

Gemeindeabstimmung vom 10. Februar 2019

BOTSCHAFT

des Stadtrats an die Stimmbürgerinnen und Stimmbürger
betreffend

AKTIENKAPITALERHÖHUNG DER HASLIBRUNNEN AG:

- **ZUSTIMMUNG ZUR AKTIENKAPITALERHÖHUNG**
- **KREDITBEWILLIGUNG FÜR DIE FINANZIERUNG DER AKTIENKAPITALERHÖHUNG**
- **AUSGABENBEWILLIGUNG FÜR NICHT EINBRINGLICHE FINANZIERUNGSKOSTEN DER STADT**

Inhaltsübersicht

Das Wichtigste in Kürze.....	3
1. Ausgangslage	7
2. Herausforderungen der Haslibrunnen AG	8
3. Projekt Neubau des Alterszentrums Haslibrunnen: Umriss und Finanzbedarf.....	9
4. Heutige Eigenkapitalsituation der Haslibrunnen AG	12
5. Kapitalbedarf der Haslibrunnen AG für den Neubau des Alterszentrums.....	13
6. Deckung des Kapitalbedarfs der Haslibrunnen AG für den Neubau des Alterszentrums und Beitrag der Stadt.....	13
7. Technische Umsetzung der Aktienkapitalerhöhung.....	13
8. Finanzierung, Kosten, Folgekosten und Auswirkungen auf den städtischen Finanzhaushalt	14
8.1 Art der Finanzierung.....	14
8.2 Kosten und Folgekosten.....	14
8.3 Auswirkungen auf den städtischen Finanzhaushalt.....	15
9. Konsequenzen bei Ablehnung der Abstimmungsvorlage	16
10. Wie ist die Vorlage politisch zu beurteilen?	16
11. Beratungen im Stadtrat vom 25. Juni 2018 und vom 29. Oktober 2018	17
12. Gemeindebeschluss	18

Sehr geehrte Stimmbürgerinnen
Sehr geehrte Stimmbürger

Sie finden nachfolgend im grau hinterlegten Text das Wichtigste zur Vorlage über die Erhöhung des Aktienkapitals der Haslibrunnen AG, ab Seite 7 sind die Erläuterungen im Detail dargestellt.

Das Wichtigste in Kürze

Ausgangslage

■ Das Alterszentrum Haslibrunnen an der Untersteckholzstrasse 1 wurde per 1. Januar 2016 mit Beschluss der Stimmberechtigten vom 30./31. Januar 2016 aus der Stadtverwaltung ausgegliedert und rechtlich in die Form einer Aktiengesellschaft, die Haslibrunnen AG (HAG), überführt. Trotzdem ist die Langzeitpflege eine öffentliche städtische Aufgabe, die nun durch die HAG erfüllt wird. Zum Zeitpunkt der Ausgliederung verfügte das Alterszentrum über 53 Pflegeheimplätze. Zur Verbesserung des in Bezug auf die Anzahl ungenügenden Angebots an solchen Pflegeheimplätzen in Langenthal wurden im Herbst 2016 im Gebäude der Stiftung für Alterswohnungen an der Haldenstrasse 32 als vorübergehende Lösung weitere 19 Pflegeheimplätze in Betrieb genommen. Einwohnerinnen und Einwohner der Stadt Langenthal haben bei beschränktem Platzangebot Vorrang vor auswärtigen Personen.

Herausforderungen der HAG

- Die HAG steht im **direkten Wettbewerb zu anderen Institutionen der stationären Langzeitversorgung**, obwohl das Alterszentrum im Gegensatz zu privaten Anbietern eine politisch definierte, öffentliche Aufgabe der Stadt erfüllt.
- Die HAG ist gefordert, die **demografische Entwicklung in der Region Langenthal** mit aufzufangen: Gemäss der regionalen Altersplanung besteht in der Planungsregion Oberaargau Ost eine Unterversorgung an Pflegeheimplätzen. Zusätzlich notwendig und kantonally bewilligt sind bis zum Jahr 2020 132 Pflegeheimplätze. Die HAG will und muss für Langenthal und die Region (Subregion Oberaargau Ost) zusätzliche Betten anbieten.

Projekt Neubau des Alterszentrums Haslibrunnen: Umriss und Finanzbedarf

- Deshalb wurde ein Neubauprojekt für das Alterszentrum an der Untersteckholzstrasse 1 erarbeitet. Es liegt heute als Ergebnis vieler Vorarbeiten ein **Vorprojekt für einen Neubau eines Alterszentrums** vor, umfassend ein neues Gebäude mit 152 (heute: 53) stationären Pflegeheimplätzen.

- Das Projekt löst einen **Finanzbedarf in der Grössenordnung von rund Fr. 50 Mio.** aus. Die Mittelbeschaffung ist grundsätzlich Aufgabe des Verwaltungsrates der HAG. Die Stadt hat aber als alleinige wirtschaftliche Eigentümerin (die Stadt ist einzige Aktionärin der HAG) ein grosses Interesse an der Umsetzung des Neubaus. Deshalb will sie für die HAG gute wirtschaftliche Voraussetzungen schaffen, damit die HAG die finanzielle Mittelbeschaffung für den Neubau auf dem Kapitalmarkt zu optimal günstigen Bedingungen erreichen kann.

Heutige Eigenkapitalsituation der HAG

- Im Rahmen der Ausgliederung in eine Aktiengesellschaft wurde die HAG finanziell so ausgestattet, dass sie **den Betrieb im heutigen Umfang ordnungsgemäss führen** konnte. Deshalb wurde das Aktienkapital auf Fr. 2 Mio. festgesetzt.
- Die Beschlussfassung über ein weiteres finanzielles Engagement der Stadt im Zusammenhang mit der baulichen Erweiterung des Alterszentrums wurde zum Zeitpunkt der Ausgliederung in der damaligen Botschaft für die Volksabstimmung vom 30./31. Januar 2016 **zwar in Aussicht gestellt, jedoch auf später verschoben**, weil die konkreten Umstände dazu noch nicht bekannt waren.

