



GemeindeHildisrieden

Botschaft zur Urnenabstimmung vom 2. April 2023

Sonderkredit Meierhöfli – Wohnen und Pflege im Alter

Am Sonntag, 2. April 2023 findet in der Gemeinde Hildisrieden die folgende kommunale Urnenabstimmung statt:

Bewilligung eines Sonderkredits in der Höhe von CHF 2'000'000.- zur Zeichnung des Eigenkapitals im Zusammenhang mit der gemeinnützigen Aktiengesellschaft Meierhöfli AG – Wohnen und Pflege im Alter.

Das Geschäft wurde an der Gemeindeversammlung vom 24. November 2022 beraten. Die Schlussabstimmung über den Sonderkredit erfolgt aufgrund der Höhe an der Urne (Art. 22 Abs. 1 lit. b der Gemeindeordnung der Gemeinde Hildisrieden vom 20. September 2020).

Die Abstimmungsfrage der Urnenabstimmung lautet:

«Stimmen Sie dem Sonderkredit «Eigenkapital Meierhöfli AG» in der Höhe von CHF 2'000'000.- zu?»



Abbildung: Visualisierung Siegerprojekt PAPILLON

Stimmberechtigt sind Schweizer und Schweizerinnen, die das 18. Altersjahr zurückgelegt haben, nicht wegen dauernder Urteilsunfähigkeit unter umfassender Beistandschaft stehen oder durch eine vorsorgebeauftragte Person vertreten werden und spätestens am 28. März 2023 ihren politischen Wohnsitz gesetzlich geregelt haben. Das Stimmrecht der Auslandschweizer/innen richtet sich nach dem Bundesgesetz vom 26. September 2014 und der Verordnung vom 7. Oktober 2015 über Schweizer Personen und Institutionen im Ausland sowie dem Kreisschreiben der Bundeskanzlei vom 7. Oktober 2015 betreffend die Ausübung der politischen Rechte der Auslandschweizer/innen.

Das Stimmregister liegt ab 29. März 2023 auf der Gemeindeverwaltung Hildisrieden zur Einsichtnahme auf.

Zusätzliche Exemplare der Botschaft und allfällige weitere Ausführungen zum Geschäft können bei der Gemeindeverwaltung eingesehen, per E-Mail (info@hildisrieden.ch) oder telefonisch (041 462 60 70) bestellt, am Schalter bezogen sowie unter www.hildisrieden.ch heruntergeladen werden.

Hildisrieden, 27. Februar 2023



Ausgangslage

Das Alters- und Pflegeheim Meierhöfli - Wohnen und Pflege im Alter ist während den letzten 40 Jahren in mehreren Etappen durch die Einwohnergemeinde Stadt Sempach erbaut worden. Die Institution erfreut sich bei den Bewohnenden, Mitarbeitenden sowie Besuchenden einer sehr hohen Beliebtheit. Sie bietet Wohnraum für 60 Bewohnende, die von 75 Mitarbeitenden betreut werden. Erfahrungsgemäss werden zwischen 20 und 30 % der Plätze durch Einwohnende aus Hildisrieden belegt.

Seit einigen Jahren kann das Alters- und Pflegeheim Meierhöfli ein leicht positives Jahresergebnis ausweisen. Diese positive Ausgangslage darf nicht darüber hinwegtäuschen, dass das Gebäude mittlerweile grosse Mängel aufweist. Die umfassende Prüfung der Handlungsoptionen hat ergeben, dass ein Ersatzneubau die künftigen Anforderungen und Bedürfnisse an die Alterspflege am besten erfüllt. Nach Prüfung möglicher Standorte ist der Stadtrat Sempach zum Schluss gekommen, dass der sehr attraktive Standort in der Nähe des Städtchens und des Sees die beste Option für einen Neubau bietet und deshalb beibehalten werden soll.

Im letzten Herbst wurde ein Projektwettbewerb ausgeschrieben. Das Siegerprojekt PAILLON der ARGE Meier Gadiant, Luzern / Rogger Ambauen AG, Emmenbrücke und vetschpartner Landschaftsarchitekten, Zürich, besticht durch sein klar strukturiertes und pragmatisches Projekt und bietet unverändert Platz für 60 Pflegebetten. Dazu kommen zwei Notfall- und Ferienbetten. Im Neubau soll neu auch die Spitex integriert werden. Dank der Positionierung des Neubaus nah bei der und parallel zur Kantonsstrasse besteht die Möglichkeit, in einer späteren Phase die Anlage gegen Westen bedarfsgerecht, zum Beispiel für betreutes Wohnen, zu erweitern. Damit der Betrieb weiterhin zeitgemäss den Bedürfnissen an ein Pflegeheim und wirtschaftlich erfolgreich geführt werden kann, soll eine gemeinnützige Aktiengesellschaft errichtet werden.

