

**Gemeindeabstimmung
vom 30. und 31. Januar 2016**

BOTSCHAFT

des Stadtrates an die Gemeinde
betreffend

**RECHTLICHE VERSELBSTSTÄNDIGUNG DES ALTERSZENTRUMS
HASLIBRUNNEN (ÜBERFÜHRUNG IN EINE AKTIENGESELLSCHAFT)**

Inhaltsübersicht

Das Wichtigste in Kürze.....	4
1. Ausgangslage	8
2. Rahmenbedingungen für das Alterszentrum.....	10
3. Aktuelle Herausforderungen	11
4. Initiierung des Projektes "Alterszentrum Haslibrunnen"	12
5. Gründe für die Ausgliederung des Alterszentrums aus der städtischen Organisationsstruktur.....	13
6. Neue Rechtsform des Alterszentrums: Aktiengesellschaft	14
7. Bauliche Erweiterung des Alterszentrums	15
8. Finanzielle Ausstattung der Haslibrunnen AG.....	16
9. Wirtschaftliche Perspektiven der Haslibrunnen AG und Belastung des städtischen Finanzhaushaltes durch die Ausgliederung.....	17
10. Rolle der Stadt und Beteiligung Dritter an der Haslibrunnen AG.....	18
11. Beschlüsse der Stimmberechtigten, des Stadtrates und des Gemeinderates	19
11.1 Beschlüsse der Stimmbürgerinnen und Stimmbürger.....	19
11.1.1 Zustimmung zur rechtlichen Verselbstständigung des Alterszentrums Haslibrunnen in Form einer Aktiengesellschaft (Ziff. 1 des Beschlusses) ...	19
11.1.2 Zustimmung zur Finanzierung der Beteiligung der Stadt an der Haslibrunnen AG (Aktienkapital von Fr. 2 Mio.; Ziff. 2 des Beschlusses)....	20
11.1.3 Unentgeltliche Übertragung des dem Alterszentrum dienenden Mobiliars sowie der dem Alterszentrum zugeordneten weiteren Aktiven und Passiven gemäss Bestandesrechnung der Stadt per 31. Dezember 2015, Abschreibung auf Aktiven in der Jahresrechnung 2016 (Ziff. 3 des Beschlusses).	20
11.1.4 Zustimmung zur Baurechtsgewährung und Widmung von Parzellen (Ziff. 4 des Beschlusses).....	20
11.1.5 Spätere Beschlüsse im Hinblick auf die Erweiterung des Alterszentrums (nicht Gegenstand dieser Vorlage)	21
11.2 Beschlüsse des Stadtrates.....	21
11.2.1 Reglement über das Alterszentrum Haslibrunnen.....	21
11.2.2 Reglement über die Organisation der Stadtverwaltung vom 20. November 2000; Anpassung.....	22
11.2.3 Abschreibung der Motion Gfeller Markus, Lanz Rudof (FDP), Sterchi Beat (SVP) und Mitunterzeichnende.....	22

11.3	Beschlüsse des Gemeinderates	22
12.	Umsetzung der Ausgliederung	22
13.	Stellungnahme der interessierten oder begrüßten Kreise.....	23
14.	Konsequenzen der Ablehnung dieser Abstimmungsvorlage	23
15.	Beratungen im Stadtrat.....	24
16.	Gemeindebeschluss	24

Sehr geehrte Stimmbürgerinnen
Sehr geehrte Stimmbürger

Sie finden nachfolgend im grau hinterlegten Text das Wichtigste zur Vorlage über die rechtliche Verselbstständigung des städtischen Alterszentrums Haslibrunnen (= Überführung in eine Aktiengesellschaft). Nähere Erläuterungen zur Vorlage finden Sie ab Seite 8.

Das Wichtigste in Kürze

Das Allerwichtigste zuerst:

Die Vorlage betrifft nur die rechtliche Ausgliederung des Alterszentrums Haslibrunnen, nicht jedoch die geplante bauliche Erweiterung:

- a) Das Alterszentrum Haslibrunnen (im folgenden Alterszentrum genannt) ist heute organisatorisch ein Teil der Stadtverwaltung: Das ist nicht mehr zeitgemäss, weil sich die Rahmenbedingungen für den Betrieb einer stationären Altersbetreuungseinrichtung im Jahr 2011 fundamental veränderten. Darum soll das Alterszentrum in eine Aktiengesellschaft ausgegliedert werden.
- b) Die heutige Kapazität des Alterszentrums ist mit 53 Betten zu klein. Deshalb wurden in den letzten Jahren die ersten Planungsschritte für einen Ausbau des Alterszentrums auf 152 Betten in die Wege geleitet.
- c) Ursprünglich war vorgesehen, die rechtliche Ausgliederung in eine Aktiengesellschaft und die bauliche Erweiterung des Alterszentrums in *einer* Volksvorlage zusammen zu fassen. Im Lauf der Erarbeitung der Vorlage wurde von diesem Vorgehen Abstand genommen, weil es sich zeigte, dass die gleichzeitige Beschlussfassung über eine rechtliche Ausgliederung und die Realisierung eines Erweiterungsbaus sachlich und rechtlich zu kompliziert ist. **Deshalb betrifft diese Vorlage hier einzig die rechtliche Ausgliederung des Alterszentrums.** Die bauliche Erweiterung wird danach in der Verantwortung des Verwaltungsrates liegen. In welcher Form die Stadt in diese bauliche Erweiterung eingebettet sein wird (Darlehensgeberin, Bürgin für Kredite, Kapitalgeberin für eine mögliche Aktienkapitalerhöhung etc.), steht heute noch nicht fest, ist aber sicher Gegenstand einer eigenständigen Vorlage an die dafür zuständige Behörde.

Die Ausgangslage

Das Alterszentrum geht historisch auf das im Jahr 1901 von Frau Emma Gugelmann gegründete "Greisenasyl" zurück, welches Frau Gugelmann nach ihrem Tod im Jahre 1933 der Stadt vermachte (Legat Gugelmann).

Mit den Legatsauflagen wurde die Stadt verpflichtet, das Altersasyl weiter zu betreiben, und für den Fall einer Umnutzung, eines Verkaufs oder eines Abbruchs der Liegenschaften sehen die Legatsauflagen vor, dass das Kapital für die Altersfürsorge weiter zu verwenden ist. Die rechtliche Verselbstständigung des Alterszentrums ändert an diesem Legat nichts. Deshalb fliesst ein Teil des Baurechtszinses, den die Haslibrunnen AG in Zukunft entrichtet, in dieses Legat, und die zuständigen Behörden beschliessen über die Verwendung der Gelder im Rahmen der Zweckbestimmung des Legates.

Die Stadt erstellte nach dem Zweiten Weltkrieg das Gebäude an der Untersteckholzstrasse und baute dieses im Verlauf der Zeit zum heutigen Alterszentrum mit 53 Betten aus.