Kapitalbedarf der HAG für den Neubau des Alterszentrums

- Vom Verwaltungsrat der HAG werden für den Neubau des Alterszentrums Kosten von rund Fr. 50 Mio. veranschlagt. Zudem ist für die Zeit der Realisierung des Neubaus ein bauliches Provisorium nötig. Dieses Provisorium soll auf der stadteigenen Parzelle Nr. 908 beim Friedhofweg erstellt werden. Für dieses Provisorium sind Fr. 4 Mio. bis Fr. 5 Mio. veranschlagt. Der gesamte Kapitalbedarf für den Neubau inklusive das Provisorium beträgt also rund Fr. 55 Mio.

Deckung des Kapitalbedarfs der HAG für den Neubau des Alterszentrums und Beitrag der Stadt

- Die HAG wird vom aus heutiger Sicht benötigten Finanzbedarf von rund Fr. 55 Mio. rund zwei Drittel, also rund Fr. 36 Mio., durch Hypothekendarlehen finanzieren. Das setzt allerdings voraus, dass genügend Eigenkapital vorhanden ist. Aktuell besteht bei der HAG wie ausgeführt ein Aktienkapital von Fr. 2 Mio. Für eine solide Finanzierung des Vorhabens braucht es jedoch zusätzliche Eigenmittel von maximal Fr. 18 Mio. **Diese maximal Fr. 18 Mio. soll die Stadt als zusätzliches Eigenkapital in Form von Aktienkapitalerhöhungen in die HAG einbringen. Mit anderen Worten: Die Stadt soll ihre Beteiligung an der HAG von derzeit Fr. 2 Mio. auf maximal Fr. 20 Mio. aufstocken.**

Umsetzung der Aktienkapitalerhöhung

- Einerseits soll eine **ordentliche Kapitalerhöhung der HAG** gemäss Art. 650 Obligationenrecht (OR) erfolgen. Das Aktienkapital der HAG soll dabei durch den Beschluss der Generalversammlung der HAG (faktisch also durch den Gemeinderat, der die Rechte aus den Aktien der HAG, welche die Stadt hält, als einzige Aktionärin der HAG ausübt) von derzeit Fr. 2 Mio. um Fr. 13 Mio. **auf Fr. 15 Mio. erhöht werden.**
- **Andererseits** soll eine **genehmigte Kapitalerhöhung von maximal Fr. 5 Mio.** gemäss Art. 651 OR erfolgen. Bei diesem Verfahren der Aktienkapitalerhöhung beschliesst die Generalversammlung der HAG an einer Generalversammlung der HAG nicht die Aktienkapitalerhöhung an sich, sondern es wird eine Anpassung der Statuten der HAG in dem Sinn beschlossen, dass der Verwaltungsrat der HAG ermächtigt ist, das Aktienkapital innert einer Frist von längstens zwei Jahren seit dem Beschluss der Anpassung der Statuten um maximal Fr. 5 Mio. zu erhöhen. Der Verwaltungsrat der HAG wird von dieser Möglichkeit nur dann Gebrauch machen, wenn sich im Lauf der Umsetzung des Neubauvorhabens die Notwendigkeit nach zusätzlichem Eigenkapital zeigen sollte.
- Damit diese Aktienkapitalerhöhungen umgesetzt werden können, muss **das zuständige Gemeindeorgan die entsprechenden finanziellen Mittel (maximal Fr. 18 Mio.) bewilligen**, ansonsten sich der Gemeinderat in den Generalversammlungen der HAG nicht entsprechend verhalten darf. Für diese Beschlussfassung (Zustimmung zur Aktienkapitalerhöhung und Bewilligung des Investitionskredites zu deren Finanzierung) sind die Stimmberechtigten zuständig.

Finanzierung, Kosten, Folgekosten und Auswirkungen auf den städtischen Finanzhaushalt

- **Art der Finanzierung:** Das für die Aktienkapitalerhöhung der HAG notwendige Kapital von maximal Fr. 18 Mio. wird von der Stadt wie erwähnt **am Kapitalmarkt beschafft**. Finanztechnisch erfolgt die Finanzierung der Aktienkapitalerhöhung über die **Investitionsrechnung der Stadt**. Deshalb ist ein Kredit in Höhe von maximal Fr. 18 Mio. zu Lasten der Investitionsrechnung zu bewilligen. Die Beteiligung wird in der Bilanz im Vermögenskonto 14540.002 "Aktien Hasli-brunnen AG" verbucht.
- **Kosten und Folgekosten:** Diese Fremdmittelbeschaffung durch die Stadt löst für die Stadt Kosten aus (Transaktionsaufwendungen für die Kapitalbeschaffung, Zinszahlungen und möglicherweise Refinanzierungsaufwendungen). **Diese Kosten der Stadt sollen soweit als möglich durch die HAG gedeckt werden.**

Die Rückvergütung dieser der Stadt anfallenden Kosten ist aus rechtlichen Gründen grundsätzlich nur durch Dividendenausschüttungen durch die HAG möglich. In den Jahren, in denen die HAG keinen oder keinen angemessenen Jahresgewinn erzielt, wird auch keine oder nur eine ungenügende Dividendenausschüttung erfolgen. In diesem Fall wird ein ungedeckter Aufwand für die aus der Fremdfinanzierung der maximal Fr. 18 Mio. anfallenden Kosten verbleiben. Diese Lücke in der Rückfinanzierung der Finanzierungskosten der Stadt durch die HAG stellt im/in (den) anfallenden Jahr/en eine nicht realisierte Einnahme dar, die gemeinderechtlich einer Ausgabe gleichgestellt ist. **Für den Fall ausbleibender Rückzahlungen von Kosten, welche der Stadt aus ihrer Fremdfinanzierung der maximal Fr. 18 Mio. erwachsen, müssen die Stimmberechtigten zur Schaffung einer verlässlichen rechtlichen Basis einen entsprechenden Ausgabenbeschluss fassen** (vgl. Beschluss Ziff. 3 am Ende dieser Botschaft).

- **Auswirkungen auf den städtischen Finanzhaushalt:** Wirtschaftlich ist die Finanzierung der Aktienkapitalerhöhung(en) für die Stadt tragbar. Es sind für die Stadtrechnung keine nachteiligen Auswirkungen durch das vergrösserte finanzielle Engagement der Stadt bei der HAG zu erwarten.

