



Aarau, 13. Februar 2017
GV 2014 - 2017 / 335

Bericht und Antrag an den Einwohnerrat

Verselbständigung der städtischen Pflegeheime Herosé und Golatti und der Alterssiedlung Herosé in eine gemeinnützige Aktiengesellschaft, zu 100% im Eigentum der Einwohnergemeinde Aarau



Sehr geehrte Frau Präsidentin
Sehr geehrte Damen und Herren

Das Legislaturziel 2014 - 2018 für die Abteilung Alter "**Die Gesamtstrategie Alter ist beschlossen und umgesetzt**" erfordert zwei Massnahmen: eine Klärung von Trägerschaft und Organisationsform der Pflegeheime sowie eine Gesamtplanung für die Liegenschaften der Pflegeheime und der Alterssiedlung.

Am 3. Dezember 2013 wurde zudem die **Motion** von Martina Suter und Hanna Weiersmüller "Geeignete künftige Organisations- bzw. Gesellschaftsform der städtischen Alters- und Pflegeheime" (GV 429) mit folgendem Wortlaut eingereicht: "*Der Stadtrat wird beauftragt, dem Einwohnerrat Bericht und Antrag zu erstatten über die geeignete, künftige Organisations- bzw. Gesellschaftsform der städtischen Alters- und Pflegeheime; insbesondere über die Vor- und Nachteile einer verwaltungsinternen sowie externen Variante (z.B. gemeinnützige Aktiengesellschaft, Stiftung).*" Diese Motion wurde am 24. Januar 2014 überwiesen.

Vorgeschichte:

Der Stadtrat hatte in seiner Strategie ursprünglich geplant, die Bauvorhaben und die Frage der Trägerschaft parallel anzugehen. Demzufolge waren bereits erste Grobplanungen für das Herosé und eine Detailplanung für die Sanierung der Milchgasse erfolgt. Im Februar 2014 entschied der



Einwohnerrat einen Richtungswechsel, welcher den Stadtrat beauftragte, zuerst die Frage der Trägerschaft zu klären, bevor an den Bauvorhaben weitergeplant werden könne.

In der Folge wurden folgende Abklärungen vorgenommen:

- Redi-Bericht: Mögliche Organisationsformen, Vor- und Nachteile.
- Am 22. Dezember 2014 wurde der Fragenkatalog zur vertieften Prüfung gemeinnützige Aktiengesellschaft versus Status quo vom Einwohnerrat genehmigt.
- Am 16. Februar 2015 entschied sich der Einwohnerrat für einen Vergleich Status quo versus gemeinnützige AG. Der Auftrag für den entsprechenden Bericht wurde der BDO gegeben.
- Der Bericht BDO wird dem Stadtrat am 18. Januar 2016 zur Kenntnis gebracht.
- Vernehmlassung bei der Bevölkerung, Politischen Parteien und Interessenvertretern zum Bericht BDO, vom 10. März 2016 bis 10. Mai 2016.
- Am 14. November 2016 hat der Einwohnerrat für die weitere Ausarbeitung der Unterlagen Richtung Verselbständigung der städtischen Pflegeheime Herosé und Golatti einen Kredit von 120'000 Franken gesprochen und die Firma BDO damit beauftragt.

Nach dem Entscheid vom 14. November 2016 wählte der Stadtrat eine externe Fachbegleitgruppe mit folgenden Mitgliedern:

- Sonja Eisenring / Fachbereich Personal
- Felice Facchini / Fachbereich Finanzen
- Hanspeter Frischknecht / Fachbereich Betriebswirtschaft
- Daniel Gasser / Fachbereich Recht
- Jürg Knuchel / Fachbereich Medizin
- Andreas Marti / Fachbereich Bau

Bei der Personen-Auswahl für die Begleitgruppe ist, nebst dem Fachwissen, auf den Bezug zum Thema Alter, der Stadt Aarau, der Region Aarau und den politischen Hintergrund geachtet worden, mit dem Ziel, eine ausgewogene Begleitgruppe zu erhalten.

Zudem wurde im Dezember 2016 eine interne Arbeitsgruppe mit folgenden Personen der Stadtverwaltung gebildet:

- | | |
|-----------------------|---------------------------------------|
| • Jan Hlavica | Stadtbauamt |
| • Marianne Iseli | Personalwesen |
| • Daniel Müller | Abteilung Liegenschaften und Betriebe |
| • Madeleine Schweizer | Abteilung Finanzen |

Die Ressortleiterin Soziales, Alter und Gesundheit, der Stadtschreiber und der Leiter Alter haben in beiden Gremien mitgearbeitet.



