Frohmatt AG neue privatrechtliche Arbeitsverträge zu gleichwertigen Bedingungen in Bezug auf die Summe von Funktionsstufe, Dienstjahre, Ferien und Freizeit, Lohn, Altersvorsorge und Versicherungsleistungen angeboten. Die Gleichwertigkeit des künftigen Personalreglements wurde in einer Arbeitsgruppe von Mitarbeitenden der Frohmatt und Vertreterinnen und Vertretern der Stadt definiert.

Es gilt eine einjährige Besitzstandswahrung. In dieser Zeit werden vom neuen Verwaltungsrat keine Anpassungen am Personalreglement und an den Arbeitsverträgen vorgenommen.

### Die Leistungsvereinbarung als Kernstück der Zusammenarbeit

Nebst den Verpflichtungen aus dem Pflegegesetz orientiert sich die Stadt Wädenswil gemäss Eigentümerstrategie am Konzept der integrierten Versorgung. Mit einer Leistungsvereinbarung wird die Alterszentrum Frohmatt AG verpflichtet, den gesetzlichen Versorgungsauftrag der Stadt Wädenswil umzusetzen. Namentlich gehören folgende Angebote zum Pflichtangebot:

- Stationäre Pflege und Betreuung für Pflegebedürftige (Grundversorgung)
- Stationäre Pflege und Betreuung für Menschen mit leichter bis mittlerer kognitiver Einschränkung (erweiterte Grundversorgung)
- Akut- und Übergangspflege

Darüber hinaus steht es der Alterszentrum Frohmatt AG frei, weitere Angebote zu entwickeln. Zusätzliche Angebote müssen im Zusammenhang mit der Kernleistung Pflege und/oder Betreuung stehen und zur integrierten Versorgung in der Stadt Wädenswil beitragen. Ausgeschlossen sind hochpreisige Angebote im residenziellen Bereich.

Die Leistungsvereinbarung regelt weiter, dass für die Einwohnerinnen und Einwohner aus Wädenswil ausreichend Pflegeplätze zu Ergänzungsleistungs-Tarifen zur Verfügung stehen; sie sollen zudem weiterhin Vorrang bei der Belegung haben.

Ebenfalls werden in der Leistungsvereinbarung die wichtigsten Grundzüge der Qualitätssicherung festgelegt sowie der Austausch und die Berichterstattung mit der Stadt.

Mindestens einmal pro Legislatur wird die Leistungsvereinbarung durch das zuständige Ressort des Stadtrats geprüft. Der Gemeinderat genehmigt die überprüfte Leistungsvereinbarung. Eine allfällige Nichtgenehmigung hätte zwar keine verbindliche Rechtsfolge, wäre aber im Sinne einer politischen Sanktion als Ablehnung oder Missfallenskundgebung zu interpretieren.



## Übergang rückwirkend per Anfang 2025

Im Falle der Zustimmung durch die Stimmberechtigten am 9. Februar und nach Eintritt der Rechtskraft wird im Frühjahr 2025 die neue Gesellschaft «Alterszentrum Frohmatt AG» gegründet. Diese übernimmt zum Zeitpunkt des Vollzugs nahtlos die Tätigkeiten, die Mitarbeitenden und die Bewohnenden des heutigen Alterszentrum Frohmatt. Massgebend für den Übergang von Nutzen und Gefahr und für die Bestimmung des Übernahmewertes ist der Jahresabschluss der Stadt Wädenswil per 31. Dezember 2024. Aus diesem Grund handelt es sich um einen rückwirkenden Übergang.

### **4. Investitionen in die Gebäude und den Betrieb**

Die anstehenden Sanierungen an den Gebäuden des Alterszentrums Frohmatt sind unabhängig vom Ausgang der Abstimmung notwendig. Aktuell sind folgende Projekte vorgesehen:

Das Haus Berg am Standort Wädenswil soll im Zeitraum von 2027 bis 2029 von einem Ersatzbau abgelöst werden. Dieser schafft Raum für fünf Pflegewohngruppen à 14 Zimmer mit insgesamt 70 Pflegeplätzen. Dazu kommen 14 Plätze für intermediäre Angebote (Entlastungsplätze, Tages- und Nachtstrukturen). Das Investitionsvolumen beträgt rund CHF 35 Mio.