Konsequenzen bei Ablehnung der Abstimmungsvorlage

- Bei einer Ablehnung dieser Vorlage könnte das Eigenkapital der HAG nicht erhöht werden. Entsprechend müsste die HAG ihren Finanzbedarf für den Neubau zu fast 100 % auf dem Kapitalmarkt beschaffen. Die Erfolgsaussichten dafür sind jedoch sehr gering. Geprüfte Alternativen seitens der Stadt (Gewährung eigener Darlehen, Bürgschaftsverpflichtungen) sind wirtschaftlich für die HAG nicht gleichwertig und damit nicht zielführend. Die HAG, eine städtische Aktiengesellschaft mit öffentlicher Aufgabe, müsste letztlich auf den Neubau verzichten und könnte ihre Aufgabe nicht im heute geforderten Umfang (Bereitstellung einer ausreichenden Anzahl von Pflegebetten) und nicht mit den heute geforderten Standards erfüllen.

Beratungen im Stadtrat vom 25. Juni 2018 und vom 29. Oktober 2018

Der Stadtrat befasste sich an seinen Sitzungen vom 25. Juni 2018 und vom 29. Oktober 2018 mit der Vorlage. Er beantragt Ihnen einstimmig mit 39 Ja-Stimmen gegen 0 Nein-Stimmen, bei 0 Enthaltung, dem Beschluss am Ende dieser Botschaft zuzustimmen.

1. Ausgangslage

Das Alterszentrum Haslibrunnen an der Untersteckholzstrasse 1 geht historisch auf das im Jahr 1901 von Frau Emma Gugelmann gegründete "Greisenasyl" zurück. Diese Institution vermachte Frau Gugelmann nach ihrem Tod im Jahr 1933 der Stadt ("Legat Gugelmann"). Ab diesem Zeitpunkt war das Alterszentrum bis zum 31. Dezember 2015 ein organisatorischer Bestandteil der Stadtverwaltung. Per 1. Januar 2016 wurde es mit Beschluss der Stimmberechtigten vom 30./31. Januar 2016 aus der Stadtverwaltung ausgegliedert und rechtlich in die Form einer Aktiengesellschaft, die Haslibrunnen AG (HAG), überführt. Allerdings ist die Langzeitpflege trotz dieser Ausgliederung weiterhin eine öffentliche Aufgabe, die neu auf der Basis eines Leistungsvertrages mit der Stadt durch die HAG erfüllt wird.

Bis zur Ausgliederung im Januar 2016 sorgte die Stadt für die Fortentwicklung der Geschäftstätigkeit des Alterszentrums und erstellte dafür nach dem zweiten Weltkrieg in mehreren Etappen die heute bestehenden Gebäude an der Untersteckholzstrasse 1. Finanziert wurden diese baulichen Investitionen unter anderem mit Hilfe von Beiträgen des Kantons Bern im Rahmen der damals geltenden "objektbezogenen" Finanzierung (heute gilt demgegenüber die "subjektbezogene" Finanzierung, siehe dazu unten Ziff. 2). Zum Zeitpunkt der Ausgliederung verfügte das Alterszentrum über 53 Pflegeheimplätze. Zur Verbesserung des in Bezug auf die Anzahl ungenügenden Angebots an solchen Pflegeheimplätzen in Langenthal wurden im Herbst 2016 im Gebäude der Stiftung für Alterswohnungen an der Haldenstrasse 32 als vorübergehende Lösung weitere 19 Pflegeheimplätze in Betrieb genommen.

Mit dem Beschluss zur rechtlichen Verselbstständigung des Alterszentrums wurde auch das notwendige Kapital gesprochen, das dem Alterszentrum bei der Gründung der Aktiengesellschaft in Form von Eigenkapital seitens der Stadt zur Verfügung gestellt wurde: Die Stadt als Gründerin der Aktiengesellschaft zeichnete sämtliche 20'000 Namensaktien der neu gegründeten Aktiengesellschaft zum Nennwert von je Fr. 100.00 und leistete so Fr. 2 Mio. als Bareinlage, finanziert aus der damals in der Bilanz der Stadtrechnung bestehenden Rückstellung aus früheren positiven Rechnungsabschlüssen des Alterszentrums. Das Aktienkapital der HAG beträgt seit diesem Zeitpunkt also Fr. 2 Mio. Dies wurde in der Gründungsurkunde vom 9. März 2016 und den am 9. März 2016 verabschiedeten Statuten der HAG festgehalten. Die Beteiligung der Stadt an der HAG wird in der Bilanz der Stadt, Konto Nr. 14540.002 "Aktien Haslibrunnen AG", ausgewiesen. Die Stadt ist die einzige Aktionärin der HAG.

Im Rahmen der Ausgliederung wurden der neu gegründeten HAG alle Vermögenswerte und Verbindlichkeiten, die in der städtischen Buchhaltung per 31. Dezember 2015 für das Alterszentrum erfasst waren, unentgeltlich übertragen. In die unentgeltliche Übertragung eingeschlossen waren dabei sämtliches Mobiliar und die Gebäude, in denen sich das Alterszentrum befindet.

Ausgenommen von dieser Übertragung waren die Grundstücke, auf der die unentgeltlich übertragenen Immobilien der HAG lokalisiert sind. Im Rahmen der Abstimmung vom 30./31. Januar 2016 wurde nämlich beschlossen, dass die Parzellen Nr. 856, Nr. 1641 und Nr. 3305 in den Büchern der Stadt vom Finanzvermögen ins Verwaltungsvermögen überführt werden und der HAG ein Baurecht (50 Jahre) betreffend die Grundstücke Nr. 856, 1028, 1641 und 3305 (zusammengelegt zur neuen Gesamtparzelle Nr. 1028) eingeräumt wird. Für dieses Baurecht vergütet die HAG der Stadt gemäss den Statuten vom 9. März 2016 einen jährlichen Baurechtszins in Höhe von Fr. 95'436.00. Die Details dazu sind im Sachübernahmevertrag vom 9. März 2016 unter Ziff. IV "Finanzielle Bestimmungen des Baurechtes" festgehalten.