Übersicht

Die vorliegende Botschaft wird im Anhang mit den Grundlegendokumenten für die Umwandlung der Pflegeheime Herosé und Golatti und der Alterssiedlung Herosé in eine gemeinnützige Aktiengesellschaft, zu 100 % im Eigentum der Einwohnergemeinde Aarau, ergänzt. Die Eröffnungsbilanz in Anhang 1 ist vom Einwohnerrat zu verabschieden, alle anderen Dokumente werden dem Einwohnerrat zur Kenntnis gebracht und dienen als Information zur geplanten weiteren Umsetzung. In den Dokumenten wird als Arbeitstitel der Name ‚Aarvita AG‘ verwendet.

Finanzielle Auswirkungen auf die Einwohnergemeinde Aarau (Anhänge 1–4 und Kapitel 6)

Diese Unterlagen zeigen auf, wie das Vermögen in die neue gemeinnützige Aktiengesellschaft überführt werden soll und wie die finanzielle Auswirkungen auf die Einwohnergemeinde Aarau sein werden.

Entwurf Eigentümerstrategie (Anhang 5)

Die Eigentümerstrategie definiert die mittel- und langfristigen strategischen Absichten und Ziele der Stadt Aarau in Bezug auf die 100 % Beteiligung an der gemeinnützigen Aktiengesellschaft Aarvita AG. Die Eigentümerstrategie definiert die Erwartungen und Vorgaben der Stadt Aarau an die gemeinnützige Aktiengesellschaft. Die Eigentümerstrategie wird mindestens alle vier Jahre vom Stadtrat überprüft und gegebenenfalls angepasst.

Entwurf Leistungsvereinbarung (Anhang 6)

Die Leistungsvereinbarung definiert die Aufgaben und Leistungen der gemeinnützigen Aktiengesellschaft und legt die Rechte und Pflichten der Einwohnergemeinde Aarau fest.

Entwurf Statuten (Anhang 7)

Die Statuten sind Entstehungsvoraussetzung der gemeinnützigen Aktiengesellschaft, formpflichtig und mit bestimmtem zwingendem und fakultativem Inhalt ausgestaltet.

Entwurf Baurechtsvertrag Herosé (Anhang 8)

Der Baurechtsvertrag regelt, dass die Liegenschaften auf der Parzelle 1193 der gemeinnützigen Aktiengesellschaft als Baurechtsnehmerin für 50 Jahre (mit Option auf Verlängerung) zur Verfügung gestellt werden.

Entwurf Mietverträge (Anhänge 9–12)

Die Mietverträge für die Milchgasse, die Golattenmatte, die Halden 64 und das Herzoghaus regeln die Mietverhältnisse der Stadt als Eigentümerin mit der gemeinnützigen Aktiengesellschaft als Mieterin. Der Mietvertrag für das Pflegeheim Golatti soll für 10 Jahre und die übrigen Liegenschaften für 5 Jahre abgeschlossen werden, je mit Option auf eine 5-jährige Verlängerung.

Entwurf Inhalt Besitzstandwahrung gegenüber den Anstellungsbedingungen der Stadt und Besserstellung gemäss OR (Anhang 13)

Der Entwurf zeigt auf, wo Anpassungen vorgenommen werden müssen, um die Anforderungen an das OR zu genügen. Für die Mitarbeitenden, die bis vor der Verselbständigung bei den städtischen Pflegeheimen Herosé und Golatti angestellt waren, gilt zudem für drei Jahre die Besitzstandwahrung gegenüber den Anstellungsbedingungen der Stadt Aarau.



1. Ausgangslage

a. Rahmenbedingungen

Im Altersleitbild der Stadt Aarau ist unter Massnahme 2.6 die Überprüfung der Trägerschaft der städtischen Heime aufgeführt. Die Rahmenbedingungen und Herausforderungen an eine bedarfsgerechte Pflege und Betreuung von betagten Personen, mit altersbedingten Einschränkungen, haben sich mit der neuen Pflegefinanzierung und der Einführung des Pflegegesetzes (PflG) grundlegend geändert. Zudem werden sich die Nachfrage und das Angebot in der ambulanten, halbstationären und stationären Langzeitpflege, aufgrund der demographischen Entwicklung, in den kommenden Jahren weiter verändern.

b. Herausforderungen

Für die Pflegeheime Aarau bestehen erhöhte Anforderungen an die unternehmerische Führung, damit ein kundenorientiertes, konkurrenzfähiges und finanzierbares Angebot, in der vom Kanton geforderten Qualität, sichergestellt werden kann. Zudem zeichnet sich für die nächsten Jahre ein Mangel an qualifiziertem Pflegefachpersonal ab, der für die Pflegeheime in Aarau und der Region Aarau als grosse Herausforderung betrachtet wird.

