

Gemeindeversammlungen

vom

Donnerstag, 28. März 2019

im Schachensaal (Turnhalle Schachen)

19.30 Uhr Reformierte Kirchgemeinde

20.15 Uhr Politische Gemeinde

Geschäfte

Seite

A. Reformierte Kirchgemeinde

Antrag Baukredit Sanierung/Umbau Pfarrhaus Hedingen	3
---	---

B. Politische Gemeinde

1. Bauabrechnung Werkhof. Abnahme	6
2. Gesamtsanierung Güpferstrasse. Kreditantrag	8
3. Spitalabstimmungen. Vorberatungen.....	12
• Gründung und Beitritt interkommunale Anstalt (IKA) Pflegezentrum Sonnenberg	
• Zustimmung zur interkommunalen Vereinbarung (IKV) als Basis zur Gründung der gemeinnützige AG Spital Affoltern	

A. Reformierte Kirchengemeinde

Antrag Baukredit Sanierung/Umbau Pfarrhaus Hedingen

Antrag der Reformierten Kirchenpflege

Der Baukredit für die Sanierung und den Umbau des Pfarrhauses in der Höhe von 1'650'000 Franken (inkl. MwSt.) wird genehmigt.

Abschied der Reformierten Rechnungsprüfungskommission

Der Abschied der Reformierten Rechnungsprüfungskommission wird an der Kirchgemeindeversammlung vorgetragen.

Beleuchtender Bericht

Das Pfarrhaus Hedingen an der Haldenstrasse 16 (Kat. Nr. 563) wird seit 30 Jahren von unserem Pfarrehepaar und seiner Familie bewohnt. Dieses Jahr wird unser Pfarrer pensioniert und wird deshalb seinen Wohnsitz verlegen müssen. Die Kirchenpflege hat sich über die weitere Nutzung des Pfarrhauses Gedanken gemacht und eine Machbarkeitsstudie in Bezug auf den Sanierungsbedarf und mögliche Nutzungsvarianten in Auftrag gegeben.

Das Ergebnis der Studie war, dass eine umfassende Sanierung unumgänglich ist. Die Sanitär- und Elektroinstallationen und die Ölheizung müssen erneuert werden. Die Wände, Decken und Böden sind instand zu stellen und teilweise zu ersetzen. Als beste Nutzungsvariante schlägt die Machbarkeitsstudie den Ausbau des Dachgeschosses und die Erstellung von drei Wohnungen (eine pro Stockwerk) vor. So können zwei zusätzliche Wohnungen vermietet und Einnahmen generiert werden.

Im Juni 2018 hat die Kirchgemeindeversammlung einen Projektierungskredit gesprochen, damit der Umbau konkretisiert und Fragen zum Schallschutz, zur Statik und dem Heizsystem geklärt werden konnten. Auch sollte ein Kostenvoranschlag erstellt werden.

Flexibilisierung der Nutzungsmöglichkeiten

Mit dem geplanten Umbau wird neuer Wohnraum geschaffen und das Pfarrhaus kann besser genutzt werden. Es entstehen drei grosszügige Wohnungen: im EG eine 3-Zi-Wg (115 m²), im OG eine 4-Zi-Wg (135 m²) und im DG eine 3.5-Zi-Wg (151 m²) mit offener Galerie. Die 4-Zimmerwohnung ist als Pfarrwohnung vorgesehen. Das Sitzungszimmer im Erdgeschoss soll weiterhin für Gespräche mit der Pfarrperson genutzt werden. Es könnte bei Bedarf aber auch der EG-Wohnung angeschlossen werden.

Bauliche Massnahmen

Die Sanierung/Umbau wird in Absprache mit der Kantonalen Denkmalpflege und der Feuerpolizei durchgeführt. Im Folgenden werden die wichtigsten Punkte des geplanten Umbaus aufgeführt.

Die alte Ölheizung wird durch einen Fernwärmeanschluss ersetzt. Die bestehenden Heizkörper erhalten neue Ventile und werden gespült. Der Tankraum wird in einen Kellerraum umgewandelt. Die Brandabschlüsse werden den geltenden Normen angepasst. So wird das Treppenhaus gegenüber der Waschküche abgeschlossen und jede Wohnung erhält eine neue Eingangstüre zum Treppenhaus. Die Hauszuleitungen von Wasser und Elektrisch werden erneuert, sowie eine Cablecom-Zuleitung erstellt. Die Sanitärleitungen und Elektroinstallationen werden erneuert. Jede Wohnung wird mit Telefon-, TV- und Internetanschluss ausgestattet und an die neue Sonnerie angeschlossen.

In jeder Wohnung werden ein neues Bad und eine neue Küche eingebaut, sowie die Wände und Decken neu verputzt und gestrichen. Damit ein guter Schallschutz zwischen den Stockwerken gewährt werden kann, muss der bestehende Boden-/Deckenaufbau im Obergeschoss und Dachgeschoss bis auf die Balkenlage zurückgebaut und neu aufgebaut werden. Im Erdgeschoss werden die Bodenplatten ersetzt und das Parkett aufgefrischt. Das Sitzungszimmer bekommt einen neuen Eingang zum Treppenhaus. Im Dachgeschoss wird das gesamte Dach gedämmt und der Kamin der alten Ölheizung rückgebaut. Neue Glasziegelflächen bringen Licht in die Wohnung. Der Estrich wird ausgebaut und wird über eine Galerie mit dem Wohnzimmer verbunden. Aussen werden die Schindeln der Lukarnen ersetzt. Die Fenster, Fensterrahmen, Fensterläden und ein Teil der Fassade werden neu gestrichen. Im Dachgeschoss und Keller werden die Fenster ersetzt.

Die Grundrisse, Schnitte und Fassaden finden Sie auf unserer Homepage www.kirchehedingen.ch unter „Kirchgemeindeversammlung“ im Dokument „Baueingabe Umbau Pfarrhaus“. Erneuerungen sind rot markiert, Abbrüche orange.

Kostenvoranschlag

Der Kostenvoranschlag wurde mit einer Genauigkeit von +/- 10% anhand des ausführlichen Baubeschriebs erstellt. Die Kostenschätzung der grösseren Positionen stützt sich auf Angaben von beigezogenen Fachingenieuren und Handwerkern. In jeder Position ist jeweils eine Reserve für Unvorhergesehenes eingerechnet.

BKP	Bezeichnung	KV 2019
1	Vorbereitungsarbeiten	85'500
10	Bestandsaufnahmen, Baugrunduntersuchungen	15'700
11	Räumungen, Terrainvorbereitungen	20'800
13	Gemeinsame Baustelleneinrichtung	10'000
15	Anpassungen an bestehende Erschliessungsleitungen	18'000
19	Honorare	21'000
2	Gebäude	1'451'000
21	Rohbau 1	249'000
22	Rohbau 2	109'500
23	Elektroanlagen	76'000
24	HLK-Anlagen, Gebäudeautomation	97'000
25	Sanitäranlagen	156'500
27	Ausbau 1	211'000
28	Ausbau 2	237'500
29	Honorare	314'500

4	Umgebung	25'000
42	Gartenanlagen	25'000
5	Baunebenkosten	88'500
51	Bewilligungen, Gebühren	30'900
52	Dokumentation und Präsentation	20'100
53	Versicherungen	5'000
54	Finanzierung ab Baubeginn	22'000
56	Übrige Baunebenkosten	10'500
	Total Fr.	1'650'000

Die Grobkostenschätzung der Machbarkeitsstudie ging von Kosten in der Höhe von Fr. 1,5 Mio. aus. Der Kostenvoranschlag fällt um Fr. 150'000 höher aus, da einige Positionen neu hinzugekommen sind: komplett neuer Bodenaufbau im Obergeschoss um den Schallschutz zu verbessern, ausgebauter Estrich, ganzes Dach gedämmt, Fassadengerüst, äussere Malerarbeiten, Erneuerung der Hauszuleitungen (Wasser, Elektrisch, Cablecom), eine Wasserenthärtungs-anlage und weitere Baunebenkosten, wie Mietzinsausfall, Auf-richte und Lagerung Mobilier. In diesem Kostenvoranschlag sind zudem die Kosten für die Machbarkeitsstudie und für den Bauherrentreuhänder 2017 inbegriffen.