Ein Teil dieses Baurechtszinses, den die HAG an die Stadt entrichtet, fliesst nicht in die allgemeine Stadtkasse, sondern in das eingangs erwähnte "Legat Gugelmann". Die zuständigen Organe der Stadt beschliessen über die Verwendung dieser Legatsgelder im Rahmen der Zweckbestimmung des Legats.

2. Herausforderungen der Haslibrunnen AG

Gemäss der kantonalen Gesetzgebung über die öffentliche Sozialhilfe dürfen Leistungen im Bereich der stationären Langzeitversorgung sowohl durch Gemeinwesen als auch durch private Organisationen erbracht werden. Sobald ein Alterszentrum auf der kantonalen Pflegeheimliste aufgeführt ist, hat es für erbrachte Leistungen Anspruch auf Beiträge der Krankenkassen. Dies gilt unabhängig davon, ob ein Alterszentrum durch ein Gemeinwesen, beispielsweise durch eine Gemeinde, oder durch eine private Organisation betrieben wird. Während in früheren Zeiten die Unterstützungsbeiträge an die Infrastruktur durch den Kanton "objektbezogen", also auf die Infrastrukturen (Gebäude) bezogen erfolgten, müssen die Institutionen für die Langzeitpflege ihre Betriebskosten und Investitionsaufwendungen für bauliche Anpassungen und Erweiterungen ab 2011 durch die Entgelte der Bewohnenden finanzieren ("Subjektfinanzierung").

Als Folge dieser Subjektfinanzierung steht das Alterszentrum (seit dem Jahr 2016 als HAG) **in direktem Wettbewerb zu anderen Institutionen der stationären Langzeitversorgung**. Dabei ist die HAG aber teilweise weniger "frei" als private Anbieter, da sie im Gegensatz zu diesen privaten Anbietern eine politisch definierte, öffentliche Aufgabe der Stadt erfüllt. Das ist im Reglement über das Alterszentrum Haslibrunnen vom 14. September 2015 geregelt. Entsprechend verfolgt die HAG gemäss Art. 2 der Statuten vom 9. März 2016 denn auch gemeinnützige und öffentlich-rechtliche Zielsetzungen und erbringt ihre wirtschaftlichen Leistungen im Wesentlichen nach den Voraussetzungen einer öffentlichen Aufgabe im Bereich des Gesundheitswesens und der Altersversorgung. Dies bedeutet konkret: Die HAG ist verpflichtet, ein attraktives Angebot zu erschwinglichen Preisen (innerhalb der Ergänzungsleistungskostenobergrenze) für betagte Menschen aus der Stadt und der Region anzubieten. Dabei haben Einwohnerinnen und Einwohner aus der Stadt Langenthal bei beschränktem Platzangebot Vorrang vor auswärtigen Personen (Art. 2 Abs. 3 des Reglements über das Alterszentrum Haslibrunnen vom 14. September 2015).

Flankierend zu der Herausforderung des direkten Wettbewerbs mit anderen Pflegeheimen und Alterszentren ist die HAG gefordert, die **demografische Entwicklung in der Region Langenthal** mit aufzufangen: Gemäss der regionalen Altersplanung besteht in der Planungsregion Oberaargau Ost (Gemeinden Aarwangen, Bannwil, Langenthal, Roggwil, Schwarzhäusern, Thunstetten und Wynau) eine Unterversorgung an Pflegeheimplätzen. Gemäss der Altersplanung der Region Oberaargau Ost sind derzeit 430 bewilligte Pflegeheimplätze in der Pflegeheimliste (Jahr 2017) registriert. Zusätzlich notwendig und kantonal bewilligt sind bis zum Jahr 2020 weitere 132 Pflegeheimplätze. An diesem Zuwachs soll, will und muss die HAG anteilig teilnehmen und für Langenthal und die Region Oberaargau Ost zusätzliche Pflegeheimplätze anbieten, damit die Region als Ganzes mit der demographische Entwicklung Schritt halten kann. Ohne die Erweiterung der Anzahl an Pflegeheimplätzen ist der Zusatzbedarf in der Altersplanung nicht abgedeckt.

3. Projekt Neubau des Alterszentrums Haslibrunnen: Umriss und Finanzbedarf

Die Antwort auf diese beschriebenen Herausforderungen besteht in einem Neubauprojekt für das Alterszentrum: Die Stadt begann aufgrund der unter Ziff. 2 genannten wirtschaftlichen und demografischen Herausforderungen bereits im Jahr 2008, als das Alterszentrum noch nicht ausgegliedert war, mit der Planung einer baulichen Erweiterung des Alterszentrums. Es wurde dazu nach entsprechenden Vorbereitungen im Jahr 2011 ein Projektwettbewerb initiiert, und nach erfolgter Durchführung wurde das Siegerteam mit den weiteren Planungsarbeiten beauftragt.

Die Arbeiten an der baulichen Weiterentwicklung des Alterszentrums wurden seit der Ausgliederung durch den Verwaltungsrat der HAG weiter vorangetrieben, unter **Beachtung der Vorgaben in der Eigentümerstrategie des Gemeinderates betreffend den Standort und betreffend die Ergebnisse des Projektwettbewerbes**. In Ziff. 5 dieser Eigentümerstrategie ist festgehalten:

"Der Standort des Alterszentrums Haslibrunnen befindet sich an der Untersteckholzstrasse 1. Ein Neubau oder eine Erweiterung ist auf den Grundstücken Nr. 856, 1028, 1641 und 3305 zu realisieren.

Ein Neubau oder eine Erweiterung des Alterszentrums ist auf der Grundlage des Siegerprojekts "Rosalind3" der Ducksch & Anliker Architekten AG aus dem durchgeführten Projektwettbewerb vom 13. Dezember 2011 (Jurybericht) zu planen und zu erstellen."

Als Ergebnis dieser Vorarbeiten besteht heute ein **Vorprojekt für einen Neubau eines Alterszentrums am Standort an der Untersteckholzstrasse 1**. Demnach soll das bestehende Gebäude abgerissen werden und durch ein neues Gebäude mit 152 (heute: 53) stationären Pflegeheimplätze ersetzt werden.