Die Rahmenbedingungen für stationäre Alterseinrichtungen und damit auch für das Alterszentrum veränderten sich in den letzten Jahren grundlegend. Insbesondere werden seit Anfang 2011 alle Institutionen für die stationäre Altersbetreuung, auch die durch Gemeinden geführten "öffentlichen" Einrichtungen, nicht mehr durch Investitionsbeiträge des Kantons unterstützt (= Objektfinanzierung), sondern nach dem System der Subjektfinanzierung vorwiegend über die Entgelte ihrer Bewohnerinnen und Bewohner finanziert. Das Alterszentrum befindet sich damit in direkter Konkurrenz zu privaten Einrichtungen, die unter gleichen Bedingungen wie öffentliche Heime Leistungen in der Altersbetreuung anbieten, allerdings nicht unter zusätzlichen politischen Vorgaben stehen. Deshalb soll **das Alterszentrum organisatorisch aus der Stadtverwaltung ausgegliedert und rechtlich in Form einer Aktiengesellschaft verselbstständigt werden**. Die Stadt will sich damit nicht von der öffentlichen Aufgabe im Bereich der stationären Altersversorgung und der entsprechenden politischen Verantwortung lösen – im Gegenteil: Die stationäre Altersversorgung soll eine öffentliche Aufgabe bleiben und deren Erfüllung mittels einer zeitgerechten Organisationsform sichern. Die Weichen sind also rechtzeitig so zu stellen, dass auch für die Zukunft sichergestellt ist, dass der städtischen Bevölkerung attraktive Angebote für das Wohnen im Alter zu erschwinglichen Preisen zur Verfügung stehen. Für das Alterszentrum sind entsprechende Vorgaben im vom Stadtrat am 14. September 2015 (unter dem Vorbehalt der Annahme dieser Vorlage durch die Stimmberechtigten) erlassenen Reglement über das Alterszentrum fixiert. Weitere Eckwerte der rechtlichen Ausgliederung legt der hier zu fassende Beschluss der Stimmberechtigten fest. Das Alterszentrum muss sich im Rahmen dieser Vorgaben unternehmerisch verhalten können. Dazu ist eine Ausgliederung aus der städtischen Verwaltungsstruktur nötig.

Die neue Rechtsform des Alterszentrums

Das Alterszentrum soll in die Rechtsform der privatrechtlichen Aktiengesellschaft nach Art. 620 ff. des Schweizerischen Obligationenrechts (OR) überführt werden, in die "Haslibrunnen AG". Diese Rechtsform bewährt sich nicht nur in der Privatwirtschaft, sondern auch für Unternehmen mit einem öffentlichen Auftrag. Sie ermöglicht flexible Strukturen und rasche unternehmerische Entscheide. An der Aktiengesellschaft können sich andere Gemeinden oder Private auf einfache Weise beteiligen. Die Rechtsform bietet somit neben den übrigen damit verbundenen Vorteilen auch die idealen Voraussetzungen für allfällige Kooperationen.

Die finanzielle Ausstattung der Haslibrunnen AG und finanzielle Auswirkungen der rechtlichen Ausgliederung auf den Finanzhaushalt der Stadt

Die Haslibrunnen AG wird mit einem Aktienkapital von Fr. 2 Mio. ausgestattet. Sie ist damit wirtschaftlich befähigt, den Betrieb des Alterszentrums im heutigen Umfang ordnungsgemäss zu führen. Die Finanzierung dieses Aktienkapitals erfolgt durch bestehende liquide Mittel der Stadt. Die Beteiligung wird in der Bestandesrechnung der Stadt 2016 mit Fr. 2 Mio. aufgeführt. Gleichzeitig werden in der Jahresrechnung 2016 die beiden bestehenden Rückstellungen des Alterszentrums, ausmachend per Ende 2015 voraussichtlich ebenfalls rund Fr. 2 Mio., zu Gunsten der städtischen Rechnung aufgelöst, was sich in der Jahresrechnung 2016 in einem erfolgswirksamen Buchgewinn von rund Fr. 2 Mio. auswirken wird.

Neben dieser Ausstattung des Aktienkapitals sieht die Vorlage vor, dass der Haslibrunnen AG das dem Alterszentrum dienende Betriebsgebäude sowie weitere Gebäude im Areal des Alterszentrums an der Untersteckholzstrasse (ohne Land, siehe unten), die sich darin befindenden Mobilien sowie weiteren dem Alterszentrum dienende Vermögenswerte zu Eigentum übertragen werden, und zwar unentgeltlich. Warum entschädigungslos?

Diese Vermögenswerte wurden durch Investitionsbeiträge der öffentlichen Hand und durch Entgelte der Bewohnerinnen und Bewohner geschaffen. Sie sind deshalb, wenn auch nicht eigentumsrechtlich, so doch wirtschaftlich betrachtet dem Alterszentrum zugehörig. Es wäre nicht richtig, wenn die Haslibrunnen AG die so geschaffenen Vermögenswerte im Rahmen des Eigentumsübergangs der Stadt "abkaufen" müsste. Neben dem eigentlichen Betriebsgebäude des heutigen Alterszentrums stehen auf dem Areal an der Untersteckholzstrasse noch einige weitere Gebäude. Auch das Eigentum an diesen Gebäuden soll entschädigungslos an die Haslibrunnen AG übergehen, wenngleich sie beim Erwerb mit Steuergeldern erworben wurden: Diese Gebäude wurden seinerzeit im Hinblick auf die bauliche Erweiterung des Alterszentrums als Rückbauobjekte erworben und weisen heute keinen wirtschaftlichen Wert mehr auf. Das Legat Gugelmann dagegen verbleibt auch nach der rechtlichen Verselbstständigung bei der Stadt.

Das Eigentum an den Gebäuden an der Untersteckholzstrasse wird der Haslibrunnen AG im Baurecht übertragen. Damit verbleibt der Grund und Boden im Eigentum der Stadt. So ist sichergestellt, dass die Grundstücke nicht zweckentfremdet werden. Für das Baurecht wird die Haslibrunnen AG der Stadt einen marktgerechten Baurechtszins entrichten.

Die Rolle der Stadt nach der Ausgliederung

Die Stadt bleibt auch nach der rechtlichen Ausgliederung verantwortlich dafür, dass die öffentliche Aufgabe der stationären Altersbetreuung im Sinn der festgeschriebenen Vorgaben richtig erfüllt wird. Die Stadt sichert ihren Einfluss durch den Erlass des erwähnten Reglementes des Stadtrates über das Alterszentrum, das gleichzeitig die gesetzliche Grundlage für die Ausgliederung bildet. Dieses Reglement schreibt nachhaltige und bedürfnisgerechte Angebote für das Wohnen im Alter und zeitgemässe, qualitativ hochstehende Dienstleistungen vor. Insbesondere muss die Haslibrunnen AG nach diesem Reglement sicherstellen, dass der Aufenthalt im Alterszentrum auch wirtschaftlich bedürftigen Personen möglich ist, wobei Einwohnerinnen und Einwohner der Stadt bei beschränktem Platzangebot den Vorrang vor auswärtigen Personen haben. Diese Grundsätze werden ebenfalls in der vom Gemeinderat beschlossenen Eigentümerstrategie festgehalten. Der Gemeinderat verpflichtet die Haslibrunnen AG sodann in einem Leistungsvertrag, die Vorgaben des Reglementes und der Eigentümerstrategie einzuhalten. Der Gemeinderat beaufsichtigt schliesslich - im Rahmen der Ausübung der Aktionärsrechte - die Haslibrunnen AG und prüft auch auf diesem Weg regelmässig, ob diese die Vorgaben des Reglementes und der Eigentümerstrategie einhält.

Im Rahmen dieser Vorgaben geniesst die Haslibrunnen AG unternehmerische Freiheit. Einzelne wichtige Entscheide, wie die Übertragung der Betriebsführung an Dritte oder Beteiligungen an anderen Unternehmen, bedürfen aber der Zustimmung des Gemeinderates.

In finanzieller Hinsicht engagiert sich die Stadt als (Allein-)Aktionärin dadurch, dass sie im Rahmen von Fr. 2 Mio. Aktien zeichnet. Zudem überträgt sie der Haslibrunnen AG wie erwähnt einige Vermögenswerte (heutiges Betriebsgebäude, weitere Gebäude im Areal, vorhandenes Mobiliar) sowie den Bestand an den dem Alterszentrum zugeordneten Aktiven und Passiven per Ende 2015.

Die Beteiligung von Dritten an der Haslibrunnen AG

Vorgesehen ist, dass die Stadt die Haslibrunnen AG allein gründet und vorläufig Alleinaktionärin bleibt. Eine Beteiligung weiterer Gemeinden oder von Privaten ist aber möglich. Grundsätzlich entscheidet der Gemeinderat über die Veräusserung von Aktien und damit über die Beteiligung von Dritten an der Haslibrunnen AG.