Am Standort Schönenberg, wo für die Zukunft ein Angebot für das Alterswohnen anzustreben ist, sind zum heutigen Zeitpunkt bauliche Massnahmen im Umfang von bis zu CHF 15 Mio. vorgesehen.

Die Anzahl bereitzustellender Pflegeplätze hängt unter anderem von der kantonalen Pflegeheimplanung und der Auswirkung daraus auf die Versorgungsregion, zu der die Stadt Wädenswil gehört, ab.

Es stehen weitere betriebliche Investitionen im Bereich aufgestauter Unterhalt, Mobilien, Informatik und Technologie sowie Folgekosten der Verselbständigung an. Insgesamt betragen die Investitionsvorhaben - inkl. den baulichen Vorhaben – ab 2025 bis 2031 rund CHF 56.4 Mio.

### **5. Finanzierung und Kosten**

Damit die neue Gesellschaft eigenständig betrieben werden kann, wurde ein Finanzierungskonzept erarbeitet. Es beschreibt, mit welchen Mitteln die Alterszentrum Frohmatt AG ausgestattet wird.

Die Stadt Wädenswil stattet die neue Gesellschaft mit CHF 10.5 Mio. Franken aus. Im Gegenzug erhält die Stadt Aktien im entsprechenden Gegenwert. Diesen einmaligen Finanzausschuss finanziert die Stadt über das Steuervermögen. Damit schafft die Stadt Wädenswil eine gesunde finanzielle Grundlage für die neue Gesellschaft.

Die Stadt Wädenswil verkauft die bestehenden Gebäude, das Inventar sowie die weiteren Aktiven und Passiven zum Buchwert am 31. Dezember 2024. Dafür gewährt die

Stadt Wädenswil der Alterszentrum Frohmatt AG ein Darlehen. Die entsprechenden Werte sind der nachfolgenden Tabelle zu entnehmen.

Da die Alterszentrum Frohmatt AG bei der Betriebsübernahme noch keine finanzielle Substanz aufbauen konnte, gewährt die Stadt Wädenswil Darlehen zur Finanzierung von Neu- bzw. Ersatzinvestitionen im Umfang von 30 Prozent der Gesamtprojektkosten bis maximal CHF 16.5 Mio.

Die Konditionen des Darlehens orientieren sich an den Refinanzierungskosten der Stadt Wädenswil. Die Darlehen sind während der Laufzeit von maximal 25 Jahren unkündbar und mit qualifiziertem Rangrücktritt versehen. Im unwahrscheinlichen Falle der Liquidation oder Insolvenz der Alterszentrum Frohmatt AG würden diese Mittel im Rang hinter andere Forderungen – vor allem Bankdarlehen – zurücktreten.

Alle in den Darlehensverträgen festgelegten Zinsen können auf Antrag der Gesellschaft ausgesetzt oder auf das Darlehen aufgerechnet und gestundet werden, wenn die finanzielle Situation dies erfordert. Darüber hinaus gewährt die Stadt Wädenswil der Gesellschaft weitere Ausfallgarantien bis maximal CHF 40 Mio. Sie dienen dazu, am Kapitalmarkt Fremdkapital zu attraktiven Konditionen aufzunehmen.

Die Werthaltigkeit der städtischen Beteiligung wird jährlich überprüft. Falls seitens der Alterszentrum Frohmatt AG negative Jahresergebnisse resultieren und damit deren Eigenkapital unter CHF 10.5 Mio. sinken sollte, hätte dies für die Stadt eine Wertberichtigung zu Lasten der Erfolgsrechnung zur Folge. Spätere Gewinne der Alterszentrum Frohmatt AG würden entsprechend zu einer Wertaufholung bis auf maximal CHF 10.5 Mio. führen.

Die Stadt trägt weiterhin die Restfinanzierungsbeiträge im Bereich der stationären Pflegekosten gemäss § 9 Pflegegesetz. Diese können der Alterszentrum Frohmatt AG auf deren Antrag mit einem Zuschlag zu den kantonalen Normkosten von bis zu 5% vergütet werden. Die Regelung gilt für maximal 10 Jahre. Die maximalen Zusatzkosten liegen bei vergleichbarer Pflegeleistung bei bis zu CHF 5.2 Mio.

### Grundstücke im Baurecht

Die Stadt erteilt der neuen Gesellschaft für die Grundstücke Nr. SO1371 (Stollenweid) und Nr. WE13319 (Standort Wädenswil) ein Baurecht. Somit bleibt die Stadt Eigentümerin der Stammgrundstücke. Die neue Gesellschaft kann auf den Grundstücken bauen. Die Stadt Wädenswil erhält für das Baurecht einen angemessenen Zins.