2. Organisation und Führung/Angebot heute

Seit 2006 sind die beiden Pflegeheime Golatti und Herosé sowie die Alterssiedlung Herosé innerhalb der Stadtverwaltung der Abteilung Alter angegliedert.

In der heutigen Organisation - als Spezialfinanzierungen der Stadt Aarau - liegt die strategische Führung beim Stadtrat Aarau. Der Stadtrat hat sich an die Budgetvorgaben, welche durch den Einwohnerrat beschlossen werden, zu halten. Dementsprechend hat der Stadtrat auch die Jahresrechnung dem Einwohnerrat vorzulegen und entsprechende Abweichungen zu begründen. Seit der Einführung des neuen Pflegegesetzes, anfangs 2008, sind die Möglichkeiten der politischen Einflussnahme, durch die hohe gesetzliche Regulationsdichte in diesem Bereich, klar vorgegeben und beschränken sich im Wesentlichen auf eine optimale Umsetzung der geltenden Gesetze und Erlasse.

Die städtischen Pflegeheime tragen mit ihrem Angebot wesentlich zur stationären Grundversorgung der Langzeitpflege in der Stadt Aarau bei. Die Alterssiedlung Herosé, mit 41 Wohnungen, befindet sich auf dem gleichen Areal wie das Pflegeheim Herosé (116 Betten). Somit besteht die Möglichkeit, von den Dienstleistungen des Pflegeheimes zu profitieren (Mahlzeiten im Heim, Teilnahme an Aktivitäten usw.). Im Pflegeheim Golatti stehen 58 Betten zur Verfügung.

220 Mitarbeitende, davon 17 Auszubildende, gewährleisten eine hohe Pflege- und Betreuungsqualität.



3. Handlungsbedarf

Voraussetzung für die Wiederaufnahme der Bauplanung für die Pflegeheime und die Alterssiedlung ist die Klärung der künftigen Rechtsform. Am 21. Mai 2017 soll das Stimmvolk darüber entscheiden können. Vorgesehen ist:

- die beiden städtischen Pflegeheime Herosé und Golatti und die Alterssiedlung Herosé in eine gemeinnützige Aktiengesellschaft, zu 100 % im Eigentum der Einwohnergemeinde Aarau, umzuwandeln,
- das Anstellungsverhältnis für die Mitarbeitenden über Einzelarbeitsverträge zu regeln, basierend auf dem aktuellen Personalreglement und der Personalverordnung der Stadt Aarau, mit einer Besitzstandswahrung von 3 Jahren, ergänzt mit den erforderlichen Anpassungen mit Blick auf die Rechtsformänderung (OR),
- das Grundstück Herosé im unentgeltlichen Baurecht der zu bildenden gemeinnützigen Aktiengesellschaft zu überlassen (die Voraussetzungen für die Unentgeltlichkeit werden nach 10 Jahren überprüft),
- die Immobilien Golatti, Milchgasse, Halden 64 und Herzog-Haus über eine Nutzungsvereinbarung (Mietvertrag) bis zum Bezug des Neubaus Herosé der zu bildenden gemeinnützigen Aktiengesellschaft zu vermieten,
- Aufsicht und Controlling durch eine Eigentümerstrategie zu gewährleisten,
- Quantität und Qualität der zu erbringenden Dienstleistungen über eine Leistungsvereinbarung zu definieren und zu steuern.

4. Gemeinnützige Aktiengesellschaft – Warum?

Eine gemeinnützige Aktiengesellschaft schafft die geeigneten Rahmenbedingungen, um den hohen Anforderungen und den vielfältigen Interessen gerecht zu werden. Als gemeinnützige Aktiengesellschaft verfügt diese über die für die betriebliche Führung notwendige Eigenständigkeit. Entscheidungskompetenzen werden konzentriert und rasch umgesetzt. Die gemeinnützige Aktiengesellschaft bietet:

- breite Abstützung durch die Gesetzgebung und Rechtsprechung,
- gute Voraussetzungen für die Kapital- und Kreditbeschaffung ,
- wirtschaftliche Trag-, Markt- und Konkurrenzfähigkeit,
- effiziente Steuerung, da die Einwohnergemeinde, als 100% Eigentümerin, mittels einer Eigentümerstrategie und einem Leistungsvertrag, dem Verwaltungsrat die notwendigen Leitlinien vorgibt,
- organisatorische und strukturelle Anpassungsfähigkeit und hohe betriebliche Flexibilität,
- zeitgemässe und branchenbezogene Anstellungsbedingungen
- Möglichkeit einer vertieften regionalen Zusammenarbeit.

