



Spital Affoltern

Von der Delegiertenversammlung am 29. November 2018 verabschiedet.

Öffentlich-rechtlicher Vertrag über die Regelung der Liquidation des Zweckverbands Spital Affoltern

1. Unter dem Vorbehalt, dass die Zweckverbandsgemeinden einstimmig die Auflösung des Zweckverbandes Spital Affoltern beschliessen, vereinbaren sie folgende Regelungen der Liquidation:
 - a. Die Vermögenswerte (Aktiven und Passiven) des aufzulösenden Zweckverbands werden zu Buchwert auf die Bereiche Akutspital und Langzeitpflege aufgeteilt. Dazu wird darauf abgestellt, welcher Aufgabenerfüllung sie dienen bzw. dienen.
 - b. Abweichend von der Grundregel gemäss lit. a werden die nicht betriebsnotwendigen Liegenschaften Sonnenbergstrasse 21 (auf Kat.-Nr. 6610, noch nicht abparzelliert mit Landreserve im Halte von ca. 6'435 m², Bauzone), Sonnenbergstrasse 30 und 32 (Kat.-Nr. 5148, Bauzone), Spittelstrasse 27 (auf Kat.-Nr. 6354, noch nicht abparzelliert, Zone für öffentliche Bauten) und das Energie- und Versorgungszentrum (EVZ, auf Kat.-Nr. 6354, Zone für öffentliche Bauten) behandelt. Sie werden einem Bereich zugeordnet, der andere wird für seinen Wertanteil entschädigt.
 - Die nicht betriebsnotwendigen Liegenschaften Sonnenbergstrasse 21, 30 und 32 sowie Spittelstrasse 27 werden der Langzeitpflege zugeordnet.
 - Das Energie- und Versorgungszentrum (EVZ) wird dem Akutspital zugeordnet (Aktiven und Passiven). Das Grundstück, auf dem das EVZ steht, wird der Langzeitpflege zugeordnet. Für die Zeitdauer des Betriebs des EVZ wird zwischen der Betreiberin und der Grundeigentümerin ein Baurechtsvertrag mit marktüblichem Baurechtszins und Rückbaupflicht abgeschlossen.
 - c. Die gemäss Art. 1 Ziff. a und b zugeordneten Vermögenswerte sollen in die geplanten Nachfolgeorganisationen «gemeinnützige AG Spital Affoltern» (nachfolgend «Spital AG») und «IKA Pflegezentrum Sonnenberg» (nachfolgend «IKA Pflegezentrum») einfließen. Kommen beide Nachfolgeorganisationen zustande, gilt speziell für die Liegenschaften Sonnenbergstrasse 21, 30 und 32 sowie Spittelstrasse 27 das Nachfolgende: Statt eines effektiv ausbezahlten Wertausgleichs gewährt die Spital AG der IKA Pflegezentrum ein verzinsliches Darlehen in der Höhe ihres wertmässigen Anteils an den Liegenschaften. Der jeweilige Jahreszins richtet sich nach dem jährlichen Rundschreiben der ESTV für Vorschüsse und Darlehen in Schweizer Franken. Das Darlehen muss nicht vor dem Verkauf der Liegenschaften zurückbezahlt werden.



Spital Affoltern

- d. Kommen eine oder beide Nachfolgeorganisationen nicht zustande, verbleiben die gemäss Art. 1 Ziff. a und b zugeordneten Vermögenswerte in der Liquidationsmasse des Zweckverbands und werden den ehemaligen Verbandsgemeinden im Zuge der Liquidation im Verhältnis ihrer Beteiligungen per 31.12.2019 ausbezahlt.
- e. Kommt nur eine der Nachfolgeorganisationen zustande, gilt speziell für die Liegenschaften Sonnenbergstrasse 21, 30 und 32 sowie Spittelstrasse 27 das Nachfolgende:
- Kommt die IKA Pflegezentrum nicht zustande, wird zunächst die Spital AG durch die Liquidationsmasse für ihren Wertanteil an den Liegenschaften Sonnenbergstrasse 21, 30 und 32 sowie Spittelstrasse 27 entschädigt. Der Nettoerlös aus der Liquidation wird den ehemaligen Verbandsgemeinden im Verhältnis ihrer Beteiligungen per 31.12.2019 ausbezahlt.
 - Kommt die Spital AG nicht zustande, gewähren die ehemaligen Verbandsgemeinden der IKA Pflegezentrum ein verzinsliches Darlehen für ihren Wertanteil an den Liegenschaften Sonnenbergstrasse 21, 30 und 32 sowie Spittelstrasse 27 im Verhältnis ihrer Beteiligungen per 31.12.2019. Das Darlehen muss bei Verkauf der Liegenschaften zurückbezahlt werden.
- f. Verkauft die IKA Pflegezentrum die Liegenschaften Sonnenbergstrasse 21, 30 und 32 sowie Spittelstrasse 27 vor dem 1. Januar 2040 gilt: Allfällige Gewinne aus diesem Verkauf werden den ehemaligen Verbandsgemeinden im Verhältnis ihrer Beteiligungen per 31.12.2019 ausbezahlt, allfällige Verkaufsverluste von ihnen im selben Verhältnis ausgeglichen. Als Verkaufsgewinn bzw. -Verlust gilt, wenn der Verkaufserlös über bzw. unter dem Buchwert der Liegenschaften per 31.12.2019 zuzüglich dem Zeitwert der von der IKA Pflegezentrum geleisteten Investitionen liegt. Der allfällige Mehr- oder Minderwert wird den Bereichen Akutspital und Langzeitpflege im Verhältnis ihrer durchschnittlichen Cashflows der Jahre 2015-2019 zugeordnet.



Spital Affoltern

2. Die Liquidationsanteile der einzelnen Gemeinden richten sich nach den finanziellen Beteiligungen der Gemeinden zum Zeitpunkt der Liquidation (31.12.2019) und betragen aktuell (Stand 31.12.2017, gerundet auf zwei Kommastellen)

	in %
Aeugst a.A.	4,56%
Affoltern a.A.	22,14%
Bonstetten	9,40%
Hausen a.A.	6,68%
Hedingen	6,84%
Kappel a.A.	2,02%
Knonau	3,56%
Maschwanden	1,35%
Mettmenstetten	8,45%
Obfelden	9,05%
Ottenbach	5,11%
Rifferswil	1,90%
Stallikon	7,47%
Wettswil a.A.	11,49%
Total Eigenkapital Gemeinden	100%

3. Die Delegiertenversammlung wählt einen Liquidationsausschuss bestehend aus fünf Mitgliedern zur Durchführung der Liquidation.
4. Der Vertrag tritt, vorbehaltlich der Zustimmung aller Verbandsgemeinden zur Auflösung des Zweckverbandes, auf den 31. Juli 2019 in Kraft.

DIE GEMEINDEN