Solange das Aktienkapital der Gesellschaft vollständig von der Stadt gehalten wird und die Gesellschaft ihre Tätigkeit hauptsächlich auf Grundlage einer Leistungsvereinbarung mit der Stadt ausübt, wird der laufende Baurechtszins wie folgt reduziert: um 75 % des Baurechtszinses für die ersten zehn Jahre des Baurechtsvertrags; um 50 % des Baurechtszinses für die nachfolgende Dauer des Baurechtsvertrags. Der damit verbundene Einnahmeverzicht für die Stadt Wädenswil beläuft sich bis ins Jahr 2035 auf insgesamt CHF 2.8 Mio.

## Eigenkapital und Plan-Bilanz

Das Eigenkapital beträgt bei der Gründung CHF 10.5 Mio. Davon werden CHF 3.5 Mio. in die gesetzlichen Reserven eingelegt. Somit hat die Alterszentrum Frohmatt AG angemessenen finanziellen Spielraum und die gesetzliche Kapitalreserve muss nicht mehr geäufnet werden.

Aus dem Finanzierungskonzept ergibt sich die folgende Plan-Bilanz für die Alterszentrum Frohmatt AG zum Übergang per 1. Januar 2025.

### Planbilanz per 1.1.2025 (Eröffnungsbilanz)\*

<b>Aktiven</b>	
Flüssige Mittel	10'500'000
Forderungen / Debitoren	3'206'757
Depotgelder Bewohnende	1'096'213
Forderung geg. Gemeinde (Personalfonds)*	117'824
Übrige Forderungen	30'484
Vorräte	171'076
Aktive Rechnungsabgrenzung	374'933
Total Umlaufvermögen	15'497'287
Immobilien	9'078'355
Mobile Anlagegüter	313'750
Immaterielle Anlagegüter	107'911
Total Anlagevermögen	9'500'016
<b>Total Aktiven</b>	<b>24'997'303</b>

<b>Passiven</b>	
Verbindlichkeiten Lieferungen/Leistungen	446'351
Übrige kurzfristige Verbindlichkeiten	90'633
Verpflichtungen gegenüber Bewohnende	902'175
Passive Rechnungsabgrenzung	1'934'959
Total kurzfristiges Fremdkapital	3'374'118
Darlehen Gemeinde für bauliche Massnahmen	
Darlehen Gemeinde für Anlage- und Umlaufvermögen	11'005'361
Bewohner- und Personalfonds (zweckgebunden)	117'824
Total langfristiges Fremdkapital	11'123'185
Aktienkapital	7'000'000
Gesetzliche Kapitalreserve	3'500'000
Freie Reserven	0
Total Eigenkapital	10'500'000
<b>Total Passiven</b>	<b>24'997'303</b>

\*Werte per 31. Dezember 2023 plus/minus Veränderungen im Jahr 2024

## Projektkosten

Die Gründungskosten werden derzeit auf rund CHF 0.36 Mio. veranschlagt. Darin enthalten sind die externen Projektkosten von CHF 0.18 Mio., Kosten für die Gesellschaftsgründung, die Rekrutierung des Verwaltungsrats und die Begleitung der Umsetzung nach erfolgter Abstimmung. Die Projektkosten werden durch die Stadt Wädenswil im Rahmen der Finanzkompetenzen getragen und der Rechnung Frohmatt 2024 (vor Übertrag an die Alterszentrum Frohmatt AG) belastet.

## **6. Risiken für die Stadt Wädenswil**

Die finanziellen Risiken bleiben bei der Stadt Wädenswil als Eigentümerin. Bei anhaltend negativen Ergebnissen und Überschuldung der Alterszentrum Frohmatt AG könnten die geschuldeten Zinsen nicht beglichen werden, die Darlehen würden nicht zurückbezahlt, die Aktien würden an Wert verlieren und die Stadt müsste sich finanziell an den Bauvorhaben beteiligen. Die Stadt Wädenswil begegnet diesen Risiken mit einem aktiven Beteiligungsmanagement und Investitionscontrolling.

Bei einer allfälligen späteren Liquidation der Alterszentrum Frohmatt AG würden die Vermögenswerte an die Stadt Wädenswil zurückfallen.