Eine gemeinnützige Aktiengesellschaft erfüllt steuerrechtlich die Gemeinnützigkeit und ermöglicht eine Steuerbefreiung. Sollte die gemeinnützige Aktiengesellschaft Gewinn erzielen, so ist



dieser zur Finanzierung der Investitionen, für das Aufrechterhalten möglichst preisgünstiger Tarife und zur Rückzahlung etwaiger Darlehen einzusetzen. Da allfällige Gewinne aufgrund der gewählten Rechtsform reinvestiert werden müssen, ist sichergestellt, dass sowohl die Geschäftstätigkeit als auch allfällig resultierende Gewinne in jedem Fall und in vollem Umfang den Einwohnerinnen und Einwohnern der Einwohnergemeinde Aarau zu Gute kommen.

5. Grundsätze der Verselbständigung im Vergleich "Status quo versus gemeinnützige Aktiengesellschaft zu 100 % im Eigentum der Stadt Aarau"

Der Stadtrat hat die folgenden Grundsätze für eine Verselbständigung formuliert und diese dem Einwohnerrat an seiner Sitzung vom 14. November 2016 (vgl. Botschaft vom 14. November 2016), mit dem Kreditantrag für die Ausarbeitung der Detailunterlagen, zur Kenntnis gebracht.

Auf Wunsch des Einwohnerrats sind die Grundsätze mit dem Vergleich "Status quo versus gemeinnützige Aktiengesellschaft, zu 100 % im Eigentum der Stadt Aarau", ergänzt worden.

a. Pflege- und Betreuungsqualität

Status quo:

- Für die Bewohnerinnen und Bewohner wird eine hohe Pflege- und Betreuungsqualität geboten.

Grundsatzentscheid gemeinnützige Aktiengesellschaft, 100 % im Eigentum der Stadt Aarau:

- Für die Bewohnerinnen und Bewohner wird die heute gebotene Pflege- und Betreuungsqualität gleich bleiben.

Die Auswirkungen für die Bewohnerinnen und Bewohner in Quantität und Qualität der gebotenen Dienstleistungen werden im gleichen Rahmen weiter bestehen. Das Reglement über die Pflegeheime Herosé und Golatti vom 16. März 2015 (SRS 8.8-1) und das Reglement über die Taxen in den Pflegeheimen Herosé und Golatti (Taxreglement Pflegeheime) vom 11. Mai 2015 (SRS 8.8-2) werden mit materiell identischem Inhalt in das Taxreglement der gemeinnützigen Aktiengesellschaft überführt.



b. Personal

Status quo:

- Die Mitarbeitenden sind öffentlich rechtlich angestellt und bilden Bestandteil der Mitarbeitenden der Stadt Aarau

Grundsatzentscheid gemeinnützige Aktiengesellschaft, 100 % im Eigentum der Stadt Aarau

- Das Anstellungsverhältnis für die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter wird über Einzelarbeitsverträge geregelt. Ein neues Personalreglement garantiert die Besitzstandwahrung der Anstellungsbedingungen für eine Übergangsfrist von 3 Jahren.
- Das Anstellungsverhältnis für die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter wird über Einzelarbeitsverträge geregelt. *"Basis bildet das aktuelle Personalreglement der Stadt Aarau, mit einer Besitzstandwahrung von 3 Jahren und wird in jenen Punkten angepasst, welche durch die Rechtsformänderung verlangt werden."*
- Über einen Anschlussvertrag mit der städtischen Pensionskasse wird die bisherige Pensionskassenlösung beibehalten.

Bereits heute sind grosse Anstrengungen notwendig, um qualifiziertes Pflegepersonal zu finden, weshalb attraktive Arbeitsbedingungen eine sehr wichtige Voraussetzung bilden werden.

c. Organisation und Führung

Status quo:

- Die Spezialfinanzierungen beziehen die internen Leistungen bei der Stadtverwaltung gegen Verrechnung.

Grundsatzentscheid gemeinnützige Aktiengesellschaft, 100 % im Eigentum der Stadt Aarau:

- Die Informatik, das Personalwesen und die gesamte Buchhaltung gehen vollständig in die Verantwortung der zu bildenden gemeinnützigen Aktiengesellschaft über.

Eine Zusammenarbeit mit dem Kompetenzzentrum Pflege Region Aarau kann mit diesem Grundsatz geprüft werden.

d. Politische Einflussnahme

Status quo:

- Durch die hohe gesetzliche Regulationsdichte in diesem Bereich sind die Möglichkeiten der Einflussnahme der Politik seit der Einführung des neuen Pflegegesetzes anfangs 2008 sehr stark eingeschränkt. Die Tätigkeiten der Stadt Aarau beschränken sich deshalb im Wesentlichen auf eine möglichst optimale Umsetzung der geltenden Gesetze und Erlasse.