Unter Vorbehalt des fakultativen Referendums ist der Stadtrat zuständig für die Veräusserung von Aktien oder den Verzicht auf die Ausübung des Bezugsrechts bei einer Aktienkapitalerhöhung, die zu einer kapital- oder stimmenmässigen Beteiligung der Stadt von weniger als zwei Dritteln führen. Die Aufgabe der kapital- oder stimmenmässigen Mehrheitsbeteiligung erfordert eine Volksabstimmung.

Die zu fassenden Beschlüsse der Stimmberechtigten

Der Stadtrat beschloss mit dem Erlass des Reglementes über das Alterszentrum die gesetzliche Grundlage für die Ausgliederung und die Übertragung von Vermögenswerten an die Haslibrunnen AG, unter dem Vorbehalt, dass die Stimmberechtigten dieser Vorlage hier zustimmen. Die Stimmberechtigten haben über folgende Punkte zu beschliessen:

- Ausgliederung des Alterszentrums aus der Stadtverwaltung in die Rechtsform einer Aktiengesellschaft (Grundsatzbeschluss);
- Finanzierung des Aktienerwerbs an der zu gründenden Haslibrunnen AG mit einem Aktienkapital von Fr. 2 Mio.;
- Übertragung der dem Alterszentrum dienenden Mobilien sowie der weiteren Aktiven und Passiven des Alterszentrums an die Haslibrunnen AG;
- Einräumung eines Baurechts für die dem Alterszentrum dienenden Grundstücke, Festlegung von Vorgaben zur Berechnung des Baurechtszinses und Überführung der Parzellen Nr. 856, Nr. 1641 und Nr. 3305 ins Verwaltungsvermögen;
- Auftrag zur Umsetzung dieser Beschlüsse durch den Gemeinderat

Was ergaben die Beratungen im Stadtrat?

Der Stadtrat befasste sich an seiner Sitzung vom 14. September 2015 mit der Vorlage. Er beantragt Ihnen mit 36 Ja-Stimmen gegen 1 Nein-Stimme, bei 1 Enthaltung, dem Beschluss am Ende dieser Botschaft zuzustimmen.

1. Ausgangslage

Das Alterszentrum Haslibrunnen (nachfolgend Alterszentrum genannt) geht historisch auf das im Jahr 1901 von Frau Emma Gugelmann gegründete "Greisenasyl" zurück, welches Frau Gugelmann nach ihrem Tod im Jahre 1933 der Stadt vermachte (Legat Gugelmann). Frau Gugelmann verfügte, dass die *"Greisenasyl-Liegenschaft mit aller sich darin befindlichen Fahrnis, Vorräte inbegriffen, ohne Entgelt in das Eigentum der Einwohnergemeinde Langenthal übergehen, zur Weiterführung des Altersasyls."* Ziff. 3 der letztwilligen Verfügung hält fest:

"Wenn bei Abbruch, Verwendung der Liegenschaft zu einem anderen Zweck oder Verkaufs des Greisenasyls dieses durch ein neues Asyl ersetzt wird, sei es, dass die Einwohnergemeinde selbst oder in Gemeinschaft mit anderen Gemeinwesen, Korporationen oder Privatpersonen ein solches erstellt oder sich finanziell am Bau eines Altersasyls beteiligt, so kann das vorhandene Kapital verwendet werden." Die rechtliche Verselbstständigung des Alterszentrums ändert an diesem Legat nichts. Deshalb fliesst ein Teil des Baurechtszinses, den die Haslibrunnen AG in Zukunft entrichtet, in dieses Legat, und die zuständigen Behörden beschliessen über die Verwendung der Gelder im Rahmen der Zweckbestimmung des Legates (vgl. dazu Ziff. 8 hinten am Ende).

Die Stadt erstellte das heutige Gebäude an der Untersteckholzstrasse nach dem Zweiten Weltkrieg und erweiterte dieses im Verlauf der Jahre in verschiedenen Etappen. Finanziert wurden diese baulichen Investitionen unter anderem mit Hilfe von namhaften Beiträgen des Kantons Bern (= Objektfinanzierung). Aktuell bietet das Alterszentrum Platz für insgesamt 53 Bewohnerinnen und Bewohner.

Das Alterszentrum ist heute organisatorisch ein Teil der Stadtverwaltung: Es ist, als "Alters- und Pflegeheim der Stadt", in verschiedenen Artikeln des Reglementes über die Organisation der Stadtverwaltung vom 20. November 2000 rechtlich verankert. Innerhalb der Stadtverwaltung ist das Alterszentrum in das Sozialamt eingegliedert. Es wird durch einen Betriebsleiter geführt, welcher dem Amtsvorsteher des Sozialamtes unterstellt ist. Das Alterszentrum untersteht der Aufsicht durch die städtische Sozialkommission. Im Alterszentrum arbeiten ca. 60 Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter; die genaue Anzahl der Angestellten (bzw. der zur Verfügung stehenden Stellenprozent) richtet sich nach dem Schweregrad der Pflegebedürftigkeit der Bewohnerinnen und Bewohner.

Das Alterszentrum wird auf Grund des seit 2011 neu geltenden Finanzierungssystems der sogenannten Subjektfinanzierung (vgl. dazu unten Ziffer 2) wirtschaftlich selbsttragend geführt. Die Aufwendungen und Erträge werden zwar in der Stadtrechnung erfasst. Innerhalb der Stadtrechnung wird aber für das Alterszentrum eine eigene Rechnung geführt, welche die Aufwendungen und Erträge sowie die Vermögenswerte des Alterszentrums grösstenteils separat ausweist.

Gegenüber der Öffentlichkeit, den Bewohnenden, den Lieferanten etc. tritt das Alterszentrum weitgehend als eigenständige Organisation auf. So verfügt es über eine eigene Website (www.alterszentrum-haslibrunnen.ch), über ein eigenes Logo und weiteres mehr.

2. Rahmenbedingungen für das Alterszentrum

Nach der Gesetzgebung über die öffentliche Sozialhilfe können Leistungen im Bereich der stationären Altersversorgung **sowohl durch Gemeinwesen als auch durch Private** erbracht werden. Jedes Alterszentrum bedarf einer Betriebsbewilligung der kantonalen Gesundheits- und Fürsorgedirektion (GEF). Ist das Alterszentrum auf der kantonalen Pflegeheimliste aufgeführt, hat es für Pflegeleistungen Anspruch auf Beiträge der Krankenkassen. Dies gilt unabhängig davon, ob das Alterszentrum durch ein Gemeinwesen, beispielsweise durch eine Gemeinde, oder durch Private betrieben wird.

Per 1. Januar 2011 fand im Kanton Bern ein grundlegender **Systemwechsel in Bezug auf die Finanzierung der stationären Altersvorsorge** statt:

- Bis 31. Dezember 2010 bestanden Unterschiede zwischen öffentlichen und privaten Institutionen: Für den Bau oder die bauliche Erweiterung von *öffentlichen* Heimen richtete der Kanton Bern Bau- und Investitionsbeiträge in namhaftem Umfang aus (= **Objektfinanzierung**).
- Seit dem 1. Januar 2011 werden alle Alters- und Pflegeheime vorwiegend durch die finanziellen Leistungen der Bewohnerinnen und Bewohner finanziert, und zwar sowohl betreffend zu tätige (bauliche) Investitionen als auch betreffend die Betrieb- und Pflegekosten (= **Subjektfinanzierung**). Die Investitionskosten der Heime für Neubauten, bauliche Erweiterungen und Sanierung werden im System der Subjektfinanzierung also nicht mehr durch besondere Beiträge des Kantons finanziert, sondern in den Heimtarifen "eingerechnet" und in der Tarifgestaltung entsprechend berücksichtigt, indem für die Finanzierung der Infrastruktur ein sogenannter Infrastrukturkostenbeitrag erhoben wird. Dieser Zuschlag beträgt aktuell 31.60 Franken pro Tag und Bewohnerin bzw. Bewohner. Das ergibt pro Jahr bei den bestehenden 53 Betten im Alterszentrum bei Vollbelegung einen Betrag von rund Fr. 610'000.00, welcher für die Instandhaltung und den Ausbau der Infrastruktur zur Verfügung steht. Die Alters- und Pflegeheime finanzieren auf diese Weise ihre Bau- und Investitionskosten seit 2011 selbst (Verwendung von Eigenkapital [geschaffen aus Reserven, die durch den oben genannten Investitionskostenzuschlag finanziert sind], durch die Finanzmittelaufnahme bei Banken oder Dritten mit entsprechender Amortisation und Verzinsung).