Trotz aller Vorgaben und Einflussmöglichkeiten seitens Stadt ist die direkte Einflussnahme schwächer 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 Eigentümerstrategie, der Leistungsvereinbarung und der Statuten.

Die Stadt Wädenswil hat in diesen Fällen jederzeit die Möglichkeit, den Verwaltungsrat neu zu besetzen.

## **7. Konsequenzen einer Ablehnung**

Das Alterszentrum Frohmatt wird weiterhin als städtischer Betrieb geführt. Die Entscheidungswege bleiben länger und der Betrieb wäre aufwändiger. Auf Veränderungen im Gesundheitswesen könnte das Alterszentrum nur langsam reagieren. Damit hätte die Frohmatt einen bedeutenden Nachteil gegenüber anderen Alterszentren. Auch die Gewinnung von neuen Mitarbeitenden könnte schwieriger werden. Die dringend benötigte betriebliche Flexibilität müsste durch Verbesserung der städtischen Abläufe erreicht werden. Weiter müsste in gewissen Abteilungen der Stadt auch ein 24/7-Pikettdienst wie z.B. in der IT-Abteilung gewährleistet werden.

Ausserdem müsste eine Aufsicht gebildet werden, welche die Organisation steuert und führt. Die Mitglieder dieses Gremiums benötigen analog zu einem Verwaltungsrat Fachwissen im Gesundheits-, Pflege- und Rechnungswesen.

Die Gebäude der Frohmatt müssten auch bei einer Ablehnung der Vorlage erneuert werden. Bei Investitionsentscheiden steht das Alterszentrum Frohmatt aber in

Konkurrenz zu anderen öffentlichen Aufgaben (zum Beispiel Schulhäuser, Kläranlage). Dies könnte die Umsetzung der Bauvorhaben verzögern. Schliesslich würden die Investitionen den Steuerhaushalt der Stadt belasten und personelle Kapazitäten binden.

## **8. Haltung von Gemeinderat und Stadtrat**

Der Stadtrat und die Mehrheit des Gemeinderats sind der Überzeugung, dass die Vorteile, welche mit der Annahme der Vorlage einhergehen, die Nachteile und Risiken übersteigen. Die Rechtsform der Aktiengesellschaft mit öffentlichem Zweck entspricht den Anforderungen an die Entwicklungsfähigkeit des Alterszentrums Frohmatt. Die Aktiengesellschaft mit öffentlichem Zweck ist das passende Konstrukt für ein zukunftsgerichtetes Alterszentrum.

### Minderheitsmeinung des Gemeinderats

Eine Minderheit der Sachkommission wie auch im Gemeinderat lehnt eine Ausgliederung des Alterszentrum Frohmatt entschieden ab. Die Führung des Alterszentrums Frohmatt soll in der Kompetenz der Stadt belassen werden. Dies aus folgenden Überlegungen:

- Die Mitwirkung und der Einfluss der Legislative zur Führung der Frohmatt wird zum grossen Teil mit der vorgesehenen Ausgliederung aus der Hand gegeben. Weder der Gemeinderat noch die Stimmberechtigten werden künftig über Vorlagen wie z.B. Investitionen für grosse Bauvorhaben, Rechnung oder Budget zur Frohmatt bestimmen können.
- Unterstützung für den Stadtrat mit Know-how im Alters- und Pflegebereich für eine verbesserte Führung, wäre durch eine eigenständige Kommission mit politischer Zusammenstellung möglich, so wie dies bereits bei der Schulpflege der Fall ist. Diese Massnahme wäre viel einfacher und günstiger.
- Die Ausgliederung ist für die Stadt wie auch für die Steuerzahlenden mit hohen finanziellen Risiken verbunden und bringt der Stadt selbst und der Bevölkerung keine Vorteile.
- Den Risiken eines erneuten Betrugsvorfalls kann mit den Massnahmen aus dem Untersuchungsbericht begegnet werden. Eine Ausgliederung lässt sich damit nicht rechtfertigen.
- Die Beibehaltung der Frohmatt in der Kompetenz der Stadt kann als Chance und somit als Herausforderung für die Stadt wahrgenommen werden, um Prozesse und Zuständigkeiten zu optimieren und so Lösungen für alle Dienststellen und Abteilungen zu schaffen.
- Die Ausgliederung wird neue, externe Schnittstellen zu den Abteilungen in der Stadtverwaltung mit sich bringen. Spezialisierte Leistungen der Stadt wie z.B.

das öffentliche Beschaffungswesen oder IT-Dienstleistungen, welche bisher als selbstverständlich durch die Stadt erbracht worden sind, müssten künftig teuer eingekauft werden.