Grundsatzentscheid gemeinnützige Aktiengesellschaft, 100 % im Eigentum der Stadt Aarau:

- Die Interessen der Stadt Aarau werden über eine Eigentümerstrategie und eine Leistungsvereinbarung gewahrt.
- Die Interessen der Stadt Aarau an Quantität und Qualität der anzubietenden Dienstleistungen werden über eine Leistungsvereinbarung gesteuert.



Bereits heute ist die politische Einflussnahme mit der hohen regulatorischen Dichte an Gesetzen und Verordnungen durch Bund und Kanton marginal. Eine klar definierte Eigentümerstrategie des Stadtrats (vgl. Anhang 5) und eine Leistungsvereinbarung (vgl. Anhang 6) schaffen den Rahmen für die Einflussnahme der Politik.

Die Stadt soll über ihre Stellung als Aktionärin die Kontrolle über die gemeinnützige Aktiengesellschaft behalten. Vorgesehen ist deshalb, dass die Stadt 100 % der Aktien halten soll. Darauf ist auch die Eigentümerstrategie (vgl. Anhang 5) ausgerichtet. Die Gesellschaft soll jedoch auch offen sein für die Zusammenarbeit und Synergienutzung mit anderen Pflegeinstitutionen aus der Region. Im Rahmen einer damit verbundenen Kooperation soll dem Stadtrat die Möglichkeit eingeräumt werden, bis maximal 33% der Aktien zu veräussern. Damit behält die Stadt in jedem Fall die vollständige Kontrolle über die Gesellschaft. Ein darüber hinausgehender, mit einem teilweisen Kontrollverlust verbundener Verkauf von Aktien würde hingegen die Zustimmung des Einwohnerrats erfordern.

e. Gebäude und Land

Status Quo:

- Das Grundstück und die Immobilie Herosé befinden sich im Eigentum der Einwohnergemeinde Aarau. Das Grundstück und die Immobilie Golatti befindet sich ebenfalls im Eigentum der Einwohnergemeinde Aarau. Die Einwohnergemeinde Aarau stellt die Immobilie Herosé und Golatti den Pflegeheimen mietfrei zur Verfügung. Im Gegenzug werden alle Investitions- und Unterhaltskosten durch die Pflegeheime getragen.

Grundsatzentscheid gemeinnützige Aktiengesellschaft, 100 % im Eigentum der Stadt Aarau:

- Die Immobilien Herosé werden der zu bildenden gemeinnützigen Aktiengesellschaft übertragen, das Grundstück Herosé wird im unentgeltlichen Baurecht der zu bildenden gemeinnützigen Aktiengesellschaft überlassen. Die Voraussetzungen für die Unentgeltlichkeit werden alle 10 Jahre überprüft.
- Die Immobilie Golatti wird über eine Nutzungsvereinbarung (Mietvertrag) bis zum Bezug des Neubaus Herosé der zu bildenden gemeinnützigen Aktiengesellschaft überlassen.

Baurecht

Das Areal im Perimeter des Pflegeheims und der Alterssiedlung Herosé wird aus heutiger Sicht auf lange Zeit für Pflegezwecke genutzt werden. Die Einwohnergemeinde räumt der Aarvita AG auf der Parzelle LIG Aarau / 1193 ein selbständiges und dauerndes Baurecht für das Pflegeheim und die Alterssiedlung Herosé ein. Die Aarvita AG schuldet der Stadt in den ersten 10 Jahren keinen Baurechtszins. Nach Ablauf der 10 Jahre prüfen die beiden Parteien, ob neu ein Baurechtszins bezahlt wird oder ob das Baurecht weiterhin unentgeltlich gewährt wird. Der Baurechtsvertrag und ein Plan mit dem Baurechtsperimeter befinden sich im Anhang 8.



Innerhalb des Baurechtsperimeters liegen folgende Gebäude:

- Gebäude Pflegeheim Herosé
- Heimleiterhaus Herosé
- Alterssiedlung Herosé

Vermietung

Die Gebäude, welche ausserhalb des Baurechtsperimeters liegen, verbleiben bei der Stadt. Sie werden der Aarvita AG vermietet. Dies betrifft folgende Gebäude:

- Herosé Herzoghaus
- Gebäude Pflegeheim Golatti (Golattenmattgasse)
- Gebäude Halden 64 (Heimleitergebäude Pflegeheim Golatti)
- Gebäude Milchgasse (Pflegeheim Golatti)

Die Mietzinsen orientieren sich an den bisher in der Rechnung der Pflegeheime enthaltenen Aufwendungen für die Investitionsrückstellungen und den baulichen Unterhalt. Diese Kosten sind bereits bisher in die Berechnung der Hoteltaxe eingeflossen. Deshalb verändert sich die Hoteltaxe für das Pflegeheim Golatti mit der Verselbstständigung nicht. Die Mieten für das Herzoghaus werden die Hoteltaxen geringfügig belasten, da in der Rechnung des Pflegeheims Herosé für dieses Haus bisher nur der bauliche Unterhalt, nicht aber Investitionsrückstellungen gebucht wurden. Die Mietzinsen entsprechen einer Kostenmiete. Die Marktmieten würden höher liegen.