Das Projekt beruht unter anderem auf folgenden Elementen:

- **Modular aufgebautes Konzept:** Das Neubauprojekt ist so aufgebaut, dass auf insgesamt drei Stockwerken je eine organisatorische Einheit, bestehend aus drei Abteilungen zu 15, respektive 16, Betten, betrieben werden kann. Zusätzlich soll eine weitere Einheit mit 15 Plätzen für die Betreuung dementer Personen eingerichtet werden. Dieses Konzept schafft den Bewohnerinnen und Bewohnern eine angenehme Wohnatmosphäre in einem überschaubaren Umfeld, erlaubt eine optimale Organisation des Betriebes, erleichtert die Betriebsabläufe und ist vor allem modular verwendbar: So wäre es beispielsweise möglich, bei einer späteren Veränderung der Bedürfnisse einzelne Abteilungen – statt für Pflegeplätze – für das betreute Wohnen zu verwenden. Dies verschafft der HAG unternehmerische Handlungsfreiheit für die Zukunft.
- **Weiterführung und stufenweiser Ausbau des Betriebs während der Bauphase:** Der Neubau erfolgt bekanntlich auf dem gleichen Grundstück, auf welchem das heutige Alterszentrum betrieben wird. Dies führt zu besonderen Herausforderungen an das Projekt: Müsste das Alterszentrum während der Bauphase geschlossen werden, würde dies – neben den zwangsläufigen Betriebsverlusten während der Bauphase – zu erheblichen Betriebsdefiziten in den ersten Betriebsjahren des neuen Zentrums führen, weil auf einen Schlag alle Plätze gefüllt werden müssten, was wenig realistisch ist.

Vor allem aber würde die (temporäre) Schliessung des Alterszentrums zu einem Verlust von wertvollen und sehr geschätzten Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern führen. Aufgrund der angespannten Situation auf dem Personalmarkt wäre es schwierig, bei einem Neustart wiederum derart bewährtes Personal zu finden. Eine Etappierung des Bauvorhabens, also der Weiterbetrieb in Teilen der bisherigen Gebäude und eine parallele und sukzessive Erstellung der neuen Baukörper, wurde geprüft, hätte aber erhebliche bauliche Mehrkosten und bedeutende betriebliche Nachteile zur Folge. Aus diesem Grund entschied sich die HAG, das eigene Grundstück während der Bauphase völlig frei zu geben und auf dem Grundstück Nr. 908 (Friedhofweg / Geissbergweg), welches im Eigentum der Stadt steht, ein Provisorium zu errichten und zu betreiben. Mit diesem Vorgehen können die bisherigen Bewohnerinnen und Bewohner weiterbetreut und das Personal weiterbeschäftigt werden. Zusätzlich kann in diesem Provisorium bereits ein erster Kapazitätsausbau vorgenommen werden, indem circa 15 bis 20 zusätzliche Pflegeplätze angeboten und das entsprechende zusätzliche Personal gesucht und beschäftigt werden kann.

Ausgehend von dem bisherigen Planungsstand (Vorprojekt) und dem Vergleich mit anderen Bauprojekten geht die HAG von einem **Finanzbedarf für das Neubauprojekt von Fr. 50 bis 55 Mio.** (inklusive bauliches Provisorium auf der stadteigenen Parzelle Nr. 908 beim Friedhofweg) aus.

Für die Umsetzung der geplanten baulichen Massnahmen sind mithin finanzielle Mittel notwendig, die von der HAG beschafft werden müssen. **Diese Mittelbeschaffung ist grundsätzlich Aufgabe des Verwaltungsrates der HAG.** Dabei darf aber nicht vergessen werden, dass

- sich der Verwaltungsrat der HAG, wie erwähnt, im einem Rahmen bewegt, den die Stadt vorgibt (Standort des Neubaus, Ergebnis des Projektwettbewerbes, Anzahl Betten etc.), und
- dass die Umsetzung des Erweiterungsprojektes des Alterszentrums wesentlich im Interesse der Stadt liegt, erfüllt die HAG doch gemäss dem Reglement über das Alterszentrum Haslibrunnen vom 14. September 2015 einen öffentlichen Versorgungsauftrag im Bereich der Langzeitpflege für die Stadt.

Deshalb ist es der Stadt als alleiniger Aktionärin der HAG ein grosses Anliegen, die HAG in ihrer Weiterentwicklung zu unterstützen. Im vorliegenden Fall der Herausforderung einer massgeblichen finanziellen Mittelbeschaffung für das Neubauprojekt will die **Stadt für die HAG möglichst gute wirtschaftliche Voraussetzungen schaffen, damit die HAG die finanzielle Mittelbeschaffung für den Neubau auf dem Kapitalmarkt zu optimal günstigen Bedingungen erreichen kann.** Was das bedeutet, ergibt sich aus den nachfolgenden Ausführungen.

4. Heutige Eigenkapitalsituation der Haslibrunnen AG

Im Rahmen der Ausgliederung in eine Aktiengesellschaft wurde die HAG finanziell so ausgestattet, dass sie **den Betrieb im heutigen Umfang ordnungsgemäss führen** konnte. Dafür wurde wie oben in Ziff. 1 ausgeführt das Aktienkapital auf Fr. 2 Mio. festgesetzt.

Eine Beschlussfassung über ein weiteres finanzielles Engagement der Stadt in Zusammenhang mit der baulichen Erweiterung des Alterszentrums wurde zum Zeitpunkt der Ausgliederung in der damaligen Botschaft für die Volksabstimmung vom 30./31. Januar 2016 **zwar in Aussicht gestellt, jedoch auf später verschoben**, weil die konkreten Umstände damals noch nicht bekannt waren. Dazu folgender Auszug aus der damaligen Botschaft an die Stimmberechtigten (kursive Schrift):

"7. Bauliche Erweiterung des Alterszentrums

Mit der Ausgliederung und der rechtlichen Verselbstständigung sollen der heutige Betrieb und das Eigentum an den Gebäuden des Areals des heutigen Alterszentrums an der Untersteckholzstrasse per 1. Januar 2016 im Baurecht auf die Haslibrunnen AG übertragen werden, während der Grund und Boden im Eigentum der Stadt verbleibt.