## **9. Empfehlungen an die Stimmberechtigten**

Der Stadtrat stimmt der Vorlage «Ausgliederung des Alterszentrums Frohmatt in eine eigenständige Aktiengesellschaft mit gemeinnützigem Zweck im Eigentum der Stadt Wädenswil» zu.

Der Gemeinderat stimmte der Vorlage an der Gemeinderatssitzung vom 4. November 2024 mit 28:4 Stimmen bei zwei Enthaltungen zu.

Der Stadtrat und der Gemeinderat empfehlen Ihnen aus den folgenden Gründen ein Ja zur Vorlage:

- Die Aktiengesellschaft mit öffentlichem Zweck ist die passende Trägerschaft für ein zukunftsorientiertes Alterszentrum. Diese Gesellschaftsform hat sich bereits in verschiedenen Gemeinden im Kanton und Bezirk bewährt.
- Dank der Führung und Kontrolle der neuen Gesellschaft durch eine vom Stadtrat in seiner Rolle als Aktionärsvertreter gewählten, fachlich besetzten Verwaltungsrat wird die heutige Situation nachhaltig verbessert.
- Das Alterszentrum Frohmatt steht im Wettbewerb zu anderen Anbietern – sowohl beim Angebot für die Bewohnenden wie auch bei den Fachkräften. Die neue Gesellschafts- und Organisationsform schafft dafür die notwendigen Voraussetzungen.
- Mit der Eigentümerstrategie, der Leitungsvereinbarung und der Vertretung im Verwaltungsrat hat die Stadt als Aktionärin angemessene Einflussmöglichkeiten auf die Aufgabenerfüllung der Gesellschaft.

## **10. Verordnung über die Alterszentrum Frohmatt AG (Ausgliederungserlass)**

### **Art. 1 Rechtsform und Gesellschaftszweck**

<sup>1</sup> Das stadteigene Alterszentrum Frohmatt wird von der Stadt Wädenswil («Stadt») in eine Aktiengesellschaft (im folgenden «Gesellschaft») ausgegliedert. Der Betriebsübergang erfolgt auf den 1. Januar 2025. Zum Alterszentrum Frohmatt gehören derzeit folgende Standorte:

- Alterszentrum Frohmatt Wädenswil
- Alterszentrum Frohmatt Stollenweid

<sup>2</sup> Die Stadt überträgt der Gesellschaft per 1. Januar 2025 Aufgaben gemäss § 5 Abs. 1 Pflegegesetz für bedarfs- und fachgerechte stationäre Pflege- und Betreuungsleistungen für Bewohnende von Wohnangeboten der Gesellschaft. Die Aufgabenerfüllung wird in einer Leistungsvereinbarung, die der Stadtrat mit der Gesellschaft abschliesst, konkretisiert.

<sup>3</sup> Die Gesellschaft kann im Rahmen ihres Zwecks weitere Dienstleistungen 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 pflegebedürftiger Menschen und ihrer Angehörigen erbringen.

<sup>4</sup> Die Gesellschaft verfolgt einen öffentlichen Zweck.

### **Art. 2 Aktienkapital, Finanzierung, Staatsbeiträge**

<sup>1</sup> Die Stadt wird die Gesellschaft mittels Bareinlage gründen. Das Eigenkapital der Gesellschaft beträgt bei der Gründung CHF 10'500'000.– (hiervon CHF 7'000'000.– Aktienkapital und CHF 3'500'000.– gesetzliche Kapitalreserven).

<sup>2</sup> Der Stadtrat der Stadt wird ermächtigt, der Gesellschaft ein nachrangiges Darlehen (mit Rangrücktritt) bis zum Betrag von CHF 16'500'000.– zu gewähren. Die Verzinsung des Darlehens erfolgt zu den jeweiligen Refinanzierungskonditionen, welche die Stadt bei Dritten erhält. Die Darlehensgewährung wird mit separaten Darlehensverträgen geregelt. Der Stadtrat wird ermächtigt, den entsprechenden Darlehensvertrag abzuschliessen.