Die Liegenschaftenkommission hat abgeklärt, wo eventuell Abstriche gemacht werden könnten um Kosten zu sparen. Sie kam zum Schluss, dass es nirgends sinnvoll ist. Höchstens die Fassade könnte man auch später ausbessern und streichen; allerdings braucht es dazu ein Gerüst. Da die Arbeiten auf dem Dach während des Umbaus sowieso ein Gerüst brauchen, fallen diese nicht unbedeutenden Kosten bei gleichzeitiger Ausführung der Fassadenrenovation nur einmal an.

Finanzierung

Die Investitionsrechnung hat gezeigt, dass sich trotz höherer Kosten ein Ausbau des Dachgeschosses und die Erstellung von drei Wohnungen gegenüber einer alleinigen Sanierung (Nutzung wie heute) lohnen. Die Kosten für die Sanierung des Pfarrhauses ohne den Einbau zusätzlicher, vermietbarer Wohnungen werden grob auf rund Fr. 1 Mio. geschätzt. Die Mehrkosten von Fr. 650'000 für den vorgesehenen Ausbau des Dachgeschosses und die Erstellung von zwei zusätzlichen Wohnungen können durch den zusätzlichen Mehrertrag (= Mietertrag – Kosten für Finanzierung und Unterhalt) innerhalb von knapp 20 Jahren amortisiert werden.

Für die Finanzierung stehen liquide Mittel von mindestens Fr. 300'000 zur Verfügung. Für die restlichen Fr. 1,35 Mio. ist ein Bankkredit zu beanspruchen.

Kostenstand

Basis der Preise und der Mehrwertsteuer: 1. Januar 2019. Die Kreditsumme erhöht oder vermindert sich entsprechend der Änderung des Baukostenindex und des Mehrwertsteuersatzes zwischen diesem Stichtag und der Bauausführung.

Ausführungszeitraum

Sofern die Kirchgemeindeversammlung vom 28. März 2019 dem Antrag der reformierten Kirchenpflege zur Sanierung/Umbau des Pfarrhauses zustimmt, wird das Vorhaben von Ende 2019 bis Sommer 2020 realisiert. Für die neue Pfarrperson und ihre Familie wird bis zur Vollendung des Umbaus eine andere Wohnung zur Verfügung gestellt.

B. Politische Gemeinde

1. Bauabrechnung Werkgebäude. Abnahme

Antrag des Gemeinderates

Die Bauabrechnung über die Sanierung des Werkgebäudes in der Höhe von 465'130.45 Franken wird genehmigt.

Abschied der Rechnungsprüfungskommission

Die Rechnungsprüfungskommission hat den Antrag des Gemeinderates geprüft und empfiehlt den Stimmberechtigten, den Antrag um Genehmigung der Abrechnung für die Sanierung des Werkgebäudes in der Höhe von 465'130.45 Franken anzunehmen.

Beleuchtender Bericht

Ausgangslage

Das Werkgebäude an der Vorderen Zelglistrasse 2 wurde in den Jahren 1991 bis 1995 gebaut und ist somit mehr als 20 Jahre alt. Seit der Erstellung wurden immer wieder verschiedene kleinere Unterhaltsarbeiten ausgeführt.

Durch eine umfassende Analyse wurden folgende Mängel festgestellt:

- In beiden Wohnungen dringt bei stärkeren Regenfällen Wasser durch die undichten Fenster ein.
- Die Fassade weist im Balkonbereich Risse auf, durch welche Regenwasser in den Unterlagsboden der Wohnungen im 1. Obergeschoss sickert. Dies führt dazu, dass sich die Deckenverputze lösen.
- An verschiedenen Stellen zieht Feuchtigkeit der Fassade entlang hoch und führt zu Verputzabplatzungen von bis zu 1.5 Meter Höhe. Die darunter angebrachten Kantenschutzisen korrodieren und führen zu weiteren Abplatzungen an der Fassade.
- Auf der Aussentreppe fliesst Wasser Richtung Fassade hinunter und führt zu Ausspülungen an der Fassade und den Treppenplatten. Letztere sind teilweise aufgebrochen und unterspült.
- Da der Brennraum der Schnitzelheizung ausgebrannt ist, fällt in den Wintermonaten die Heizung oft aus.
- Das Salzsilo für den Winterdienst auf den Gemeindestrassen ist stark korrodiert und muss ersetzt werden.

An der Gemeindeversammlung vom 12. Juni 2014 wurde ein Kredit im Betrag von 479'000 Franken für die Sanierung des Werkgebäudes bewilligt.

Projektlauf

Die Heizung wurde im Herbst 2014 ersetzt und das neue Salzsilo wurde im Frühling 2015 erbaut. Die Renovierungen der Wohnungen (Küchenersatz, Malerarbeiten, Bodenersatz) konnten im Sommer 2015 durchgeführt werden.

Da die Korrosion beim alten Silo weit vorangeschritten war und der bestehende Aufbau (Trichter im Inneren) nicht für ein Lager etc. genutzt werden konnte, musste der Aufbau entfernt werden.

Der Fensterersatz, die Fassadenarbeiten und die Malerarbeiten fanden im Mai / Juni 2018 statt. Ebenfalls zu diesem Zeitpunkt wurden der Treppenbelag zum Saal sowie das Geländer erneuert.

Für den Fensterersatz mussten vorgängig die Storen abmontiert werden. Der Zustand der Storen hat sich seit 2014 sehr verschlechtert, weshalb eine Montage der alten Storen nicht sinnvoll gewesen wäre. Aus diesem Grunde wurden bei den Wohnungen neue Storen montiert werden.

Kosten

Nachstehende Tabelle zeigt den ursprünglichen KV, die effektiven Zahlungen sowie die Differenz:

Bezeichnung	KV.Original 25.03.2014	Werkverträge	Zahlungen	Differenz
Wohnungen	125'000.00	112'115.00	116'994.05	
Übriges Gebäude	230'500.00	244'972.01	260'286.00	
Ersatz Salzsilo	88'000.00	82'285.95	84'078.10	
Diverses	10'500.00	3'610.90	3'772.30	
Reserve und Unvorhergesehenes	25'000.00			
Gesamttotal	479'000.00	442'983.86	465'130.45	13'869.55 -2.9%

Bei der Projektabwicklung wurde über folgende Mehr-/Minderleistungen entschieden:

- Es war eine Teildemontage des alten Salzsilos geplant. Da eine Umnutzung nicht möglich war infolge der inneren Trichter sowie des korrodierten Metalls, musste das Silo komplett entfernt werden.
- Da die Storen in einem schlechten Zustand waren, mussten neue Storen montiert werden.
- Das Geländer hat nicht mehr den aktuellen SIA-Normen entsprochen und musste erhöht werden.
- Die Berechnungen der Fassadenarbeiten, Malerarbeiten, Treppen und Fenster waren auf dem Stand vom 2014. Bei der Ausführung im 2018 wurden neue Offerten eingeholt. Die Arbeiten konnten günstiger vergeben werden.