Baulicher Unterhalt

Bei den Gebäuden, die mit dem Baurecht abgegeben werden, ist die Aarvita AG für den gesamten baulichen Unterhalt sowie für Investitionen und Desinvestitionen zuständig.

Für die zu vermietenden Liegenschaften liegen Mietvertragsentwürfe vor (Anhänge 9-12). Diese basieren auch in Bezug auf den baulichen Unterhalt auf einer Standardregelung. Die Aarvita AG trägt die Kosten für Kleinreparaturen. Alle anderen baulichen Kosten werden von der Stadt als Vermieterin finanziert.

6. Auswirkungen auf die Finanzen und die Tarife

a. Vorgang der Übertragung

Die Pflegeheime Golatti und Herosé sowie die Alterssiedlung Herosé sind in der Erfolgsrechnung der Stadt in der Produktgruppe (PG) 46 als drei einzelne Spezialfinanzierungen, mit einem Nettoaufwand von 0 Franken, enthalten. In der Bilanz gehören verschiedene Positionen bei den Aktiven und den Passiven zu den drei Spezialfinanzierungen. Die Bilanz per 31.12.2015 und weitere Erläuterungen zur Übertragung befinden sich im Anhang 1.

Die Bilanzwerte der drei Spezialfinanzierungen werden per Stichtag der Verselbstständigung (1.1.2018) aktualisiert. Sie werden sich um die Ergebnisse der Jahre 2016 und 2017 verändern.



In einem ersten Schritt werden die Aktiven und Passiven per 1.1.2018 aus den Spezialfinanzierungen 1:1 in die Aarvita AG übertragen. Das Eigenkapital der Spezialfinanzierungen wird zum Eigenkapital der Aarvita AG. Davon wird ein Aktienkapital von 5 Mio. Franken ausgeschieden. In einem zweiten Schritt wertet die Aarvita AG das Anlagevermögen, d. h. die Bauten, die innerhalb des Baurechtsperimeters liegen, auf den Wert auf, den die CuraViva-Richtlinien vorschreiben. Die Grafik im Anhang 2 veranschaulicht diesen Vorgang.

b. Auswirkungen auf die Bilanz der Stadt

Mit der Überführung entfallen in der Bilanz der Stadt die Bilanzpositionen der drei Spezialfinanzierungen. In der Bilanz der Stadt wird die Beteiligung an der Aarvita AG zum Nominalwert von 5 Mio. Franken aufgeführt.

Die verschiedenen Gebäude des Pflegeheims Golatti, die an die Aarvita AG vermietet werden (vgl. Ziffer 5.e / Vermietung), werden in der Bilanz der Stadt, gemäss der Vorschriften von HRM2, zum Restwert der Investitionen von 2,6 Mio. Franken bewertet. In das Herzoghaus, das ebenfalls der Aarvita AG vermietet wird, sind in den letzten 35 Jahren keine aktivierbaren Investitionen getätigt worden. Es wird deshalb pro memoria in die Anlagebuchhaltung der Stadt aufgenommen.

c. Auswirkungen auf die Erfolgsrechnung der Stadt

Die Produktegruppe (PG) 46 "Alter" entfällt. Im Aufwand der PG 15 "Abschreibungen" werden neu die Abschreibungen für das Pflegeheim Golatti verbucht. In der PG 17 "Liegenschaften Verwaltungsvermögen" fallen die Kosten für den bauliche Unterhalt (Pflegeheim Golatti sowie Herzoghaus) an sowie die Gebäudeversicherungsprämien. In der Kostenrechnung der PG 17 fallen die kalkulatorischen Zinsen für die Investition im Golatti an.

Diesen Aufwandpositionen stehen die Mieterträge (Pflegeheim Golatti sowie Herzoghaus) gegenüber. Per Saldo gleichen sich Aufwand (inkl. kalk. Zinsen) und Erträge nahezu aus. Im Anhang 3 befindet sich eine Zusammenstellung zu den Auswirkungen auf die Erfolgsrechnung der Stadt.