Mit dem Systemwechsel zur Subjektfinanzierung sind öffentliche Altersheime in Bezug auf die Finanzierung ihrer Investitionen nicht mehr privilegiert. Im Bereich der stationären Altersbetreuung herrscht heute vollständiger Wettbewerb. Öffentliche und private Heime haben damit grundsätzlich in jeder Hinsicht "gleich lange Spiesse".

3. Aktuelle Herausforderungen

Unter den gegebenen Rahmenbedingungen und insbesondere nach dem Wechsel zum System der Subjektfinanzierung steht das Alterszentrum in direkter Konkurrenz zu anderen Institutionen der stationären Alterspflege. Es ist dabei aber teilweise weniger "frei" als private Anbieter, weil es im Gegensatz zu privaten Anbietern eine politisch definierte öffentliche Aufgabe der Stadt erfüllen muss: Bereitstellung eines attraktiven Angebotes zu erschwinglichen Preisen für betagte Menschen aus der Stadt.

Eine weitere besondere Herausforderung stellt die demografische Entwicklung in der Region Langenthal dar. Gemäss der regionalen Altersplanung besteht in der Planungsregion Oberaargau Ost (umfassend die Gemeinden Aarwangen, Bannwil, Langenthal, Roggwil, Schwarzhäusern, Thunstetten und Wynau) eine Unterversorgung mit Heimplätzen. Für das Jahr 2035 wird für die Planungsregion Oberaargau Ost mit einem Bedarf von 536 Betten gerechnet; heute stehen lediglich 394 Betten zur Verfügung. Die regionale Altersplanung sieht dementsprechend einen Ausbau der stationären Angebote in der Region vor.

Die Stadt Langenthal begann aus diesen Gründen bereits im Jahr 2008 mit der Planung einer baulichen Erweiterung des Alterszentrums, durch einen Um- bzw. Neubau am Standort des heutigen Alterszentrums, welcher anstelle der bisherigen 53 Betten Platz für 152 Bewohnerinnen und Bewohner bieten soll. Der Gemeinderat führte im Jahr 2011 einen Projektwettbewerb durch und beauftragte das Siegerteam mit den weiteren Planungsarbeiten. **Das vorliegende Geschäft betrifft diese bauliche Erweiterung allerdings nicht. Diese Vorlage hier bezweckt einzig die rechtliche Ausgliederung des heutigen Alterszentrums aus der Organisationsstruktur der Stadtverwaltung in eine Aktiengesellschaft. Die Planung und Realisierung der baulichen Erweiterung ist - nach den städtischen Vorgaben (Standort, Ergebnis des Projektwettbewerbes; Anzahl Betten etc.) - Sache des zukünftigen Verwaltungsrates der Haslibrunnen AG. Je nach eventuellen Anträgen des Verwaltungsrates werden sich betreffend die Finanzierung der baulichen Erweiterung auch die städtischen Behörden wieder mit dem Thema befassen müssen.**

In den nachfolgenden Kapiteln finden Sie verschiedene Hinweise auf diese bauliche Erweiterung und die damit zusammenhängenden Sachverhalte. Diese Ausführungen haben ausschliesslich informativen Charakter und sind wie erwähnt nicht Gegenstand dieses Geschäftes.

4. Initiierung des Projektes "Alterszentrum Haslibrunnen"

Die im vorherigen Kapitel erwähnten Herausforderungen sowie verschiedene politische Vorstösse im Stadtrat führten zur Einsetzung einer Projektorganisation mit dem Auftrag, Vorschläge für die künftige Organisation des Alterszentrums und die Rahmenbedingungen im Hinblick auf die geplante bauliche Erweiterung zu unterbreiten (letzteres wurde im Laufe der Erarbeitung dieser Vorlage aus diesem Geschäft ausgeklammert, siehe Bemerkung oben am Ende der Ziff. 3 und im Abschnitt "Das Wichtigste in Kürze").

Das Projekt wurde in zwei Schritten bearbeitet:

- Im Vordergrund standen in einer ersten Phase die Grundsatzfrage, ob die Stadt ihre bisherigen Aufgaben im Bereich der stationären Altersbetreuung beibehalten oder aufgeben soll oder will, sodann Fragestellungen im Zusammenhang mit der Zweckmässigkeit einer Ausgliederung des Alterszentrums, der zu wählenden Rechtsform einer allfälligen neuen Trägerschaft sowie Fragen im Zusammenhang mit der Eigentümerstrategie der Stadt. In dieser Phase wurden die Arbeiten durch eine parlamentarische Arbeitsgruppe intensiv begleitet.
- In einer zweiten Phase wurden vorwiegend finanzielle und vermögensrechtliche Aspekte bearbeitet. Weiter befasste sich die eingesetzte Arbeitsgruppe in dieser Projektphase mit der möglichen Rolle der Stadt im Rahmen der geplanten baulichen Erweiterung des Alterszentrums. Diese Themen wurden wie erwähnt am Schluss des Entwicklungsprozesses aus diesem Geschäft ausgeklammert und sind nicht Gegenstand dieser Abstimmungsvorlage, weil ansonsten die gesamte Vorlage zu komplex geworden wäre.

Gestützt auf die Ergebnisse dieser Projektarbeiten beschloss der Stadtrat an seiner Sitzung vom 14. September 2015 das "Reglement über das Alterszentrum Haslibrunnen". Dieses tritt aber nur in Kraft, wenn die Stimmberechtigten der rechtlichen Ausgliederung gemäss den Ausführungen dieser Botschaft zustimmen (vgl. hinten Ziffer 11.2).

5. Gründe für die Ausgliederung des Alterszentrums aus der städtischen Organisationsstruktur

Wie ausgeführt, können die Gemeinwesen nach der geltenden kantonalen Gesetzgebung ihre Aufgaben im Bereich der stationären Altersbetreuung aufgeben und privaten Anbietern überlassen. Die Stadt Langenthal könnte also das Alterszentrum beispielsweise einem Privaten verkaufen und sich aus der öffentlichen Aufgabe der stationären Altersbetreuung zurückziehen. Diesen Schritt in Richtung einer vollständigen "Privatisierung" erachten weder der Gemeinde- noch der Stadtrat als politisch vertretbar. Vielmehr soll die Stadt weiterhin gewährleisten, dass ihrer Bevölkerung attraktive Formen für das Wohnen im Alter mit der notwendigen Betreuung zur Verfügung stehen, und dass diese Angebote auch für weniger bemittelte Personen erschwinglich sind. **Die stationäre Altersbetreuung soll also eine öffentliche Aufgabe bleiben.**

Will die Stadt die Aufgabe der stationären Altersbetreuung weiterhin erfüllen, kann sie das Alterszentrum entweder weiterhin selbst als Teil der Stadtverwaltung betreiben, oder aber die Erfüllung dieser Aufgabe ausgliedern, also einer besonderen Trägerschaft übertragen. In verschiedenen Fällen gliederte die Stadt bereits bestimmte Aufgaben in dieser Art aus, so im Fall der ZALA AG (Abwasserreinigung) oder der Industriellen Betriebe Langenthal IBL (Versorgung mit Elektrizität, Gas, Wasser, Kommunikationssignalen), welche zunächst per Anfang 2007 gemäss Volksbeschluss als selbstständige öffentlich-rechtliche Anstalt und per 1. Januar 2015 als Aktiengesellschaft organisiert wurde.