<sup>3</sup> Der Stadtrat der Stadt wird ermächtigt, im Hinblick auf die Realisierung des weiteren Ausbaus und der Sanierung der Infrastruktur der Gesellschaft zugunsten der Gesellschaft Ausfallgarantien gegenüber finanzierenden Instituten bis zum Betrag von CHF 40'000'000.– abzugeben. Als Ausfallgarantien gelten Garantien der Stadt gegenüber die Gesellschaft finanzierenden Instituten für die Sicherung eines allfälligen nachgewiesenen Verlusts aus deren Darlehen gegenüber der Gesellschaft. Die

Garantiestellung wird mittels separaten Garantieverträgen geregelt. Der Stadtrat wird ermächtigt, die entsprechenden Garantieverträge abzuschliessen.

<sup>4</sup> Die Stadt und die Gesellschaft werden für alle Bauten und Anlagen auf den Grundstücken Kataster-Nr. / Grundstück-ID Egrid WE13319 / CH533677403793 und Kataster-Nr. / Grundstück-ID Egrid SO1371 / CH258107778367 zugunsten der Gesellschaft je selbstständige und dauernde Baurechte im Sinne von Art. 675 und 779ff. ZGB für die Dauer von 66 Jahren errichten. Der Stadtrat wird ermächtigt, die entsprechenden Baurechtsverträge abzuschliessen. Die Stadt wird der Gesellschaft die Bauten und Anlagen käuflich übertragen. Der Kaufpreis entspricht dem Buchwert der Bauten und Anlagen in der Buchhaltung der Stadt per 31. Dezember 2024. Der Kaufpreis wird der Gesellschaft als nachrangiges Darlehen (mit Rangrücktritt) gestundet. Die Verzinsung des Darlehens erfolgt zu den jeweiligen Refinanzierungskonditionen, welche die Stadt bei Dritten erhält. Der Stadtrat wird ermächtigt, den entsprechenden Darlehensvertrag abzuschliessen. Solange (i) das Aktienkapital der Gesellschaft vollständig von der Stadt gehalten wird und (ii) die Gesellschaft ihre Tätigkeit hauptsächlich auf Grundlage einer Leistungsvereinbarung mit der Stadt ausübt, wird der laufende Baurechtszins wie folgt reduziert: um 75 % des Baurechtszinses für die ersten zehn Jahre des Baurechtsvertrags; um 50 % des Baurechtszinses für die nachfolgende Dauer des Baurechtsvertrags.

<sup>5</sup> Die Stadt wird der Gesellschaft das von der Stadt im Alterszentrum Frohmatt betriebene Geschäft mit übrigen Aktiven und Passiven zu Buchwerten gemäss Übernahmebilanz vom 31. Dezember 2024 verkaufen. Der Kaufpreis entspricht dem entsprechenden Aktivenüberschuss zu Buchwerten gemäss Übernahmebilanz vom 31. Dezember 2024. Der Kaufpreis wird der Gesellschaft als nachrangiges Darlehen (mit Rangrücktritt) gestundet. Die Verzinsung des Darlehens erfolgt zu den jeweiligen Refinanzierungskonditionen, welche die Stadt bei Dritten erhält. Der Stadtrat wird ermächtigt, den entsprechenden Darlehensvertrag abzuschliessen.

<sup>6</sup> Die etwaige Rückforderung von kantonalen Staatsbeiträgen, die zur Finanzierung des Alterszentrum Frohmatt ausgerichtet wurden, wird weiterhin von der Stadt abgesichert.

<sup>7</sup> Die Projektkosten für die Phase der Vorbereitung der Betriebsaufnahme in der Höhe von CHF 360'000.– werden von der Stadt getragen.

### **Art. 3 Beteiligung der Stadt**

Die Stadt übernimmt zum Zeitpunkt der Gründung der Gesellschaft 100 % des Aktienkapitals. Eine allfällige Veräusserung einer Mehrheitsbeteiligung an der Gesellschaft durch die Stadt bedarf der Anpassung des vorliegenden Erlasses. Eine allfällige Veräusserung einer Minderheitsbeteiligung an der Gesellschaft bedarf der Zustimmung durch den Gemeinderat. Der Beschluss des Gemeinderats untersteht dem fakultativen Referendum.



#### **Art. 4 Organisation der Gesellschaft**

<sup>1</sup> 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. 6 Ziffer 2 von der Generalversammlung gewählt. Die Geschäftsleitung wird vom Verwaltungsrat bestimmt.