Für die Sanierung entstanden insgesamt Kosten von Fr. 465'130.45. Somit konnte das Projekt Fr. 13'869.55 oder 2.9% unter dem bewilligten Kredit von Fr. 479'000.00 abgeschlossen werden.

2. Gesamtanierung Güpffstrasse. Kreditantrag

Antrag des Gemeinderates

Für die Gesamtanierung der Güpffstrasse wird ein Objektkredit von brutto 425'000 Franken bewilligt.

Abschied der Rechnungsprüfungskommission

Die Rechnungsprüfungskommission stimmt dem Baukredit Güpffstrasse zu, vorbehaltlich der Regelung der Gemeinde mit der Renercon. Diese Vereinbarung muss der RPK eine Woche vor der GV vorliegen.

Beleuchtender Bericht

Ausgangslage und Projektbeschreibung:

Ende 2016 teilte die Wasserversorgungsgenossenschaft der Politischen Gemeinde mit, dass die Trinkwasserleitung in der Güpffstrasse sanierungsbedürftig ist. Da der Strassenoberbau im Bereich der Güpffstrasse ebenfalls sanierungsbedürftig erscheint, wurde beschlossen, ein gemeinsames Gesamtanierungsprojekt zu erarbeiten. Die Projektierung des Gesamtprojekts wurde seitens der Gemeinde in der Folge für das Jahr 2018 und die Ausführung für das Jahr 2019 geplant.

Voruntersuchungen ergaben, dass im Strassenbereich grundsätzlich nur die Belagsschichten ersetzt werden müssen, weil die Strassenkofferung in einem guten Zustand ist. Die Haltung der Kanalisationsleitung zwischen den Schächten E63 und E64 muss aufgrund der Schadenbilder komplett ersetzt werden. Die Kanalisationsleitungen unterhalb des Schachtes E63 wurden im Jahr 1988 ersetzt und weisen einen guten Zustand auf. Oberhalb des Schachtes E64 wurde vermutet, dass die Leitung mit Sanierungsmassnahmen instand gestellt werden kann.

Am 6. Februar 2018 wurde dem Ingenieurbüro Wälter Willa, Affoltern am Albis, der Auftrag für die Erarbeitung eines Gesamtanierungsprojekts erteilt. Im Rahmen der Projekterarbeitung entschied der Gemeinderat am 27. März 2018 zudem, dass entlang der Güpffstrasse, Abschnitt Rainstrasse bis Zugang zum Schulgelände Güpff, ein Trottoir erstellt werden soll. Die Gewährleistung der Schulwegsicherheit im betroffenen Strassenabschnitt kann dadurch wesentlich verbessert werden. Die mit separatem Verpflichtungskredit bewilligten Gesamtprojektierungskosten umfassen Fr. 40'000 für die Gemeindestrasse und Fr. 13'000 für die Abwasserentsorgung.

Im Verlauf des Jahres 2018 wurde die Frage geklärt, ob die Schulliegenschaften im Güpff an den Fernwärmeverbund der Renercon AG angeschlossen werden sollen. Da die bestehende Öl-Heizung in ein paar Jahren ersetzt werden muss, wurde nach einer Lösung gesucht, wie man den Fernwärme-Anschluss vorbereiten kann, ohne frühzeitig anschliessen zu müssen. Der eigentliche Anschluss an die Fernwärme soll erst realisiert werden, wenn die bestehende Öl-Heizung ersetzt werden muss, was mittelfristig erwartet werden muss.

Die Vorbereitungsarbeiten für den Anschluss können parallel zu der Sanierung der Güpffstrasse erfolgen. Der Gemeinderat hat am 15. Januar 2019 dazu einen Grundsatzentscheid gefällt.

Das erarbeitete koordinierte Gesamtprojekt beinhaltet folgende Projektbestandteile:

- Der bestehende Strassenbelag wird erneuert und die Strassenbeleuchtung auf LED-Technik umgerüstet.
- Zwischen der Rainstrasse und dem Zugang zur Schulanlage Güpff wird ein Trottoir erstellt.
- Die bestehende Trinkwasserleitung zwischen der Rainstrasse bis zur Gehrstrasse wird erneuert. Dieses Teilprojekt ist nicht Bestandteil des vorliegenden Objektkredits.
- Der bestehende Trinkwasseranschluss der Schulanlage Güpff muss gemäss Reglement der Wasserversorgung erneuert werden. Dieses Teilprojekt ist nicht Bestandteil des vorliegenden Objektkredits, da diese Kosten als gebundene Ausgaben zu qualifizieren sind.
- Die oberen zwei Haltungen der Kanalisation werden ersetzt.
- Zwischen der Rainstrasse und der Liegenschaft Güpffstrasse 18 werden Fernwärmeleitungen verlegt. Dieses Teilprojekt ist nicht Bestandteil des vorliegenden Objektkredits.

Im Voranschlag 2019 sind für die Ausführung der Arbeiten folgende Kredite enthalten:

- Strassenwesen: Fr. 190'000.--
- Abwasserentsorgung: Fr. 80'000.--

Die Abweichung zwischen dem Voranschlag 2019 und den effektiven Kosten begründet sich im Strassenwesen mit einer fehlerhaften Budgetierung. Die Krediterhöhung infolge der Projekterweiterung des Trottoirs wurde nicht korrekt in den Budgetprozess überführt. Die vorliegenden Projektkosten entsprechen aber den Erwartungen, von denen der Gemeinderat anlässlich der Projekterweiterung ausgegangen ist.

Bei der Abwasserentsorgung musste im Rahmen der Detailprojektierung entschieden werden, dass entgegen der ursprünglichen Vermutung auch die Kanalisationshaltung oberhalb des Schachtes E64 ebenfalls ersetzt werden muss. Zudem muss der Kanalisationsschacht E63 talseitig verschoben und auf der Höhe der Liegenschaft Güpffstrasse 18 ein zusätzlicher Kontrollschacht erstellt werden.

Baukosten:

Die anfallenden Baukosten wurden vom Ingenieurbüro Wälter Willa geschätzt, nach Bauherrschaften unterteilt und als Gesamtübersicht zusammengestellt. Das erarbeitete Projekt wird Gesamtkosten von rund Fr. 750'000.-- generieren. Zu Lasten der kommunalen Tiefbau-Infrastruktur fallen folgende Kostenanteile an:

Aufwandposition	Kostenteiler Objektkredit		Gebundene Ausgabe
	Strassenwesen	Abwasserentsorgung	Liegenschaften
Bauarbeiten	197'600.--	112'900.--	13'900.--
Nebenarbeiten	44'200.--	2'500.--	10'200.--
Techn. Arbeiten	21'250.--	7'750.--	3'850.--
Diverses	3'000.--	4'500.--	1'000.--
Total exkl. MWST	266'050.--	127'650.--	28'950.--
MWST und Rundung	20'950.--	10'350.--	2'250.--
Total inkl. MWST	287'000.--	138'000.--	31'200.--

Die vorstehenden Baukosten weisen eine Genauigkeit von +/- 20% auf.

Mit der vorliegenden Bewilligung des Objektkredits werden nur die Kostenanteile des Strassen- und Kanalisationsbaus bewilligt. Die Projekt- und Kreditbewilligungen für den Hausanschluss der Schule, den Neubau der Trinkwasserleitung und dem Neubau der Fernwärmeleitungen erfolgen von den zuständigen Eigentümern und Behörden mit separaten Beschlüssen.