Auch in Bezug auf das Alterszentrum sprechen gute Gründe für eine Ausgliederung aus der Organisationsstruktur der städtischen Verwaltung. Der Wettbewerb mit anderen, privaten Anbietern erfordert zeitnahe unternehmerische Entscheide, denen die strengen Vorgaben des Gemeindefinanzhaushaltrechts und die städtische Zuständigkeitsordnung gemäss der Stadtverfassung entgegenstehen. Für derartige Vorgaben gibt es heute auch keinen Grund mehr: Das Alterszentrum ist seit der Einführung der Subjektfinanzierung per 1. Januar 2011 wirtschaftlich und finanziell unabhängig von der Stadt und von Bau- und Investitionsbeiträgen des Kantons. Es kann dank den finanziellen Leistungen, welche dem Alterszentrum über die Bewohnerinnen und Bewohner zufließen (Entgelte, Beiträge der Krankenkassen und des Kantons Bern) selbsttragend geführt werden. Aus diesen Gründen entschlossen sich bereits verschiedene andere Gemeinden dazu, ihre bisher selbst geführten Heime rechtlich zu verselbstständigen.

6. Neue Rechtsform des Alterszentrums: Aktiengesellschaft

Für die Trägerschaft des Alterszentrums kommen grundsätzlich verschiedene Rechtsformen des öffentlichen oder privaten Rechts in Betracht. Die Aktiengesellschaft nach Art. 620 ff. des Schweizerischen Obligationenrechts weist aber gegenüber den anderen juristischen Personen verschiedene Vorteile auf. Für diese Rechtsform sprechen namentlich die folgenden Gründe:

- Die Aktiengesellschaft ist wie keine andere Rechtsform auf wirtschaftliche Unternehmen ausgerichtet, die sich im Wettbewerb mit anderen bewähren müssen. Sie kennt einen entscheidungskompetenten Verwaltungsrat und kann flexibel organisiert werden. So kann sichergestellt werden, dass Entscheide rasch gefällt werden können.
- Mit geeigneten Vorgaben im Reglement über das Alterszentrum Hasli-brunnen und der Eigentümerstrategie (vgl. Ziffer 10) kann die Stadt ihre öffentlichen Interessen auch bei der Rechtsform einer Aktiengesellschaft sicherstellen. Das Risiko, dass sich die Aktiengesellschaft nicht nach den Vorstellungen der "Politik" entwickelt, kann damit ausgeschlossen werden.
- Die Aktiengesellschaft wird durch die Stadt gegründet. Sie ist also zunächst Alleinaktionärin. Bei Bedarf lässt die Rechtsform der Aktiengesellschaft jedoch eine spätere Beteiligung anderer Gemeinden oder von Privaten ohne weiteres zu. Sie bietet deshalb ideale Voraussetzungen für Kooperationen. Im Bereich der stationären Altersbetreuung ist es sehr wohl möglich, dass sich ein entsprechendes Bedürfnis ergibt.
- Die Aktiengesellschaft kann mittels einer Kapitalerhöhung und einer Zeichnung von Aktien durch Dritte zusätzliches Eigenkapital beschaffen.
- Die Aktiengesellschaft ist im Schweizerischen Obligationenrecht einlässlich geregelt. Diese detaillierten Vorgaben sowie eine ausgeprägte Rechtsprechung zu verschiedensten Rechtsfragen im Kontext von Aktiengesellschaften gewährleisten hohe Rechtssicherheit.
- Die Aktiengesellschaft bewährt sich aus diesen Gründen seit über 100 Jahren nicht nur als Rechtsform für private Unternehmungen, sondern auch für Trägerschaften zur Erfüllung von öffentlichen Aufgaben. Sie ist deshalb heute auch im Bereich der Erfüllung öffentlicher Aufgaben verbreitet.

Aus diesen Gründen soll auch das Alterszentrum in Form einer privatrechtlichen Aktiengesellschaft (Haslibrunnen AG) rechtlich verselbstständigt werden. Verschiedene andere Gemeinden, darunter die Einwohnergemeinde Lyss, wählten in den letzten Jahren übrigens ebenso die Rechtsform der Aktiengesellschaft als Trägerin für ihr Altersheim und sind nach wie vor von diesem Entscheid überzeugt.

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 (siehe unten Ziff. 8). 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. So entspricht es der Grundidee der Ausgliederung, dass die Haslibrunnen AG die Verantwortung auch für die bauliche Erweiterung und deren Finanzierung tragen muss. Sie kann somit nicht von vornherein damit rechnen, dass die Stadt betreffend die Finanzierung in die Bresche springt.

Betreffend die bauliche Erweiterung sind seitens der Stadt, abgesehen von allfälligen Beschlüssen zu einem finanziellen Engagement der Stadt in diesem Kontext, auch die erforderlichen planungsrechtlichen Voraussetzungen (Baureglement, Zonenplan, Überbauungsordnung) zu schaffen. In diesem Rahmen können die für diese Beschlüsse zuständigen Organe auch Einfluss auf die Gestaltung des Um- bzw. Neubaus nehmen.

8. **Finanzielle Ausstattung der Haslibrunnen AG**

Die Haslibrunnen AG ist mit einem ihren Aufgaben angemessenen Aktienkapital auszustatten. Der **Kapitalbedarf richtet sich, wie im obigen Kapitel erwähnt, nach dem ordentlichen Betrieb gemäss heutiger Bettenkapazität**. Nach den getroffenen Abklärungen und einem detaillierten Businessplan reicht dafür ein Aktienkapital von Fr. 2 Mio. aus. Die Liberierung des Aktienkapitals erfolgt in bar. Entsprechend ist zur Finanzierung dieses Aktienkapitals eine Ausgabe von Fr. 2 Mio. zu beschliessen.

Zusätzlich zu dieser Kapitalausstattung ist vorgesehen, dass der Haslibrunnen AG das **Eigentum am heutigen Betriebsgebäude sowie an weiteren Liegenschaften im Areal des Alterszentrums an der Untersteckholzstrasse** übertragen wird. Diese Gebäude stehen heute im Eigentum der Stadt und werden teilweise vom Alterszentrum genutzt, sollen jedoch bei der baulichen Erweiterung des Alterszentrums rückgebaut werden. **Demgegenüber soll die Stadt das Eigentum am Grund und Boden behalten**. Rechtstechnisch wird dies dadurch erreicht, dass auf den betreffenden Grundstücken im Eigentum der Stadt ein Baurecht zu Gunsten der Haslibrunnen AG errichtet wird. So behält die Stadt "das Heft in der Hand": Der Grund und Boden bleibt im Eigentum der Stadt, die Gebäude dagegen gehen ins Eigentum der Haslibrunnen AG über. Im Baurechtsvertrag ist der Zweck der ins Eigentum der Haslibrunnen AG übergehenden Gebäude definiert (Bauten und Anlagen für den Betrieb eines Alterszentrums). Eine Zweckentfremdung der Liegenschaften durch die Haslibrunnen AG ist damit ausgeschlossen.

Schliesslich soll einerseits das **heute vorhandene Mobiliar im Alterszentrum** in das Eigentum der Haslibrunnen AG übergehen. Andererseits sollen **die zugeordneten Aktiven und Passiven per 31. Dezember 2015**, soweit wirtschaftlich in Verbindung mit dem Alterszentrum stehend, an die Haslibrunnen AG übertragen und damit aus der Jahresrechnung der Stadt eliminiert werden.