<sup>2</sup> Die Rechnungslegung der Gesellschaft erfolgt nach den einschlägigen für eine Aktiengesellschaft privaten Rechts geltenden Bestimmungen.

#### **Art. 5 Finanzierung**

<sup>1</sup> Die Gesellschaft finanziert sich selbst.

<sup>2</sup> Die Einzelheiten zur Restfinanzierung sind im Pflegegesetz des Kantons Zürich oder in der Leistungsvereinbarung geregelt, die der Stadtrat mit der Gesellschaft abschliesst.

<sup>3</sup> Sollte die pflegerische Leistung der Gesellschaft nicht kostendeckend erbracht werden können, so hat die Stadt (vertreten durch den Stadtrat) die Möglichkeit, die vom Kanton Zürich festgelegten Normtarife während maximal 10 Jahren, um bis zu 5% zu ergänzen.

#### **Art. 6 Aufsicht der Stadt**

<sup>1</sup> Der Stadtrat erstellt eine Eigentümerstrategie für die Gesellschaft. Diese wird mindestens einmal pro Legislatur überprüft und bei Bedarf angepasst.

<sup>2</sup> Die Stadt nimmt ihre Aufsicht über die Gesellschaft namentlich im Rahmen ihrer Stellung als Aktionärin wahr. Zusätzlich ist die Stadt durch ein Mitglied des Stadtrats im Verwaltungsrat vertreten.

<sup>3</sup> Die Gesellschaft erstattet dem Stadtrat im Rahmen der mit der Stadt bestehenden Leistungsvereinbarung mindestens jährlich Bericht über die Umsetzung der betrieblichen, fachlichen und qualitativen Ziele. Details dazu sind in der Leistungsvereinbarung festzulegen.

<sup>4</sup> Die Überprüfung der Leistungsvereinbarung durch die zuständige städtische Stelle findet mindestens einmal pro Legislatur statt. Die überprüfte Leistungsvereinbarung ist vom Gemeinderat zu genehmigen.

<sup>5</sup> Der Stadtrat unterbreitet dem Gemeinderat jährlich den Geschäftsbericht der Gesellschaft zur Kenntnisnahme.

## **Art. 7 Bewohnerinnen und Bewohner des Alterszentrums Frohmatt und Vorrang der Einwohnerinnen und Einwohner der Stadt Wädenswil**

<sup>1</sup> Der Bestand der Bewohnerinnen und Bewohner des Alterszentrums Frohmatt zum Zeitpunkt der Betriebsübernahme wird von der Gesellschaft übernommen.

<sup>2</sup> Einwohnerinnen und Einwohner der Stadt haben für die Leistungen der Gesellschaft grundsätzlich Vorrang vor Einwohnerinnen und Einwohnern anderer Gemeinden.

<sup>3</sup> Die Gesellschaft ist berechtigt, zwischen Einwohnerinnen und Einwohnern der Stadt Wädenswil und auswärtigen Bewohnerinnen und Bewohnern in der Tarifierung zu differenzieren.

## **Art. 8 Personal der Gesellschaft**

<sup>1</sup> Das Rechtsverhältnis der Gesellschaft mit deren Mitarbeitenden ist privatrechtlicher Natur.

<sup>2</sup> Der Bestand der Mitarbeitenden des Alterszentrums Frohmatt zum Zeitpunkt der Betriebsübernahme wird von der Gesellschaft übernommen.

<sup>3</sup> 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.

<sup>4</sup> Es gilt eine Besitzstandswahrung für die Dauer von einem Jahr ab Betriebsübergang.

## **Art. 9 Schlussbestimmungen**

<sup>1</sup> Dieser Erlass untersteht gemäss § 69 des Gemeindegesetzes und Art. 11 Ziff. 2 Gemeindeordnung der obligatorischen Urnenabstimmung.

<sup>2</sup> Der Stadtrat wird mit dem Vollzug beauftragt. Er bestimmt den Zeitpunkt des Inkrafttretens dieser Verordnung sowie den Zeitpunkt der Gründung der Gesellschaft.

<sup>3</sup> Vorbehalten bleibt die Genehmigung des Regierungsrats des Kantons Zürich.



**Stadt Wädenswil**

Florhofstrasse 6

Postfach

8820 Wädenswil

Telefon 044 789 72 11

[info@waedenswil.ch](mailto:info@waedenswil.ch)