Folgekosten:

Bei den Kapitalfolgekosten dieses Projekts legt der Gemeinderat für die planmässigen Abschreibungen im Verwaltungsvermögen gemäss § 30 VGG den Mindeststandard fest. Die planmässigen Abschreibungen berechnen sich wie folgt (gerundete Zahlen):

Anlagekategorie	Nutzungsdauer	Basis	Betrag
Strassenbau	40 Jahre	270'000.--	6'750.--
Kanal- und Leitungsnetze	50 Jahre	138'000.--	2'760.--
Öffentliche Beleuchtung, Kandelaber	25 Jahre	12'000.--	480.--
Öffentliche Beleuchtung, Kabelleitungen	40 Jahre	5'000.--	125.--

Aus betrieblicher Sicht wird das Gesamtanierungsprojekt keine nennenswerten Folgekosten generieren, da mit Ausnahme des Trottoirneubaus keine neue Infrastruktur geschaffen wird.

Mit der Annahme des Objektkredits werden keine ausserplanmässigen Abschreibungen erforderlich.

Bei einer Ablehnung des vorliegenden Kreditantrags sind die Kosten des Projektierungskredits in der Jahresrechnung 2019 ausserplanmässig abzuschreiben. Die aufgelaufenen Projektierungskosten betragen per Ende 2018 rund Fr. 30'000 (Summe Strassen und Abwasserentsorgung).

3. Spitalabstimmungen vom 19. Mai 2019

Vorberatung an der Gemeindeversammlung

Die gültige Gemeindeordnung von Hedingen sieht vor, dass über Gemeindegeschäfte, die der Urnenabstimmung unterstehen, an der Gemeindeversammlung vorberaten werden müssen (Art. 14 Ziff. 8 GO).

Die beiden Gemeindeabstimmungen

- Gründung und Beitritt zur interkommunale Anstalt (IKA) Pflegezentrum Sonnenberg und
- Zustimmung zur interkommunalen Vereinbarung (IKV) als Basis zur Gründung der gemeinnützigen AG Spital und die Zeichnung entsprechender Aktienteile

sind daher der Gemeindeversammlung vom 28. März 2019 zur Vorberatung vorzulegen.

Der Austritt aus dem Zweckverband ist nicht Gegenstand der Vorberatung, da diese eine Zweckverbands- und keine Gemeindeabstimmung ist.

Die vorberatende Gemeindeversammlung vom 28. März 2019 gibt zuhanden der Urnenabstimmung vom 19. Mai 2019 eine Abstimmungsempfehlung zu den beiden Gemeindevorlagen ab.

Worüber wird am 19. Mai 2019 an der Urne abgestimmt?

3 Vorlagen mit den Abstimmungsfragen für die Urnenabstimmung

1. Wollen Sie der Auflösung des Zweckverbands Spital Affoltern und den Liquidationsregelungen gemäss dem öffentlich-rechtlichen Vertrag vom 31. Juli 2019 zustimmen?
(→ Abstimmung des Zweckverbands)
2. Wollen Sie der Gründung der interkommunalen Anstalt (IKA) Pflegezentrum Sonnenberg zustimmen und beitreten?
(→ Gemeindeabstimmung)
3. Wollen Sie der interkommunalen Vereinbarung (IKV) als Basis zur Gründung der Gemeinnützigen AG Spital Affoltern zustimmen und den Gemeindevorstand beauftragen, die entsprechenden Aktienanteile zu zeichnen?
(→ Gemeindeabstimmung)

Antrag des Gemeinderates

Der Gemeinderat beantragt den Stimmberechtigten, der Auflösung des Zweckverbandes zuzustimmen (nicht Gegenstand der Vorberatung), der Gründung und dem Beitritt zur IKA Langzeitpflege abzulehnen, den Beitritt zur Interkommunalen Vereinbarung (IKV) als Basis zur Gründung der Gemeinnützigen AG Spital Affoltern abzulehnen.

Abschied der Rechnungsprüfungskommission

Die Rechnungsprüfungskommission Hedingen empfiehlt den Stimmberechtigten, der Gründung und dem Beitritt zur IKA Langzeitpflege abzulehnen, den Beitritt zur Interkommunalen Vereinbarung (IKV) abzulehnen.

Der Austritt aus dem Zweckverband hat die Spital-RPK geprüft. Der Abschied ist auf der Homepage aufgeschaltet oder im Separatdruck publiziert.

Das Wichtigste in Kürze

Am 19. Mai 2019 findet auf Stufe Zweckverband eine Volksabstimmung über dessen Auflösung statt. Gleichzeitig wird auf Gemeindeebene über die Zukunft der Langzeitpflege und des Akutspitals abgestimmt. Die Resultate der Abstimmungen auf Gemeindeebene treten nur in Kraft, wenn alle Gemeinden im Bezirk der Auflösung des Zweckverbands zustimmen.

Die Strategie des Spitals Affoltern sieht vor, die Bereiche Langzeitpflege und Akutspital zu trennen und sie in neuen, eigenständigen Rechtsformen weiterzuführen: die Langzeitpflege als interkommunale Anstalt, das Akutspital als gemeinnützige Aktiengesellschaft. Die beiden Gesellschaften sollten eng zusammenarbeiten und voneinander profitieren. Sie müssen aber auch je separat überlebensfähig sein. Diese Vorschläge kommen nun auf kommunaler Ebene zur Abstimmung.

Die beiden kommunalen Vorlagen werden auf den folgenden Seiten gemäss Unterlagen der Betriebskommission beschrieben und anschliessend aus Sicht des Gemeinderates beleuchtet. Ausführlichere Informationen sind im Dossier auf der Homepage der Gemeinde Hedingen aufgeschaltet. Ausserdem liegen dieser Weisungsbroschüre die Abstimmungsunterlagen des Spitals als Separatdruck bei.

Beleuchtender Bericht

Abstimmungspaket des Spitalzweckverbandes

Die detaillierten Unterlagen der Betriebskommission vom 30. November 2018 zur Abstimmung stehen auf der Homepage der Gemeinde Hedingen zur Verfügung. Ein Auszug daraus liegt dieser Weisung als Separatdruck bei.

Ausgangslage

Der Zweckverband führt ein Akutspital und eine Langzeitpflege (LZP). Im Jahre 2016 wurde die Betriebskommission (BK) von den Delegierten beauftragt, die beiden Bereiche in separate Rechtsformen zu überführen.

In dieser Zeit hat die Gesundheitsdirektion die Anforderungen an den künftigen Spitalbetrieb (Spitalliste) durch Erhöhung der Fallzahlen etc. erhöht und gleichzeitig das Prinzip ambulant vor stationär eingeführt.