Es ist vorgesehen, dass die Haslibrunnen AG weder für die Gebäude, welche in ihr Eigentum übergehen, noch die weiteren Vermögenswerte (Mobilien, Aktiven und Passiven) eine Abgeltung an die Stadt entrichten soll, und auch eine Anrechnung dieser Vermögenswerte an die Kapitalbeteiligung ist nicht vorgesehen, und zwar aus folgendem Grund:

Die Gebäude und die erwähnten weiteren Vermögenswerte wurden, abgesehen vom Legat Gugelmann, grösstenteils mit finanziellen Leistungen des Kantons Bern im Rahmen des früheren Finanzierungssystems der Objektfinanzierung und seit der Einführung der Subjektfinanzierung durch die Bewohnerinnen und Bewohner finanziert bzw. mit dem Betrieb des Alterszentrums erwirtschaftet. Sie "gehören" deshalb zwar nicht eigentumsrechtlich, aber wirtschaftlich betrachtet, bereits heute dem Alterszentrum und sollen der Haslibrunnen AG und sollen deshalb ohne besonders Entgelt und ohne Anrechnung an die Kapitalbeteiligung übertragen werden. Das gilt auch für diejenigen Gebäude im Areal des heutigen Alterszentrums, welche zwar mit Steuergeldern finanziert wurden, jedoch im Hinblick auf die bauliche Erweiterung des Alterszentrums als Rückbauobjekte gekauft wurden und deshalb heute keinen wirtschaftlichen Wert mehr aufweisen.

Demgegenüber sollen die künftigen Beziehungen zwischen der Stadt und der Haslibrunnen AG als Unternehmen im Wettbewerb marktkonform ausgestaltet werden. Dies bedeutet insbesondere, dass der Baurechtsvertrag einen den Verhältnissen angemessenen Baurechtszins vorsieht.

Das Legat Gugelmann als sogenannt unselbstständige Stiftung verbleibt bei der Stadt. Soweit die Stadt aus diesem Legat Einkünfte erzielt (z.B. die anteilmässigen Baurechtszinsen der Haslibrunnen AG), werden die Einkünfte dieser unselbstständigen Stiftung gutgeschrieben und von der Stadt auf Beschluss des zuständigen Organs weiterhin im Sinne der Zweckbestimmung dieser Stiftung, nämlich der Altersbetreuung, verwendet.

9. Wirtschaftliche Perspektiven der Haslibrunnen AG und Belastung des städtischen Finanzhaushaltes durch die Ausgliederung

Im Rahmen der Projektarbeiten wurde eine Planungsrechnung erstellt. Diese zeigt namentlich auf, dass die Finanzierung der baulichen Erweiterung des Alterszentrums eine grosse Herausforderung bedeutet und finanzielle Mittel in namhafter Höhe sowie vermutlich eine spätere Erhöhung des Aktienkapitals erfordert. Die Haslibrunnen AG kann aber gemäss dem erwähnten Bewertungsgutachten ihre Aufgabe auch dann langfristig rentabel erfüllen, wenn sie der Stadt für das ihr eingeräumte Baurecht einen marktkonformen Baurechtszins bezahlen muss, was im Baurechtsvertrag so vorgesehen ist.

Dies gilt natürlich unter den Vorbehalten, dass die rechtlichen und wirtschaftlichen Rahmenbedingungen für die stationäre Altersbetreuung in Zukunft nicht grundlegend ändern und das erweiterte Alterszentrum ausgelastet wird. Damit ist ausreichend sichergestellt, dass die Ausgliederung des Alterszentrums in eine Aktiengesellschaft den städtischen Finanzhaushalt nicht belastet.

10. **Rolle der Stadt und Beteiligung Dritter an der Haslibrunnen AG**

Obwohl das Alterszentrum rechtlich verselbstständigt wird, bleibt die stationäre Altersbetreuung wie erwähnt eine öffentliche Aufgabe. Es ist deshalb konsequent, dass die Stadt als (Allein-)Aktionärin der Haslibrunnen AG die **politisch wesentlichen Vorgaben** für deren Tätigkeit festlegt. Diese Festlegung erfolgt einerseits durch die Definition einer Eigentümerstrategie für die Haslibrunnen AG durch den Gemeinderat (diese Eigentümerstrategie wurde vom Gemeinderat am 29. April 2015 verabschiedet) und andererseits durch den Erlass des "Reglementes über das Alterszentrum Haslibrunnen", welches der Stadtrat am 14. September 2015 unter dem Vorbehalt der Annahme dieser Abstimmungsvorlage durch die Stimmberechtigten beschloss.

Die gemeinderätliche Eigentümerstrategie und das stadträtliche Reglement schreiben nachhaltige und bedürfnisgerechte Angebote für das Wohnen im Alter und zeitgemässe, qualitativ hochstehende Dienstleistungen vor. Die Haslibrunnen AG hat insbesondere sicherzustellen, dass der Aufenthalt im Alterszentrum auch wirtschaftlich weniger bemittelten Personen möglich ist, wobei Einwohnerinnen und Einwohner bei beschränktem Platzangebot den Vorrang vor auswärtigen Personen haben. Schliesslich halten die Eigentümerstrategie und das Reglement auch fest, dass das Alterszentrum seinen Betriebsstandort beibehalten muss, und zwar auch bei einer baulichen Erweiterung.

In **unternehmerischer Hinsicht** ist die Haslibrunnen AG im Rahmen dieser politischen Vorgaben grundsätzlich frei. Nur einzelne wichtige Entscheide bedürfen der Zustimmung durch den Gemeinderat, nämlich die Übertragung der Betriebsführung des Alterszentrums an Dritte sowie die Beteiligung der Haslibrunnen AG an anderen Unternehmen (soweit es sich bei den Beteiligungen nicht um eine blossе Vermögensanlage handelt).

Die Stadt ist rechtlich verpflichtet, die Haslibrunnen AG in der Erfüllung ihrer Aufgabe zu **beaufsichtigen**. Diesem Zweck dienen besondere Berichterstattungs- und Informationspflichten der Gesellschaft, Auskunftsrechte des Gemeinderats und alle Möglichkeiten im Rahmen der Ausübung der Aktionärsrechte durch den Gemeinderat.

Die Stadt gründet die Haslibrunnen AG und wird in einer ersten Phase auch **Alleinaktionärin** sein. Das Reglement sieht zwar vor, dass sich auch andere Gemeinwesen oder Private als Aktionäre an der Gesellschaft beteiligen können, und dass die Haslibrunnen AG mit anderen Unternehmen fusionieren kann. Dabei entscheidet grundsätzlich der Gemeinderat über die Veräusserung von Aktien und damit über eine Beteiligung Dritter. Führt eine Veräusserung aber zu einer kapital- oder stimmenmässigen Beteiligung der Stadt an der Haslibrunnen AG von weniger als zwei Dritteln, muss der Stadtrat zustimmen. Soll die Stadt gar die kapital- oder stimmenmässige Mehrheitsbeteiligung an der Haslibrunnen AG abgeben, ist dafür nach der Stadtverfassung vom 22. Juni 2009 eine Volksabstimmung erforderlich (Art. 35 Abs. 7 der Stadtverfassung). Die Stimmberechtigten beschliessen darüber hinaus auch über den Zusammenschluss der Haslibrunnen AG mit anderen Unternehmen (Fusion).

In jedem Fall, auch bereits bei einer geringfügigen Beteiligung Dritter, muss die Stadt dafür sorgen, dass die Vorgaben des Reglementes und der Eigentümerstrategie des Gemeinderats nach wie vor eingehalten werden. Der Gemeinderat wird vor der Beteiligung Dritter deshalb entsprechende Aktionärbindungsverträge abschliessen.