Der zukünftige Verwaltungsrat der Haslibrunnen AG soll später auch für die erwähnte bauliche Erweiterung des Alterszentrums auf geplante 152 Betten die Verantwortung übernehmen und den Um- oder Neubau im Rahmen der vom Gemeinderat beschlossenen Vorgaben (Standort, Berücksichtigung der Projektwettbewerbsvorgaben) nach den betrieblichen Bedürfnissen weiter planen und realisieren können. Das Vorhaben wird nach heutigem Kenntnisstand Investitionen in der Grössenordnung von Fr. 40 bis Fr. 50 Millionen und eine entsprechende kapitalmässige Ausstattung der Gesellschaft erfordern.

*Im Rahmen dieser Abstimmungsvorlage hier soll die Haslibrunnen AG finanziell so ausgestattet werden, dass sie **den Betrieb im heutigen Umfang ordnungsgemäss führen** und die bauliche Erweiterung des Alterszentrums detailliert planen und vorantreiben kann. Dafür ist ein Aktienkapital von Fr. 2 Mio. vorgesehen (...). **Über ein weiteres finanzielles Engagement der Stadt im Zusammenhang mit der baulichen Erweiterung wird allenfalls später auf Grund von eventuellen Anträgen des Verwaltungsrates der Haslibrunnen AG in separaten Abstimmungen und Beschlüssen zu entscheiden sein. ..."***

Es war somit schon im Zeitpunkt der Ausgliederung des Alterszentrums klar, dass es der HAG nicht möglich sein wird, die bevorstehenden Investitionen für den geplanten Neubau des Alterszentrums aus eigener Kraft zu finanzieren, sondern dass sie dafür eine finanzielle Mittelbeschaffung auf dem Kapitalmarkt organisieren muss.

Der Verwaltungsrat der HAG trat daher an die Stadt als wirtschaftliche Eigentümerin (Alleinaktionärin der HAG) heran und beantragte in Zusammenhang mit dem Neubauprojekt des Alterszentrums und dem damit verbundenen Kapitalbedarf um eine Erhöhung des finanziellen Engagements der Stadt.

5. Kapitalbedarf der Haslibrunnen AG für den Neubau des Alterszentrums

Vom Verwaltungsrat der HAG werden für den Neubau des Alterszentrums inklusive das bauliche Provisorium auf der stadteigenen Parzelle Nr. 908 beim Friedhofweg Investitionskosten von rund Fr. 55 Mio. veranschlagt. Von dieser Annahme gehen die nachfolgenden Ausführungen aus.

6. Deckung des Kapitalbedarfs der Haslibrunnen AG für den Neubau des Alterszentrums und Beitrag der Stadt

Die HAG wird vom aus heutiger Sicht benötigten Finanzbedarf von rund Fr. 55 Mio. ungefähr zwei Drittel, also etwa Fr. 36 Mio., durch Hypothekendarlehen finanzieren. Das setzt allerdings voraus, dass genügend Eigenkapital vorhanden ist. Aktuell besteht bei der HAG wie ausgeführt ein Aktienkapital von Fr. 2 Mio. Für eine solide Finanzierung des Vorhabens braucht es also zusätzliche Eigenmittel von maximal Fr. 18 Mio.

Diese maximal Fr. 18 Mio. soll die Stadt als zusätzliches Eigenkapital in Form von Aktienkapitalerhöhungen in die HAG einbringen. Mit anderen Worten: Die Stadt soll ihre Beteiligung an der HAG von derzeit Fr. 2 Mio. auf maximal Fr. 20 Mio. aufstocken.

7. Technische Umsetzung der Aktienkapitalerhöhung

Wie hoch genau das notwendige Eigenkapital der HAG letztlich sein muss, hängt von den tatsächlichen Realisierungskosten des Neubaus an der Untersteckholzstrasse 1 ab. Um der HAG nur soviel Eigenkapital wie tatsächlich nötig zur Verfügung zu stellen, ist vorgesehen, die Aktienkapitalerhöhung bei der HAG situativ angepasst zu gestalten:

- Einerseits soll eine **ordentliche Kapitalerhöhung der HAG** erfolgen. Das Aktienkapital der HAG soll dabei von derzeit Fr. 2 Mio. um Fr. 13 Mio. auf Fr. 15 Mio. erhöht werden. Gemäss Art. 650 Obligationenrecht (OR) beschliesst die Generalversammlung diese Kapitalerhöhung. Da die Stadt einzige Aktionärin der HAG ist, und da der Gemeinderat von Gesetzes wegen die Rechte aus Aktien ausübt, die im Eigentum der Stadt sind, beschliesst faktisch der Gemeinderat (formal an einer Generalversammlung der HAG) diese Kapitalerhöhung.

■ Andererseits soll eine **genehmigte Kapitalerhöhung von maximal Fr. 5 Mio.** erfolgen. Bei diesem Verfahren der Aktienkapitalerhöhung, welches in Art. 651 OR geregelt ist, beschliesst die Generalversammlung (also auch hier faktisch der Gemeinderat, weil nur die Stadt Aktionärin der HAG ist) an einer Generalversammlung der HAG nicht die Aktienkapitalerhöhung an sich, sondern es wird eine Anpassung der Statuten der HAG in dem Sinn beschlossen, dass der Verwaltungsrat der HAG ermächtigt ist, das Aktienkapital innert einer Frist von längstens zwei Jahren seit dem Beschluss der Anpassung der Statuten um maximal Fr. 5 Mio. zu erhöhen. Der Verwaltungsrat der HAG wird von dieser Möglichkeit nur dann Gebrauch machen, wenn sich im Lauf der Umsetzung des Neubauvorhabens die Notwendigkeit nach zusätzlichem Eigenkapital zeigen sollte.

Damit diese Aktienkapitalerhöhungen umgesetzt werden können, muss das **zuständige Gemeindeorgan die entsprechenden finanziellen Mittel (maximal Fr. 18 Mio.) bewilligen, ansonsten sich der Gemeinderat in den Generalversammlungen der HAG nicht entsprechend verhalten darf.** Gemäss Art. 35 Ziff. 2 der Stadtverfassung vom 22. Juni 2009 beschliesst die Gesamtheit der in Gemeindeangelegenheiten Stimmberechtigten über neue, einmalige Ausgaben über 2 Millionen Franken. Damit sind es auch die Stimmberechtigten, die der Aktienkapitalerhöhung zustimmen müssen (vgl. Ziff. 1 und 2 des Beschlusses am Ende dieser Botschaft).