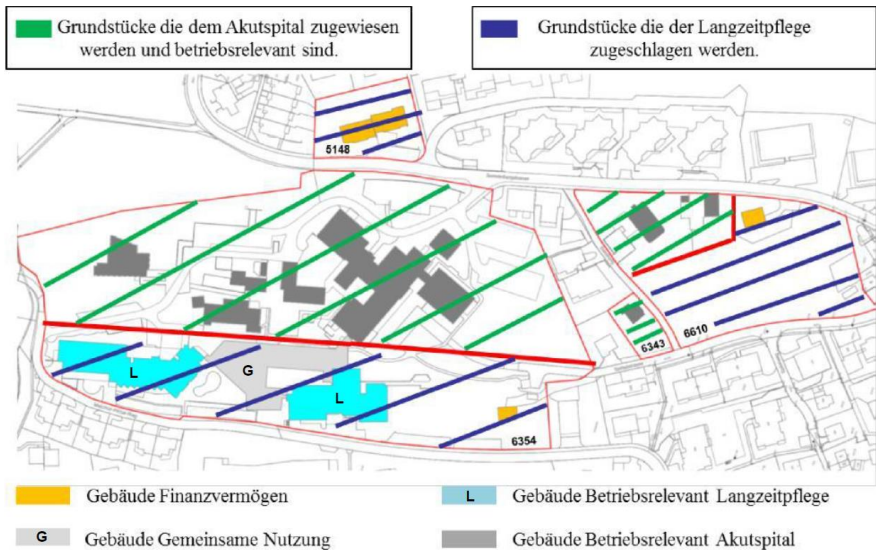
Strategische Optionen für das Spital Affoltern

Die Betriebskommission hat verschiedene Optionen vertieft geprüft und ist zum Schluss gekommen, dass das Spital wegen der veralteten Infrastruktur und den neuen Anforderungen bezüglich ambulanten Leistungen nicht wie bisher weitergeführt werden kann, sondern dass es einen Spitalneubau und die Überführung in ein Gesundheitszentrum braucht. Damit könnten weiterhin in der Region die medizinische Grundversorgung angeboten und zahlreiche Arbeitsplätze erhalten werden.

Umsetzung durch Auflösung des Zweckverbandes und neue Organisationen

Umgesetzt soll die strategische Option «Gesundheitszentrum», die neben dem Spitalneubau auch den Neubau des Pflegeheims Rigi beinhaltet, durch Auflösung des Zweckverbandes und Gründung von zwei neuen Organisationen. Die Anlagen und Einrichtungen aus der Liquidation des Zweckverbandes sollen an die Nachfolgeorganisationen gemäss spezieller Aufschlüsselung übertragen werden. Dabei können die Grundstücke und Gebäude aufgewertet werden, was das Eigenkapital der neuen Gesellschaften erhöht.

Die Aufteilung nach der Liquidation des Zweckverbandes erfolgt sachgerecht aufgrund der aktuellen betrieblichen Nutzung. Nicht betriebsnotwendige Grundstücke im Finanzvermögen und Baulandreserven werden der Langzeitpflege zugeteilt. Im Zuge der Verbandsauflösung wird eine entsprechende Ab Parzellierung vorgenommen. Die anteilmässige Entschädigung, die das Akutspital für seinen Anteil an den Grundstücken im Finanzvermögen und an den Baulandreserven erhält, basiert auf seinem durchschnittlichen Anteil an den Cash-flows im Zweckverband in den Jahren 2015 bis 2019. Die Entschädigung erfolgt in Form eines verzinslichen Darlehens vom Akutspital an die Langzeitpflege gemäss untenstehender Skizze.



Neben der Aufteilung der nicht betriebsnotwendigen Grundstücke im Finanzvermögen und der Baulandreserven ist die Aufteilung der betriebsnotwendigen Grundstücke zentral, um die zukünftige Handlungsfähigkeit der Langzeitpflege und des Akutspitals sicherzustellen. Dabei müssen zwei Aspekte beachtet werden:

1. Um den Neubau für das Akutspital realisieren zu können, benötigt es ein Bau-
feld, das ermöglicht, den Neubau bei laufendem Betrieb zu erstellen.
2. Es werden Landreserven für die Langzeitpflege benötigt, um in Zukunft die
Möglichkeit zu haben, die Infrastruktur (Kapazität) zu erweitern.

Das Energie- und Versorgungszentrum steht auf dem Grundstück der Langzeitpflege, wird aus betrieblichen und finanziellen Überlegungen aber sinnvollerweise durch das Akutspital betrieben. Dieser Bereich des Grundstücks in der Zone für öffentliche Bauten wird deshalb dem Akutspital von der Langzeitpflege im Baurecht abgegeben. Diese Baurechtslösung bleibt solange erhalten, solange das Energie- und Versorgungszentrum in der heutigen Form betrieben wird. Sollte es nicht mehr betrieben und zurückgebaut werden, so fällt das Grundstück zurück an die Langzeitpflege, die es für die zukünftige Entwicklung nutzen kann.

Langzeitpflege: interkommunale Anstalt (IKA) Pflegezentrum Sonnenberg

Das kantonale Pflegegesetz verpflichtet die Gemeinden, Angebote für die ambulante und stationäre Pflege zu schaffen oder Dritte damit zu beauftragen. Die Gemeinden sind jedoch nicht verpflichtet, eigene Pflegeheime zu betreiben. Zudem haben die Bewohnerinnen und Bewohner das Recht, frei über den Ort ihrer Pflegeheime zu entscheiden. Die Langzeitpflege, die heute im Zweckverband des Spitals integriert ist, soll eine selbständige Rechtsform erhalten, nämlich die interkommunale Anstalt (IKA). Die IKA erlaubt es, schneller und professioneller als heute zu agieren. Die Langzeitpflege bleibt aber öffentlich-rechtlich. Sie steht weiterhin unter der Kontrolle und Verantwortung der

beteiligten Gemeinden. An der Urne wird über die Aufgaben und Arbeitsweise mittels einem Anstalts- oder Gründungsvertrag abgestimmt. Dies gilt auch für wesentliche Änderungen, wie z.B. der Finanzierung.

Der vorgesehene Versorgungsauftrag der IKA umfasst das gesamte Leistungsspektrum der stationären und ambulanten Pflegeversorgung. Dazu können die Schaffung von Kompetenzzentren z.B. für Demenzerkrankte, Palliativ-Care, Gerontopsychiatrie, chronisch neurologische Erkrankungen, Altersmedizin, geriatrische Rehabilitation und Rekonvaleszenz wie auch Übergangspflege und Ferienaufenthalte gehören. D.h. verschiedene Leistungen, welche heute vom Akutspital erbracht werden, könnten künftig von der IKA übernommen werden, wenn das Akutspital nicht weitergeführt würde. Weiter sind auch moderne Formen zum Wohnen im Alter (z.B. betreutes und begleitetes Wohnen oder Mietwohnungen in der Institution) denkbar. Es ist vorgesehen, dass die IKA für die Erbringung der diversen Pflegeangebote mit den Gemeinden Leistungsvereinbarungen abschliesst. Die Dienstleistungen der IKA stehen prioritär den Einwohnerinnen und Einwohnern der Trägergemeinden zur Verfügung.

Die Trägergemeinden üben die Aufsicht über die IKA aus. Die Gemeindevorstände genehmigen den Geschäftsbericht und die Jahresrechnung sowie die Veräusserung betriebsnotwendiger Liegenschaften. Sie wählen zudem den fünfköpfigen Verwaltungsrat und die Kontrollstelle – die beiden Organe der IKA – und setzen das Entschädigungsreglement des Verwaltungsrates fest. Die Fachaufsicht liegt beim Bezirksrat.

Die IKA wird mit einem sogenannten Dotationskapital ausgestattet, das ihr Eigenkapital bildet. Die Trägergemeinden bringen dazu ihre Liquidationsanteile aus dem Zweckverband ein, die dem Bereich Langzeitpflege zugeordnet wurden. Die konkreten Zahlenwerte dazu finden sich weiter hinten in der Stellungnahme des Gemeinderates. Einer allfälligen Erhöhung des Dotationskapitals müssten alle Trägergemeinden mittels Anstaltsvertragsänderung an der Urne einstimmig zustimmen.