11. Beschlüsse der Stimmberechtigten, des Stadtrates und des Gemeinderates

In der Folge werden die Beschlüsse gemäss der Formulierung am Schluss dieser Botschaft zur Ausgliederung des städtischen Alterszentrums einzeln vorgestellt.

11.1 Beschlüsse der Stimmbürgerinnen und Stimmbürger

11.1.1 Zustimmung zur rechtlichen Verselbstständigung des Alterszentrums Haslibrunnen in Form einer Aktiengesellschaft (Ziff. 1 des Beschlusses)

Es geht bei diesem Beschlussespunkt um den Grundsatzentscheid, dass das städtische Alterszentrum in eine privatrechtliche Aktiengesellschaft überführt wird. Die Stimmberechtigten sind für diesen Beschluss zuständig, weil die Ausgabe für die Zeichnung von Aktienkapital im Betrag von Fr. 2 Mio., der Wert des von der Stadt zu gewährenden Baurechts sowie der Wert der zu übertragenden Mobilien sowie Aktiven und Passiven nach dem Grundsatz der Einheit der Materie für die Bestimmung der Zuständigkeit zusammenzurechnen sind und die Stimmberechtigten immer dann zu entscheiden haben, wenn die Grenze von Fr. 2 Mio. überschritten wird (vgl. Art. 35 Ziff. 2 und 5 der Stadtverfassung).

11.1.2 Zustimmung zur Finanzierung der Beteiligung der Stadt an der Haslibrunnen AG (Aktienkapital von Fr. 2 Mio.; Ziff. 2 des Beschlusses)

Die Haslibrunnen AG soll im Zeitpunkt der Gründung wie ausgeführt mit einem Aktienkapital von Fr. 2 Mio. ausgestattet werden. Diese Beteiligung wird mit diesem Wert in die Bestandesrechnung der Stadt aufgenommen. Gleichzeitig werden die beiden bestehenden Rückstellungen des Alterszentrums in der Stadtrechnung, welche per Ende 2015 ebenfalls rund Fr. 2 Mio. betragen, aufgelöst. Dadurch entsteht ein Buchgewinn von rund Fr. 2 Mio. in der Jahresrechnung 2016. Sofern sich im Laufe der Zeit ein Wertberichtigungsbedarf an der Beteiligung an der Haslibrunnen AG zeigen sollte, wird diese Beteiligung im entsprechenden Jahr zu Lasten der dazumaligen Jahresrechnung der Stadt abgeschrieben.

11.1.3 Unentgeltliche Übertragung des dem Alterszentrum dienenden Mobiliars sowie der dem Alterszentrum zugeordneten weiteren Aktiven und Passiven gemäss Bestandesrechnung der Stadt per 31. Dezember 2015, Abschreibung auf Aktiven in der Jahresrechnung 2016 (Ziff. 3 des Beschlusses).

Das heutige im Alterszentrum vorhandene Mobiliar sowie die dem Alterszentrum wirtschaftlich zugeordneten Aktiven und Passiven werden per 1. Januar 2016 unentgeltlich auf die Haslibrunnen AG übertragen, weil sie in einer wirtschaftlichen Verbindung zum bisherigen Betrieb des Alterszentrums stehen. Abweichungen zwischen der Höhe der Aktiven und der Passiven werden in der Jahresrechnung 2016 buchhalterisch ausgeglichen.

11.1.4 Zustimmung zur Baurechtsgewährung und Widmung von Parzellen (Ziff. 4 des Beschlusses)

Die Stimmberechtigten entscheiden über die Einräumung eines Baurechts an die Haslibrunnen AG für die heute dem Alterszentrum dienenden Grundstücke Nr. 1028, 1641, 856 und 3305 mit dem bereits beschriebenen Zweck, dass das Eigentum an den bestehenden Gebäuden an die Haslibrunnen AG übergehen kann. Weiter legen die Stimmberechtigten fest, dass zur Berechnung des Baurechtszinses die folgenden Vorgaben gelten: Zins einer 10-Jahres-Bundesobligation mit Zuschlag von 1.5%, wobei ein Minimalzinssatz von 1.5% und ein Maximalzinssatz von 6% festgeschrieben wird.

Die Parzellen Nr. 856, 1641 und 3305 werden in diesem Kontext vom Finanz- ins Verwaltungsvermögen überführt, weil diese Grundstücke via den vom Gemeinderat mit der Haslibrunnen AG abzuschliessenden Baurechtsvertrag der Erfüllung eines öffentlichen Zweckes dienen. Die Parzelle Nr. 1028 ist bereits heute Teil des Verwaltungsvermögens.

11.1.5 Spätere Beschlüsse im Hinblick auf die Erweiterung des Alterszentrums (nicht Gegenstand dieser Vorlage)

Allfällige weitere Beschlüsse der Stimmberechtigten im Zusammenhang mit der baulichen Erweiterung des Alterszentrums Haslibrunnen sind wie ausgeführt nicht Gegenstand dieser Vorlage.

11.2 Beschlüsse des Stadtrates

Die nachfolgenden Beschlüsse fasste der Stadtrat am 14. September 2015 unter dem Vorbehalt, dass die Stimmberechtigten dem Beschluss am Ende dieser Botschaft zustimmen.

11.2.1 Reglement über das Alterszentrum Haslibrunnen

Das Reglement über das Alterszentrum stellt die gesetzliche Grundlage für die Ausgliederung des Alterszentrums dar. Es regelt folgende Punkte:

- Festlegung, dass der Betrieb des Alterszentrums eine öffentliche Aufgabe ist, dass der Betrieb an die Haslibrunnen AG übertragen wird, dass sie nachhaltige und bedürfnisgerechte Angebote für das Wohnen im Alter zur Verfügung stellen muss, dass sie zeitgemässe und qualitativ hochstehende Dienstleistungen anbieten muss und dass Einwohnerinnen und Einwohner der Stadt Langenthal bei beschränktem Platzangebot den Vorrang vor auswärtigen Personen haben (Art. 1 und 2);
- die Aufgaben der Haslibrunnen AG, die Grundsätze für die Aufgabenerfüllung, finanzielle Aspekte und die Zusammenarbeit der Haslibrunnen AG mit Dritten (Art. 3-6);
- das Verhältnis zwischen der Haslibrunnen AG und der Stadt, namentlich betreffend die Eigentümerstrategie der Stadt, den Leistungsvertrag, die Geschäfte, denen der Gemeinderat zustimmen muss, die Wahrnehmung der Aktionärsrechte und -pflichten und die Aufsicht durch die Stadt (Art. 7-12);
- die Beteiligung Dritter an der Haslibrunnen AG und die Fusion derselben mit anderen Unternehmen (Art. 13);
- den Vollzug (Gründung der Gesellschaft, Übertragung von Mobilien und weiterem Vermögen, Übergangsregelung für die bestehenden Arbeitsverhältnisse), die Haftung der Stadt für bisherige Verbindlichkeiten, die Änderungen des Reglementes über die Organisation der Stadtverwaltung vom 20. November 2000 und das Inkrafttreten (Art. 14-19).

11.2.2 *Reglement über die Organisation der Stadtverwaltung vom 20. November 2000; Anpassung*

Die Ausgliederung des Alterszentrums hat zur Folge, dass im Reglement über die Organisation der Stadtverwaltung verschiedene Bestimmungen über das "Alters- und Pflegeheim der Stadt" gestrichen werden müssen (Art. 2 Abs. 4, Art. 10 Abs. 1, Art. 11 Abs. 1, Art. 30 Abs. 4, Anhang Ziff. 5). Diese Änderungen wurden im Rahmen des Erlasses des Reglementes über das Alterszentrum beschlossen.