8. Finanzierung, Kosten, Folgekosten und Auswirkungen auf den städtischen Finanzhaushalt

8.1 Art der Finanzierung

Das für die Aktienkapitalerhöhung der HAG notwendige Kapital von maximal Fr. 18 Mio. wird von der Stadt **am Kapitalmarkt beschafft**, also seinerseits fremdfinanziert, soweit die finanziellen Mittel nicht aus Anlageverkäufen oder anderweitig vorhandenen eigenen Mitteln gedeckt sind. Die Finanzierung zur Zeichnung der neu auszugebenden Aktien der HAG erfolgt über die Investitionsrechnung der Stadt. Es ist ein entsprechender Verpflichtungskredit in Höhe von maximal Fr. 18 Mio. zu Lasten der Investitionsrechnung zu bewilligen. Die Beteiligung wird in der Bilanz im Vermögenskonto 14540.002 "Aktien Haslibrunnen AG" verbucht.

8.2 Kosten und Folgekosten

Diese Fremdmittelbeschaffung durch die Stadt löst für die Stadt Kosten aus (Transaktionsaufwendungen für die Kapitalbeschaffung, Zinszahlungen und möglicherweise Refinanzierungsaufwendungen). **Diese Kosten der Stadt sollen soweit als möglich durch die HAG gedeckt werden** (= "Saldoneutralität im steuerfinanzierten Haushalt").

Die Rückvergütung dieser der Stadt anfallenden Kosten kann aus rechtlichen Gründen nicht vertraglich verbindlich geregelt werden. Zulässig ist grundsätzlich nur eine Rückvergütung dieser Kosten der Stadt durch **Dividendenausschüttungen** durch die HAG (Vorbehalt für die Bauzeit: Verzinsung der neuen Aktien bis längstens zur Aufnahme des neuen Betriebes, siehe Art. 676 OR). Dabei ist zu beachten, dass zumindest in den Jahren, in denen die HAG keinen oder keinen angemessenen Jahresgewinn erzielt, eine Dividendenausschüttung, ebenfalls aus rechtlichen Gründen, nicht oder allenfalls nicht in genügendem Umfang erfolgen wird. In diesem Fall wird in der/den Erfolgsrechnung/en der Stadt in dem/den Jahr/en, in welchem/n keine oder allenfalls nur eine ungenügende Dividendenausschüttung durch die HAG erfolgen kann, ein ungedeckter Aufwand für die aus der Fremdfinanzierung der maximal Fr. 18 Mio. anfallenden Kosten verbleiben. Diese Lücke in der Rückfinanzierung der Finanzierungskosten der Stadt durch die HAG stellt im/in (den) anfallenden Jahr/en eine nicht realisierte Einnahme dar, die gemeinderechtlich einer Ausgabe gleichgestellt ist. Für den Fall ausbleibender Rückzahlungen von Kosten, welche der Stadt aus ihrer Fremdfinanzierung der maximal Fr. 18 Mio. erwachsen, sind die Stimmberechtigten zur Schaffung einer verlässlichen rechtlichen Basis gehalten, einen entsprechenden Ausgabenbeschluss zu fassen (vgl. Beschluss Ziff. 3 am Ende dieser Botschaft).

Zur Umsetzung der Saldoneutralität verabschiedete der Gemeinderat am 12. September 2018 eine angepasste Eigentümerstrategie, welche er dem Stadtrat an der Sitzung vom 29. Oktober 2018 vorstellte.

8.3 Auswirkungen auf den städtischen Finanzhaushalt

Wirtschaftlich ist die Finanzierung der Aktienkapitalerhöhung(en) für die Stadt tragbar, und es sind keine nachteiligen Auswirkungen aus dem erweiterten finanziellen Engagement der Stadt bei der HAG in der Stadtrechnung zu erwarten. Im Gegenteil kann auf der Basis der Planungen der HAG damit gerechnet werden, dass der Wert der Aktien, welche die Stadt im Gegenzug zu ihrer Kapitaleinlage in die HAG erhalten wird, also die Beteiligung der Stadt an der HAG, auch langfristig erhalten bleiben wird.

9. Konsequenzen bei Ablehnung der Abstimmungsvorlage

Bei einer Ablehnung dieser Vorlage könnte das Eigenkapital der HAG nicht erhöht werden. Entsprechend müsste die HAG ihren Finanzbedarf für den Neubau zu fast 100 % auf dem Kapitalmarkt beschaffen. Die Erfolgsaussichten dafür sind sehr gering, einerseits wegen dem zu geringen Eigenkapital von derzeit Fr. 2 Mio., andererseits aber auch deshalb, weil die HAG den Finanzinstituten einzig die zu erstellenden Bauten als Sicherheit für die Finanzierungen anbieten könnte (der Grund und Boden an der Untersteckholzstrasse 1 steht im Eigentum der Stadt und kann deshalb nicht unmittelbar als Sicherheit für die Finanzierungen durch Dritte dienen).

Geprüfte Alternativen seitens der Stadt könnten in einer Darlehensvergabe der Stadt an die HAG oder in einer Bürgschaft für die Verpflichtungen der HAG gegenüber Dritten gesehen werden. Diese Alternativen wurden geprüft. Sie sind wirtschaftlich für die HAG nicht gleichwertig wie der hier vorgeschlagene Weg über die Erhöhung des Eigenkapitals der HAG und damit nicht zielführend.

Die HAG, eine städtische Aktiengesellschaft, die eine öffentliche Aufgabe für die Stadt erfüllt, müsste letztlich auf den Neubau verzichten und könnte ihre öffentliche Aufgabe nicht im heute geforderten Umfang (Bereitstellung einer ausreichenden Anzahl von Pflegebetten) und nicht mit den heutigen Standards erfüllen.