Die IKA finanziert sich selbständig über Entgelte für ihre Dienstleistungen. Sie kann bei Dritten oder bei Gemeinden Fremdmittel aufnehmen. Die Trägergemeinden sind nicht verpflichtet, Darlehen zu gewähren. Für die Verbindlichkeiten der IKA haftet diese primär selbst mit ihrem Eigenkapital. Die Trägergemeinden haften nach der IKA für deren Verbindlichkeiten nach Massgabe des kantonalen Haftungsgesetzes. Um die Gemeinden bzw. die IKA aber vor einer Überschuldung zu schützen, sieht der Anstaltsvertrag eine Fremdkapitalquote von maximal 70 Prozent vor. Die IKA ist zudem, wie bisher auch der Zweckverband, ans kantonale Personalrecht und an die Submissionsgesetzgebung gebunden.

Die IKA kann weitere Gemeinden aufnehmen, Trägergemeinden können einseitig kündigen (unter Wahrung einer zweijährigen Kündigungsfrist, erstmals auf Ende des vierten Bestandsjahres der Anstalt). Ihr Beteiligungsanteil wird zum Austrittsdatum in ein zinsloses Darlehen über 10 Jahre umgewandelt. Die Anstalt kann mit der Zustimmung von 2/3 aller Trägergemeinden an der Urne aufgelöst werden.

Die IKA wird beim Zustandekommen der Gemeinnützigen AG Spital Affoltern zu einer fünfjährigen Bezugspflicht beim Energie- und Versorgungszentrum des Akutspitals verpflichtet.

Für eine bedarfsgerechte und wirtschaftliche stationäre Pflegeversorgung benötigt die Langzeitpflege einen Neubau. Die dafür notwendigen Mittel von rund 25 Mio. Franken wird sie am Kapitalmarkt aufnehmen können, ohne die Verschuldungsgrenze zu überschreiten.

Die IKA Pflegezentrum Sonnenberg kommt nur zustande, wenn ihrer Gründung so viele Trägergemeinden zustimmen, dass mindestens 60 Prozent der heutigen Beteiligung am Zweckverband vertreten sind.

Wird die Gründung der IKA abgelehnt und gleichzeitig der Zweckverbandsauflösung zugestimmt, kann der Liquidationsausschuss Verhandlungen mit interessierten Investoren aufnehmen und einen Kaufvertrag aushandeln. Die Verbandsgemeinden hätten die Chance auf einen angemessenen Verkaufserlös und darauf, dass weiterhin ein Langzeitpflegeangebot besteht, für das sie nicht die Verantwortung tragen, auf das sie aber auch kaum mehr Einfluss nehmen können.

Akutsptial: gemeinnützige Aktiengesellschaft

Seit 2012 das neue Spitalplanungs- und -Finanzierungsgesetz in Kraft getreten ist, ist die Spitalgrundversorgung keine Aufgabe der Gemeinden mehr. Zudem steigt der ökonomische Druck auf Akutspitäler in der ganzen Schweiz stetig. Deshalb bietet sich für die Führung des Akutspitals die private Rechtsform einer gemeinnützigen Aktiengesellschaft (gAG) an. Die gAG kann sich veränderten Rahmenbedingungen rasch und flexibel anpassen. Die Gemeinden haben in dieser Rechtsform weniger Einfluss auf das operative Geschäft als im Zweckverband. Sie bleiben jedoch als Aktionäre die oberste Entscheidungsinstanz und wählen unter anderem den Verwaltungsrat und genehmigen Jahresbericht und -rechnung. Ein weiterer Vorteil der gemeinnützigen AG ist, dass sie von allen Rechtsformen aufgrund ihrer klaren Vertretungs- und Haftungsverhältnisse die umfassendsten Kooperationsmöglichkeiten bietet. In einem Umfeld, in dem es nicht möglich ist, alle Leistungen eigenständig auf höchstem Niveau zu erbringen, ist dies ein entscheidender Faktor. Die Aufsicht über die gAG wird von der Generalversammlung, in der die Trägergemeinden nach ihren Anteilen stimmrechtlich vertreten sind und durch die Revisionsstelle ausgeübt.

Mit der vorliegenden interkommunalen Vereinbarung (IKV) schaffen die Trägergemeinden eine kommunale Aufgabe. Diese können sie grundsätzlich nicht einfach aufgeben, sondern die Stimmberechtigten müssen an der Urne die Kündigung oder Auflösung der IKV beschliessen.

In der IKV sind der Zweck der gAG und die wichtigsten Rahmenbedingungen verbindlich festgehalten. Sie müssen von den Aktionärsvertretern eingehalten werden und bilden auch die strategischen Leitplanken für den Verwaltungsrat. Die IKV kommt nur zustande, wenn die ihr zustimmenden Gemeinden zusammen mindestens 75 Prozent der Beteiligungen am aufzulösenden Zweckverband vertreten. Neben den gründenden Gemeinden können der IKV nur weitere öffentlich-rechtliche Körperschaften beitreten. Über den Kauf, Verkauf, Tausch oder die Schenkung von Aktien entscheiden die Stimmberechtigten der betroffenen Gemeinde mittels Urnenabstimmung.

Die Gemeinnützige AG Spital Affoltern bezweckt die Sicherstellung einer spitalmedizinischen Grundversorgung (stationäre und ambulante Spitalleistungen und daran anschliessende medizinische Angebote wie beispielsweise Physiotherapie, Walk-in-Praxis oder Permanence) in der Region Affoltern. Zu diesem Zweck führt die Gesellschaft ein Akutspital und angegliederte Dienste unter besonderer Berücksichtigung der Bedürfnisse der Einwohnerinnen und Einwohner der Region. Die Gemeinnützige AG Spital Affoltern wird so zur Verfolgung von gemeinnützigen Zwecken verpflichtet. Zudem werden keine Gewinne ausgeschüttet.

Die Gemeinden als Aktionärinnen legen eine verbindliche Eigentümerstrategie fest. Darin werden u.a. Strategien zur Zweckerfüllung der Gesellschaft, zur Zusammenarbeit

von Eigentümern und Gesellschaft, zu Controlling und Finanzen und zum Personal vereinbart. Die Aktionärsrechte üben die Trägergemeinden nach ihren jeweiligen Gemeindeordnungen aus. Über den Kauf, Verkauf, Tausch oder die Schenkung von Aktien entscheiden die Stimmberechtigten der betroffenen Gemeinde mittels Urnenabstimmung. Die Veräusserung von Aktien ist erstmals fünf Jahre nach der Gründung der gemeinnützigen AG möglich.

Die Trägergemeinden statten die Gesellschaft mit Aktienkapital aus. Sie bringen dazu ihre Liquidationsanteile für den Bereich Akutspital aus der Auflösung des Spitalzweckverbands Spital Affoltern ein. Die Trägergemeinden sind weiter verpflichtet, sich an einer Aktienkapitalerhöhung bis 20 Mio. Franken zu beteiligen, welche von der Mehrheit der Trägergemeinden beschlossen wurde. Die Trägergemeinden haften für Fremdkapitalschulden solidarisch bis maximal 18 Mio. Franken, über zusätzliche Bürgschaften beschliessen die Stimmberechtigten in den Gemeinden an der Urne. Wie bei der IKA Langzeitpflege darf die Fremdkapitalquote 70% der Bilanzsumme der gAG Spital nicht übersteigen.