d. Auswirkungen auf die finanzielle Lage der Heime

Die Verselbstständigung wird in verschiedenen Positionen der Heimrechnungen zu Verschiebungen führen. So wird es z.B. eigene Ausgabepositionen für die Buchhaltung und die Informatik geben, statt der bisherigen internen Verrechnung der Leistungen der Stadt. Beim Golatti und dem Herzoghaus wird die Miete die bisherigen Kosten für den baulichen Unterhalt und die Investitionsrückstellungen ablösen. Weil sich die neuen Mieten an den Kosten orientieren, welche die Pflegeheime bereits bisher in ihre Taxen eingerechnet hatten, dürfte sich die Verselbstständigung kaum oder nur in einem bescheidenen Umfang auf die Höhe der Taxen auswirken. Entscheidender für die Taxen werden die späteren baulichen Massnahmen sein. Diese sind unabhängig von der Verselbstständigung nötig. Der detaillierte Finanzplan für die Aarvita AG befindet sich im Anhang 4.



e. Fonds für ein drittes Altersheim

Eine im Dezember 1994 verstorbene Bewohnerin des Altersheims Herosé setzte die Einwohnergemeinde Aarau als Haupterin ein. Sie machte die Auflage, dass das Erbe als Grundstock für ein drittes Altersheim in der Stadt Aarau einzusetzen sei. Das Vermächtnis belief sich damals auf knapp 0,9 Mio. Franken. Mit den Zinsen beträgt es per Ende 2015 1,12 Mio. Franken. Das Vermächtnis kann von der Aarvita AG, im Rahmen der Neubauten für die Pflegeheime, im Sinne der Auflage der Vermächtnisgeberin eingesetzt werden. Die 1,12 Mio. Franken werden deshalb zweckgebunden an die Aarvita AG übergeben.

7. Termine und Umsetzungsschritte

a. Termine

- | | |
|--|----------------|
| - Beschluss Einwohnerrat | 27. März 2017 |
| - Volksabstimmung | 21. Mai 2017 |
| - Verselbständigung der Pflegeheime und der Alterssiedlung | 1. Januar 2018 |

b. Umsetzungsschritte nach Zustimmung gemeinnützige Aktiengesellschaft

- Gründung der gemeinnützigen Aktiengesellschaft,
- Vorbereitung und Einsetzung der strategischen Führung (Verwaltungsrat),
- Überführung der Mitarbeitenden in die neue Unternehmung,
- Überführung des Vermögens in die neuen Unternehmung,
- Vorbereitung und Umsetzung der neuen Organisation (Geschäftsführung, Organigramm, Anpassung von Reglementen, Anpassung des Prozessmanagements),
- Aufbau Personalbereich,
- Aufbau Finanzbereich,
- Ablösung der verschiedenen Informatikapplikationen von der Organisation und Informatik der Stadt Aarau.

8. Konsequenzen eines Verzichts auf die Umwandlung in eine gemeinnützige Aktiengesellschaft

Bei einem Verzicht auf eine Verselbständigung (gemeinnützige Aktiengesellschaft) muss das Anforderungsprofil für die Führung der beiden Pflegeheime gleichwohl den bestehenden Herausforderungen angepasst werden. Die privaten Pflegeheime verfügen über einen dynamischeren unternehmerischen Handlungsspielraum. Dies im Gegensatz zu einer Spezialfinanzierung, welche durch erhöhte verwaltungstechnische Prozesse und Vorgaben die Möglichkeiten der Zusammenarbeit mit anderen Institutionen (z. B. Kompetenzzentrum Pflege Region Aarau) nur eingeschränkt nutzen kann. Die Investitionen in die Gebäude und die Liegenschaften Herosé und Golatti sind auch



bei einem Verzicht auf eine Umwandlung notwendig, um die Vorgaben des Kantons im Bereich Infrastruktur zu erfüllen und marktfähig zu bleiben.

9. Erwägungen und Anträge

Die städtischen Pflegeheim Herosé und Golatti und die Alterswohnungen verfügen über eine hohe Pflege- und Betreuungsqualität und sind ein zentraler Pfeiler der Pflegeversorgung der Stadt Aarau.

Mit den veränderten Rahmenbedingungen, insbesondere der Pflegefinanzierung, der kantonalen Vorgaben im Rahmen der Qualitätssicherung und dem Wettbewerbsdruck, werden die Anforderungen an die Abteilung Alter zunehmend höher. Flexibilität, einfache Prozessabläufe, schnelle Entscheidungswege und eine vertiefte Zusammenarbeit mit anderen Institutionen werden in Zukunft immer wichtiger.

Die neue Trägerschaftsform soll den Pflegeheimen in einem sich stark verändernden gesellschaftlichen und gesundheitspolitischen Umfeld, gute Zukunftsperspektiven und Entwicklungsmöglichkeiten in allen Bereichen ermöglichen.

Die Motion Martina Suter und Hanna Weiersmüller "Geeignete künftige Organisations- bzw. Gesellschaftsform der städtischen Alters- und Pflegeheime" (GV 429) ist mit der vorliegenden Botschaft umgesetzt und kann abgeschrieben werden.