10. Wie ist die Vorlage politisch zu beurteilen?

Mit der Aktienkapitalerhöhung wird der HAG der notwendige Handlungsspielraum gegeben, um in einem wettbewerbsintensiven Umfeld nachhaltig wachsen und sich den anstehenden Herausforderungen der demographischen Entwicklung stellen zu können. Das zusätzliche Aktienkapital schafft gegenüber den Fremdkapitalgebern eine verbesserte Ausgangssituation, um das geplante Projekt zielgerichtet vorwärts zu bringen. Die wirtschaftlich der Stadt gehörende HAG wird damit in allen Teilen gestärkt, was im Interesse der Stadt als alleiniger Aktionärin ist. Die vorgesehene Regelung der Kosten und Folgekosten gewährleistet zudem, dass es zu keiner Wettbewerbsverzerrung im Zusammenspiel mit anderen Institutionen der stationären Langzeitversorgung kommt.

Mit dem Ausbau auf 153 stationäre Pflegeheimplätze wird an der Untersteckholzstrasse ein Zentrum für betagte Personen entstehen, das nicht nur den Einwohnerinnen und Einwohnern von Langenthal das Verbleiben an ihrem Wohnort auch im hohen Alter ermöglichen wird (mit Vorrang gegenüber auswärtigen Personen bei engen Platzverhältnissen), sondern als Folge der Zentrumsfunktion von Langenthal regionale Ausstrahlung haben wird.

Mit dem Entscheid für die Bereitstellung von zusätzlichem Eigenkapital in der Höhe von maximal Fr. 18 Mio. bekräftigt die Stadt ihre Absicht, die Finanzkraft und den Handlungsspielraum der HAG nachhaltig stärken zu wollen. Damit wird ebenfalls das Bekenntnis bekräftigt, dass es sich aus der Sicht der Stadt bei der Langzeitversorgung um eine öffentliche Aufgabe handelt, wie das bereits im vom Stadtrat beschlossenen Reglement über das Alterszentrum Haslibrunnen vom 14. September 2015 stipuliert ist.

11. Beratungen im Stadtrat vom 25. Juni 2018 und vom 29. Oktober 2018

Der Stadtrat befasste sich mit der Vorlage in zwei Lesungen. Anlässlich der ersten Lesung vom 25. Juni 2018 erteilte der Stadtrat dem Gemeinderat mehrere Aufträge. Dabei ging es zum ersten darum, dass in politisch verbindlicher Form sichergestellt sein muss, dass die Kosten, welche der Stadt aus der Fremdmittelbeschaffung für die Erhöhung der Beteiligung an der HAG entstehen, via Dividendenzahlungen durch die HAG gedeckt sind. Zur Umsetzung dieser stadträtlichen Vorgabe passte der Gemeinderat die Eigentümerstrategie der Stadt Langenthal für die Haslibrunnen AG vom 29. April 2015 entsprechend an. Zum zweiten verlangte der Stadtrat, dass sich der Gemeinderat mit der Ermittlung von möglichen Minderheitsaktionären befasst. Dieses Anliegen des Stadtrates wird der Gemeinderat im Kontext eines parlamentarischen Vorstosses weiter bearbeiten. Zum dritten wünschte der Stadtrat finanzielle Planungszahlen der HAG, welche plausibilisieren, dass die Dividendenzahlungen in der voraussichtlichen Höhe der Kosten der Stadt für die Fremdmittelbeschaffung in der notwendigen Höhe für die HAG wirtschaftlich tragbar und damit realistisch sind. Die HAG legte entsprechende finanzielle Planungsdokumente vor. Daraus geht hervor, dass die Umsetzung der vom Gemeinderat angepassten Eigentümerstrategie der Stadt Langenthal für die HAG wirtschaftlich tragbar ist.

In Kenntnis dieser Umstände stimmte der Stadtrat der Vorlage in der Schlussabstimmung anlässlich der zweiten Lesung vom 29. Oktober 2018 einstimmig mit 39 Ja-Stimmen gegen 0 Nein-Stimmen bei 0 Enthaltungen zu.

12. Gemeindebeschluss

Gestützt auf diese Ausführungen beantragen wir Ihnen Zustimmung zu folgendem

Gemeindebeschluss

Die Einwohnergemeinde Langenthal beschliesst, gestützt auf Art. 35 Ziff. 2 der Stadtverfassung vom 22. Juni 2009 und nach Kenntnisnahme der Botschaft des Stadtrates vom 29. Oktober 2018:

1. Der Aktienkapitalerhöhung bei der Haslibrunnen AG in Höhe von maximal Fr. 18 Mio. (Aktienkapitalerhöhung von heute Fr. 2 Mio. auf maximal Fr. 20 Mio.) durch die Stadt wird zugestimmt.
2. Zur Finanzierung der Zeichnung der Aktien der Haslibrunnen AG im Rahmen einer ordentlichen und einer genehmigten Aktienkapitalerhöhung wird ein Verpflichtungskredit in Höhe von Fr. 18 Mio. zu Lasten der Investitionsrechnung, Konto 2300.5540.02 "Haslibrunnen AG; Erhöhung Aktienkapital", bewilligt. Die zusätzlichen Aktien der Beteiligung werden in der Bilanz unter dem Konto 14540.002 "Aktien Haslibrunnen AG" verbucht.
3. Nicht einbringliche Finanzierungsaufwendungen der Stadt im Zusammenhang mit der Finanzierung der Aktienkapitalerhöhung der Haslibrunnen AG gemäss dieser Botschaft gelten als bewilligte Ausgaben.
4. Der Gemeinderat wird mit dem weiteren Vollzug beauftragt.

Langenthal, 29. Oktober 2018

IM NAMEN DES STADTRATES

Der Präsident:
Urs Zurlinden

Die Sekretärin:
Janine Jauner

Hinweis: Die Grundlageakten zu dieser Vorlage können Sie während der Bürozeiten (Montag bis Freitag 08.00 Uhr – 12.00 Uhr und 14.00 Uhr – 17.00 Uhr) im Verwaltungszentrum an der Jurastrasse 22, Sekretariat Stadtrat, 3. Stock, gerne einsehen.

Zudem können Sie diese Botschaft als pdf-Datei unter www.langenthal.ch herunterladen.

Selbstverständlich stehen wir Ihnen auch für Fragen oder telefonische Bestellungen zur Verfügung (062 916 22 24).