Das Personal wird von der gemeinnützigen AG gemäss Obligationenrecht (OR) in Form von privatrechtlichen Arbeitsverhältnissen angestellt.

Die Aufsicht über die gemeinnützige AG wird von den statutarischen Organen – der Generalversammlung, der Revisionsstelle und dem siebenköpfigen Verwaltungsrat – wahrgenommen.

Über die Statuten und den Aktionärsbindungsvertrag stimmen nicht die Stimmberechtigten an der Urne ab, sondern gemäss ausdrücklicher Ermächtigung die Gemeinderäte der beteiligten Gemeinden.

Die Statuten setzen die Vorgaben der IKV und des OR als Verfassung der Gemeinnützigen AG Spital Affoltern um. Sie sind eine notwendige Voraussetzung, damit die AG gegründet und im Handelsregister eingetragen werden kann. Sie enthalten den umschriebenen gemeinnützigen Zweck, definieren das Aktienkapital und die Organisation der Aktiengesellschaft mit Generalversammlung, Verwaltungsrat und Revisionsstelle.

Der Aktionärsbindungsvertrag regelt, ebenfalls in Umsetzung der IKV, das Zusammenwirken der Aktionäre. Er führt die Beteiligungsverhältnisse an der Gemeinnützigen AG Spital Affoltern und die diesbezügliche Zusammenarbeit genauer aus. Weiter hält er fest, dass ein allfälliger Gewinn ausschliesslich zur langfristigen Sicherstellung des Gesellschaftszwecks und zur Schaffung von gesetzlichen und weiteren Reserven verwendet wird und keine Dividenden ausgeschüttet und Tantiemen ausgerichtet werden. Der Aktionärsbindungsvertrag darf zusätzliche Regelungen zur IKV enthalten, aber keine von ihr abweichenden.

Änderungen der Statuten werden von der Generalversammlung genehmigt, Änderungen des Aktionärsbindungsvertrages von den Aktionärsvertretern.

Die konkreten Zahlenwerte zur Finanzierung der gemeinnützigen AG Spital dazu finden sich weiter hinten in der Stellungnahme des Gemeinderates.

Wird die Gründung der gemeinnützigen AG abgelehnt und gleichzeitig der Zweckverbandsauflösung zugestimmt, dann kann der Liquidationsausschuss Verhandlungen mit interessierten Investoren aufnehmen und einen Kaufvertrag aushandeln. Die Verbandsgemeinden hätten die Chance auf einen angemessenen Verkaufserlös und darauf, dass weiterhin ein spitalmedizinisches Angebot besteht, für das sie nicht die Verantwortung tragen, auf das sie aber auch kaum mehr Einfluss nehmen können. Wenn kein Käufer

gefunden werden kann, müssen der Betrieb geschlossen, die Aktiven (Liegenschaften, Sachanlagen etc.) veräussert und die Schulden getilgt werden.

Weitere Informationen finden sich im Spitaldossier auf der Homepage der Gemeinde Hedingen und liegen als Separatdruck dieser Weisungsbroschüre bei.

Stellungnahme des Gemeinderates

Grundsätzliche Haltung des Gemeinderates

Der Gemeinderat anerkennt die Haltung der Gesundheitsdirektion, dass die Gesundheitsversorgung im Knonaueramt auch ohne das Spital Affoltern gewährleistet ist, dass zur integralen Senkung der Gesundheitskosten «ambulant vor stationär» gelten soll und die Spitalkapazitäten ab- und nicht aufgebaut werden müssen. Mit der Spitalliste 2022 werden deshalb die Rahmenbedingungen für ein Kleinspital ungünstiger.

Der Gemeinderat hat sich bereits seit längerem vertieft mit den aktuellen Gesundheitsfragen auseinandergesetzt. Bei der intensiven Prüfung der drei Vorlagen ist der Gemeinderat zu folgenden Schlüssen gekommen:

Auflösung des Zweckverbandes

Der Zweckverband ist eine überregulierte Rechtsform mit zahlreichen gut gemeinten Mitwirkungsmöglichkeiten, die nur bei Auslagerung von echten Gemeindeaufgaben Sinn machen, die aber beim Spitalbetrieb, der keine Gemeindeaufgabe ist, in der Praxis kaum zu einem Mehrwert führten. Die Erfolge der Spitäler Limmattal und Uster, die beide als Zweckverbände betrieben werden, zeigen, dass die Rechtsform allein nicht über Erfolg oder Misserfolg entscheidet. Genauso wichtig ist die personelle Besetzung der Schlüsselfunktionen in der Spitalorganisation – und diesbezüglich ist es beim Spital Affoltern nicht gut gelaufen: Das Spital hatte in den letzten vier Jahren viel Wechsel bei der strategischen und operativen Spitalführung. Dazu kamen viele Negativschlagzeilen in der Presse. Bei den vielen personellen Veränderungen wurde immer wieder ein Neustart versucht, der wegen der dazu ungünstigen Zweckverbandsrechtsform und der verfahrenen Situation nie gelang. Aufgrund dieser Diagnose gibt es nur noch einen Lösungsansatz: Auflösung des Zweckverbandes und Überführung in neue Rechtsformen für die Langzeitpflege und das Akutspital. Ob dabei die Besetzung der Verwaltungsräte mit professionellen Führungskräften und Experten gelingt, ist nicht ohne weiteres sichergestellt und damit ein sehr grosses Risiko für die Zukunft der Nachfolgeorganisationen. Erfolgsversprechender wäre die Überführung in eine Organisation, die den Beweis erbracht hat, dass ihr Management eine Gesundheitsorganisation erfolgreich führen kann. Dazu gehört es, die Mitwirkung der Bevölkerung dadurch sicherzustellen, dass das angeboten wird, was die Kunden wollen. Genauso funktioniert unsere gesamte Wirtschaft zum Wohlergehen von uns allen.

Um dem Spital Affoltern eine Zukunft zu ermöglichen, **unterstützt** der Gemeinderat daher den Antrag der Delegiertenversammlung, den Zweckverband aufzulösen.

Gründung und Beitritt zur IKA Langzeitpflege

Die Vorlage der Delegiertenversammlung für eine Nachfolgelösung für den Zweckverband im Bereich Langzeitpflege vermag aus verschiedenen Gründen nicht zu befriedigen. In den aktuellen Unterlagen wird der Investitionsbedarf zwar nicht mehr erwähnt, dieser wurde aber noch vor einem Jahr mit 25 Mio. Franken Investitionen für den Neubau Rigi und für die Sanierung Pilatus beziffert. Die Auswirkungen von grösseren Investitionen auf das Ergebnis der Langzeitpflege sowohl in der Übergangszeit als auch in der Zeit nach dem Neubau sind nicht bekannt, dürften aber für die Gemeinden zusätzliche Verlustrisiken nach sich ziehen. Der Zweck der IKA ist zudem sehr breit gefasst und ermöglicht, diverse Leistungen anzubieten, die nicht unbedingt im Sinne der Verbandsgemeinden sind (z.B. betreutes Wohnen, das diverse Gemeinden lokal anbieten wollen) oder Dienstleistungen von anderen Organisationen (z.B. Spitex) unnötigerweise konkurrieren.