Eine Information für die Bevölkerung, ist für den 3. Mai 2017, 19.00 Uhr, Rathaussaal, Zimmer 320, 3. Stock, Rathaus Aarau, geplant.



Der Stadtrat stellt dem Einwohnerrat wie folgt

A n t r a g :

1. Es sei die Verselbständigung der städtischen Pflegeheime Herosé und Golatti und der Alterssiedlung Herosé durch Überführung in eine gemeinnützige Aktiengesellschaft (Aarvita AG), die sich zu 100 % im Eigentum der Einwohnergemeinde Aarau befindet, zu beschliessen.
2. Der Stadtrat sei zu ermächtigen, zur Sicherstellung einer bedarfsgerechten, zeitgemässen und qualitativ hochstehenden Langzeitpflege sowie unter Berücksichtigung der finanziellen Interessen der Einwohnergemeinde Aarau den Aktien- und Stimmrechtsanteil an der Aarvita AG um maximal 33 % auf 67 % zu reduzieren.
3. Der Übertragung der Aktiven und Passiven an die neu zu gründende Aarvita AG gemäss Eröffnungsbilanz (Anhang 1) sei zuzustimmen. Die Zahlen basieren auf den Werten per 31.12.2015 und seien der Bilanzentwicklung per Datum der Verselbständigung anzupassen.
4. Der neu zu gründenden Aarvita AG sei ein selbständiges und dauerndes Baurecht auf der Parzelle LIG Aarau/1193 (Pflegeheim und Alterssiedlung Herosé) einzuräumen. Auf einen Baurechtszins sei zu verzichten. Die Voraussetzungen für den Verzicht auf einen Baurechtszins seien alle 10 Jahre zu überprüfen.
5. Der Stadtrat sei zu ermächtigen, alle Aktionärsrechte der neu zu gründenden Aarvita AG auszuüben. Auszunehmen seien Beschlüsse der Generalversammlung der neu zu gründenden Aarvita AG betreffend Änderung des Gesellschaftszwecks. Zweckänderungen seien dem Einwohnerrat zur vorgängigen Zustimmung vorzulegen.
6. Das Reglement über die Pflegeheime Herosé und Golatti vom 16. März 2015 (SRS 8.8-1) und das Reglement über die Taxen in den Pflegeheimen Herosé und Golatti (Taxreglement Pflegeheime) vom 11. Mai 2015 (SRS 8.8-2) seien aufzuheben. Der Stadtrat bestimmt den Zeitpunkt der Aufhebung.
7. Der Stadtrat sei mit dem Vollzug der vorstehenden Beschlüsse zu beauftragen. Er sei zu ermächtigen, sämtlichen rechtlichen Handlungen im Zusammenhang mit der Verselbständigung der städtischen Pflegeheime Herosé und Golatti und der Alterssiedlung Herosé vorzunehmen.
8. Die Motion Martina Suter und Hanna Weiersmüller "Geeignete künftige Organisations- bzw. Gesellschaftsform der städtischen Alters- und Pflegeheime" (GV 429) sei abzuschreiben.

Die vorstehenden Beschlüsse 1-7 unterliegen dem obligatorischen Referendum.



Freundliche Grüsse
Im Namen des Stadtrats

Jolanda Urech
Stadtpräsidentin

Daniel Roth
Stadtschreiber

Anhänge:

durch den Einwohnerrat zu verabschieden, mit Antrag 1:

1. Entwurf der Eröffnungsbilanz der neu zu gründenden Aarvita AG
- für den Einwohnerrat zur Kenntnisnahme:*
2. Schematische Darstellung der Überführung von Aktiven und Passiven
3. Auswirkungen auf die Erfolgsrechnung der Stadt Aarau
4. Planerfolgsrechnung
5. Entwurf der Eigentümerstrategie
6. Entwurf der Leistungsvereinbarung
7. Entwurf der Statuten der Aarvita AG
8. Entwurf des Baurechtsvertrages Herosé
9. Entwurf Mietvertrag Golatti
10. Entwurf Mietvertrag Halden 64
11. Entwurf Mietvertrag Milchgasse 35
12. Entwurf Mietvertrag Herzoghaus (Herosé)
13. Entwurf der Besitzstandwahrung gegenüber dem Personalreglement und Besserstellung gemäss OR

Verzeichnis der aufliegenden Akten:

- Motion Suter/Weiersmüller (GV 429) vom 3 Dezember 2013
- Einwohnerratsbotschaft vom 16. Februar 2015
- Bericht BDO inklusive Anhänge 1- 5
- Vernehmlassungsbericht zum Bericht BDO vom 27. Juni 2016
- Einwohnerratsbotschaft vom 14. November 2016