11.2.3 *Abschreibung der Motion Gfeller Markus, Lanz Rudolf (FDP), Sterchi Beat (SVP) und Mitunterzeichnende*

Mit der Ausgliederung des Alterszentrums kann die Motion Gfeller Markus, Lanz Rudolf (beide FDP), Sterchi Beat (SVP) und Mitunterzeichnende vom 27. Juni 2011: Erlass eines Reglements über das betreute Wohnen für Senioren des Altersheims abgeschrieben werden: Der Erlass eines weiteren Reglementes erübrigt sich, da die vorliegende Eigentümerstrategie, das Reglement über das Alterszentrum Haslibrunnen und der Leistungsvertrag die beabsichtigte Wirkung der Motion erfüllen.

11.3 **Beschlüsse des Gemeinderates**

Der Gemeinderat beschloss in seiner Zuständigkeit am 29. April 2015 die Eigentümerstrategie zur Haslibrunnen AG. Weitere Beschlüsse werden im Rahmen der Umsetzung der Beschlüsse der Stimmberechtigten und des Stadtrates folgen. Dazu zählen insbesondere die Genehmigungen und Unterzeichnungen des Baurechts- und des Leistungsvertrages mit der Haslibrunnen AG.

12. **Umsetzung der Ausgliederung**

Stimmen die Stimmberechtigten dem am Schluss dieser Botschaft formulierten Beschluss zu, werden zahlreiche Vorkehren getroffen werden müssen, damit die Haslibrunnen AG ab dem 1. Januar 2016 operativ tätig sein kann. Geplant sind insbesondere folgende Vorkehren:

- Nach dem Beschluss der Stimmberechtigten wird die Haslibrunnen AG so bald als möglich, rückwirkend auf den 1. Januar 2016, gegründet. Rückwirkend deshalb, weil der Beschluss der Stimmberechtigten erst 30 Tage nach der Urnenabstimmung vom 30./31. Januar 2016 rechtskräftig wird.
- An der Gründungsversammlung werden die Gesellschaftsorgane, insbesondere der Verwaltungsrat, gewählt, damit die Haslibrunnen AG handlungsfähig ist.

- Gestützt auf den Beschluss der Stimmberechtigten wird der Gemeinderat mit dem Verwaltungsrat der Haslibrunnen AG den Baurechtsvertrag abschliessen. Mit dem Vollzug dieses Rechtsgeschäfts und der Anmeldung beim Grundbuchamt wird die Haslibrunnen AG Eigentümerin der Gebäude gemäss dem Baurechtsvertrag.
- Der Gemeinderat wird mit dem Verwaltungsrat den bereits erwähnten Leistungsvertrag abschliessen. In diesem Vertrag verpflichtet sich die Haslibrunnen AG, die Vorgaben des Reglementes über das Alterszentrum Haslibrunnen und der Eigentümerstrategie einzuhalten. Mit dem gleichen Vertrag werden der Haslibrunnen AG überdies sämtliches Mobiliar des heutigen Alterszentrums sowie alle weiteren dem Alterszentrum dienenden Vermögenswerte und die bestehenden Rechtsverhältnisse (inklusive Arbeitsverträge, siehe sogleich) übertragen.
- Die Haslibrunnen AG wird mit den heutigen Mitarbeitenden des Alterszentrums per 1. Januar 2016 einen privatrechtlichen Arbeitsvertrag abschliessen. Das Reglement über das Alterszentrum Haslibrunnen und der Entwurf des Leistungsvertrages sehen diesbezüglich vor, dass die Haslibrunnen AG den heutigen Mitarbeitenden in Bezug auf das Gehalt und die weiteren wesentlichen Anstellungsbedingungen für die Dauer von zwei Jahren den Besitzstand gewährt. Zudem ist die Haslibrunnen AG verpflichtet, ihr Personal bei der Stiftung Pensionskasse der Stadt Langenthal gegen die wirtschaftlichen Folgen der Invalidität, des Alters und des Ablebens zu versichern, im Rahmen der Vorgaben des Bundesgesetzes über die berufliche Vorsorge.

13. Stellungnahme der interessierten oder begrüsten Kreise

Sieben Parteien und Fraktionen sowie fünf Privatpersonen beteiligten sich im Jahr 2014 an der öffentlichen Mitwirkung, welche zu diesem Geschäft durchgeführt wurde. Alle für diese Vorlage in der Mitwirkung vorgeschlagenen bedeutenden Eckwerte wurden begrüsst. Uneinigkeit bestand in Bezug auf die Frage des finanziellen Engagements der Stadt im Kontext der baulichen Erweiterung des Alterszentrums. Diese Fragestellung wurde aber wie bereits mehrfach erwähnt im Laufe der Erarbeitung aus dieser Vorlage herausgetrennt und ist nicht Gegenstand dieser Abstimmungsvorlage.

14. Konsequenzen der Ablehnung dieser Abstimmungsvorlage

Das Alterszentrum bleibt bei einer Ablehnung dieser Vorlage Teil des Sozialamts und damit der Stadtverwaltung.

Die mit der Ausgliederung verbundene unternehmerische Freiheit wird den zuständigen Stellen nicht eingeräumt. Die anstehende bauliche Erweiterung des Alterszentrums sowie deren Finanzierung bleibt ausschliesslich Sache der Stadt.

15. Beratungen im Stadtrat

Der Stadtrat befasste sich mit der Vorlage an seiner Sitzung vom 14. September 2015. Er stimmte ihr mit 36 Ja-Stimmen zu 1 Nein-Stimme bei 1 Enthaltung zu.

16. Gemeindebeschluss

Gestützt auf diese Ausführungen beantragen wir Ihnen Zustimmung zu folgendem

Gemeindebeschluss

Die Einwohnergemeinde Langenthal beschliesst, gestützt auf Art. 35 Ziff. 2 und 5 der Stadtverfassung vom 22. Juni 2009 und nach Kenntnisnahme der Botschaft des Stadtrates vom 14. September 2015:

1. Der rechtlichen Verselbstständigung des Alterszentrums Haslibrunnen in Form einer Aktiengesellschaft nach Art. 620 ff. des Schweizerischen Obligationenrechts wird zugestimmt.
2. Zur Finanzierung der Zeichnung der Aktien der Haslibrunnen AG wird ein Kredit von Fr. 2 Mio. zu Lasten der Investitionsrechnung, Konto Nr. 5410.5540.01 "Aktien Haslibrunnen AG", bewilligt. Die Beteiligung an der Haslibrunnen AG wird in der Bestandesrechnung, Konto Nr. 14540.002 "Aktien Haslibrunnen AG" bilanziert.
3. Der unentgeltlichen Übertragung des dem Alterszentrums dienenden Mobiliars sowie der dem Alterszentrum zugeordneten weiteren Aktiven und Passiven gemäss der Bestandesrechnung der Stadt per 31. Dezember 2015 auf die Haslibrunnen AG wird genehmigt. Die allenfalls dafür notwendige Abschreibung auf Aktiven der Bilanz erfolgt in der Erfolgsrechnung 2016 der Stadt.
4. Der Überführung der Parzellen Nr. 856, Nr. 1641 und Nr. 3305 vom Finanzvermögen in das Verwaltungsvermögen und der Einräumung eines Baurechts an die Haslibrunnen AG betreffend die Grundstücke Nr. 856, 1028, 1641 und 3305 wird zugestimmt. Zur Berechnung des Baurechtszinses gelten die folgenden Vorgaben: Zins einer 10-Jahres-Bundesobligation mit Zuschlag von 1.5%, wobei ein Minimalzinssatz von 1.5% und ein Maximalzinssatz von 6% festgeschrieben wird.
5. Der Gemeinderat wird mit dem weiteren Vollzug beauftragt.

Langenthal, 14. September 2015

IM NAMEN DES STADTRATES

Die Präsidentin:
Helena Morgenthaler

Der Stadtschreiber:
Daniel Steiner

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, Präsidialamt, 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).