Finanziell präsentiert sich die Situation wie folgt: Der Buchwert der bisherigen Beteiligung aller 14 Gemeinden an der Langzeitpflege beträgt 12'984'000 Franken (ohne Gewinnreserven), der Anteil von Hedingen ist somit 896'000 Franken (6.9%). Je nach Zukunftsvariante ergeben sich folgende Werte:

- a) Kommt die IKA zu Stande und tritt Hedingen nicht bei, bekäme die Gemeinde eine Zahlung von 896'000 Franken. Diese 896'000 Franken würden der Gemeinde liquide Mittel bringen und ohne Auswirkung in der Erfolgsrechnung könnte die bisherige Beteiligung reduziert werden.
- b) Kommt die IKA mit Mindestquorum von 60% zu Stande und tritt Hedingen bei, würde der theoretische Wert der Beteiligung der Gemeinde infolge Aufwertung von Gebäuden und Grundstücken auf 4'484'000 Franken anwachsen (11.5% Beteiligung bei einem totalen EK inkl. Gewinnreserven von 38'989'000 Franken).
- c) Kommt die IKA nicht zu Stande, dann bekäme Hedingen aus dem Verkauf der Langzeitpflege eine Zahlung von 3'020'000 Franken.

In Variante b) würde der theoretische Wert der Beteiligung von Hedingen anwachsen, was der Gemeinde aber wenig nützt, jedoch Risiken beinhaltet. Bei einem Verkauf gemäss Variante c) hätten die Verbandsgemeinden die Chance auf einen angemessenen Verkaufserlös und darauf, dass weiterhin ein LZP-Angebot besteht, für das sie nicht die Verantwortung und keine Risiken tragen. Variante a) bewirkt wenigstens einen Geldrückfluss in die Gemeinde bei gleichzeitiger Ausschaltung aller Risiken.

Die beste Variante wäre, die Langzeitpflege und deren Führung einem professionellen Dritten zu übertragen. Die gesetzliche Verantwortung der Gemeinden betrifft nur die Pflegefinanzierung und die Gewährleistung von Pflegeplätzen für die Einwohner. Dies erfordert eine Vereinbarung mit einer Pflegeinstitution, aber nicht den Betrieb einer solchen. Die Gemeinde Hedingen hat bereits heute und seit mehreren Jahren solche Vereinbarungen (z.B. mit Haus zum Seewadel).

Der Gemeinderat beantragt den Stimmberechtigten, die Gründung und den Beitritt zur IKA Langzeitpflege Sonnenberg **abzulehnen**.

Beitritt zur Interkommunalen Vereinbarung (IKV) als Basis zur Gründung der gemeinnützigen AG Spital (gAG Spital)

Nach Meinung des Gemeinderates ist die vorgeschlagene gAG Spital keine tragfähige und nachhaltige Lösung.

Der hohe Investitionsbedarfs zur Modernisierung der veralteten Spitalinfrastruktur ist kaum vertretbar, angesichts der Tatsache, dass gemäss Aussagen der Gesundheitsdirektion (GD) das Spital nicht versorgungsrelevant ist, d.h. seitens GD bestünde bei einer Nicht-Weiterführung des Akutspitals kein Handlungsbedarf, weil die Region Knönaueramt mit Triemli, Limmattal, Muri, Baar etc. sehr gut bedient ist. Dazu kommt die neue Spitalliste 2022 bei der es fraglich ist, ob Affoltern noch in der heutigen Form dabei sein wird. Die steigenden Anforderungen an Fallzahlen und neue Auflagen machen es einem Kleinspital immer schwieriger. Kommt dazu, dass nach einer allenfalls erfolgreichen Abstimmung mehr als zwei Jahre vergehen, bis die Frage der Spitalliste klar ist – und erst dann könnte mit der der Projektierung der Neubauten begonnen werden. Bis zur Inbetriebnahme der neuen Spitalbauten würden weitere Jahre vergehen, während derer wegen der veralteten Gebäude jedes Jahr mit erheblichen Verlusten zu rechnen wäre.

Auch die vorgeschlagenen Bestimmungen der Interkommunalen Vereinbarung (IKV) für die geplante gAG Spital führen zu ernsthaften Bedenken. So haben nach Ansicht des Gemeinderates die Bestimmungen in der IKV, dass eine Erhöhung des Aktienkapitals und damit auch die Erhöhung der Beteiligung der einzelnen Gemeinden auch gegen deren Willen beschlossen werden kann, sowie das sehr eingeschränkte Veräusserungsrecht von Aktien für die betroffenen Gemeinden den Charakter eines «Knebelvertrags». Dazu kommt die Verpflichtung zu einer Bürgschaft über 18 Mio. Franken, die zusammen mit den anderen Punkten zu erheblichen Risiken führt.

Finanziell betrachtet zeigt sich, dass der Buchwert der bisherigen Beteiligung aller 14 Gemeinden am Spital 25'908'000 Franken (ohne Verlustvortrag) beträgt, der Anteil von Hedingen ist somit 1'762'000 Franken (6.8%). Je nach Zukunftsvariante ergeben sich folgende Werte:

- a) Kommt die gAG Spital zu Stande und tritt Hedingen nicht bei, bekäme die Gemeinde eine Zahlung von 1'762'000 Franken. Dies würde der Gemeinde liquide Mittel bringen und ohne Auswirkungen in der Erfolgsrechnung könnte die bisherige Beteiligung am Spital reduziert werden.
- b) Kommt die gAG Spital mit Mindestquorum von 75% zu Stande und tritt Hedingen bei, würde der theoretische Wert der Beteiligung der Gemeinde Hedingen auf 6'858'000 Franken anwachsen (9.1% Beteiligung bei einem totalen EK inkl. Verlustvortrag von 75'359'000 Franken).
- c) Kommt die gAG Spital nicht zu Stande, dann müsste Hedingen im schlechtesten Fall die bisherige Beteiligung von 1'762'000 Franken abschreiben (allerdings ohne Bargeldfluss) und zusätzlich 213'000 Franken Bargeld aufwandwirksam für die Liquidation einschliessen.

Eine Übernahme des Spitals durch einen Dritten ist angesichts der Zukunftschancen des Spitals Affoltern aufgrund der Fallzahlen, Spitalliste etc. wenig realistisch. Jedenfalls ist es in den letzten 18 Monaten nicht gelungen, einen entsprechenden Investor zu finden. Alternativ zu einer Gesamtübernahme durch einen Dritten gibt es die Möglichkeit, diejenigen Teile des Spitals, welche als erweiterter Versorgungsauftrag bei der Erläute-

rung zur Langzeitpflege erwähnt wurden (z.B. Palliative Care) und die künftig einen wirtschaftlichen Betrieb ermöglichen, durch einen Dritten weiterbetreiben zu lassen. Dazu gibt es gute Beispiele wie die Überführung des ehemaligen Regionalspitals Grenchen in eine neue Organisation.

Variante a) wäre für Hedingen eine zweckmässige Lösung, wenn die gAG Spital zustande kommt. Bei Variante b) sind die finanziellen Risiken für ein Vorhaben, das in keiner Art und Weise zu den Aufgaben einer Gemeinde gehört, sehr hoch und nicht zu verantworten. Wenn die gAG Spital nicht erfolgreich ist und das ausgewiesene Risiko eintritt, müsste der Steuerfuss während 10 Jahren sicherlich erhöht werden!

Sollte Variante c) eintreten, müsste eine optimale Übernahme durch einen Dritten angestrebt werden, um den Liquidationsbetrag zu reduzieren oder gar einen geringen Liquidationsgewinn zu erzielen.

Der Gemeinderat beantragt den Stimmberechtigten, den Beitritt zur interkommunalen Vereinbarung (IKV) als Basis zur Gründung der gemeinnützigen AG Spital und die Zeichnung entsprechender Aktienteile **abzulehnen**.