An der Gemeindeversammlung vom 24. November 2022 haben die Stimmberechtigten von Hildisrieden das kommunale Reglement über die gemeinnützige Aktiengesellschaft Meierhöfli AG - Wohnen und Pflege im Alter verabschiedet. Dieses Reglement stellt die Grundlage für die Beteiligung der Gemeinde Hildisrieden an der gemeinnützigen Aktiengesellschaft dar.

Damit sich die Gemeinde Hildisrieden an der Gesellschaft beteiligen kann, müssen die Stimmberechtigten zusätzlich an der Urnenabstimmung vom 2. April 2023 den beantragten Sonderkredit von CHF 2'000'000.- bewilligen.

Zusammensetzung des Aktionariats

Die Stimmberechtigten der Einwohnergemeinde Stadt Sempach haben 7. September 2022 das kommunale Reglement über die gemeinnützige Aktiengesellschaft Meierhöfli AG sowie am 27. November 2022 den Sonderkredit genehmigt. Die gemeinnützige Aktiengesellschaft Meierhöfli AG wurde am 11. Januar 2023 durch den Stadtrat Sempach gegründet. Im neu gewählten Verwaltungsrat nimmt aus Hildisrieden Gisela Stalder Furrer Einsitz.

Die beiden Einwohnergemeinden Eich und Hildisrieden haben bis zum 30. Juni 2023 das Recht, je 20 % der von der Einwohnergemeinde Stadt Sempach gehaltenen Aktien zu erwerben. Um dies zu ermöglichen, wurden nachfolgende Phasen definiert:

- Phase 1: Gründung einer gemeinnützigen Aktiengesellschaft durch die Einwohnergemeinde Stadt Sempach



- Phase 2: Ausübung der bis 30. Juni 2023 befristeten Kaufoption durch die beiden Einwohnergemeinden Eich bzw. Hildisrieden zur Übernahme von 20 % der emittierten Aktien nach Vorliegen der Genehmigung der Stimmberechtigten
- Phase 3: Finalisierung bzw. Unterzeichnung des erarbeiteten Aktionärsbindungsvertrags

Eine allfällige Ablehnung durch die Gemeinde Eich würde sich nicht auf die Beteiligung der Gemeinde Hildisrieden auswirken.

Eigenkapitalausstattung der Aktiengesellschaft

Die Gesamtinvestitionen belaufen sich auf rund CHF 28'600'000.-. Die neu gegründete gemeinnützige Aktiengesellschaft soll mit einem Eigenkapital von CHF 10'000'000.- ausgestattet werden, wovon CHF 3'000'000.- Aktienkapital und CHF 7'000'000.- Reserven sind. Mit der geplanten Eigenkapitalausstattung können einerseits die während der Bauphase eingeplanten Verluste getragen werden, andererseits besteht nach Realisation des Neubaus das notwendige Eigenkapital im Umfang von mindestens 20 % der Bilanzsumme für eine wirtschaftliche Fremdkapitalbeschaffung.

Die Gemeinde Hildisrieden soll sich mit jeweils 20 % am Aktienkapital und den Reserven beteiligen. Dies entspricht einer Beteiligung von insgesamt CHF 2'000'000.- (CHF 600'000.- Aktienkapital, CHF 1'400'000.- Reserven). Der Anteil der Beteiligung der Gemeinde Hildisrieden entspricht in etwa dem Verhältnis der Einwohnenden aus Hildisrieden im Meierhöfli.

Planbilanz

in 1'000 Franken	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031
AKTIVEN									
Total Umlaufvermögen	5'046	6'983	3'206	1'352	553	650	1'252	1'358	1'556
Total Anlagevermögen	1'763	2'655	5'890	14'090	23'915	25'213	24'331	23'448	22'566
Total Aktiven	6'809	9'638	9'096	15'442	24'468	25'863	25'583	24'806	24'122
PASSIVEN									
Total kurzfristiges Fremdkapital	296	296	296	255	255	255	255	255	255
Total langfristiges Fremdkapital	513	227	227	7'227	17'527	20'527	20'527	19'827	19'127
Aktienkapital	3'000	3'000	3'000	3'000	3'000	3'000	3'000	3'000	3'000
Reserven für Kapitaleinlagen	3'500	7'000	7'000	7'000	7'000	7'000	7'000	7'000	7'000
übriges Eigenkapital	-500	-885	-1'427	-2'040	-3'314	-4'919	-5'199	-5'276	-5'260
Eigenkapital	6'000	9'115	8'573	7'960	6'686	5'081	4'801	4'724	4'740
Total Passiven	6'809	9'638	9'096	15'442	24'468	25'863	25'583	24'806	24'122
Eigenkapitalquote	88%	95%	94%	52%	27%	20%	19%	19%	20%



Bericht der Controlling-Kommission an die Stimmberechtigten der Gemeinde Hildisrieden

Als Controlling-Kommission haben wir den Sonderkredit «Eigenkapital Meierhöfli» der Gemeinde Hildisrieden beurteilt.

Unsere Beurteilung erfolgte nach dem gesetzlichen Auftrag sowie dem Handbuch Finanzhaushalt der Gemeinden, Kapitel 2.5 Controlling.

Gemäss unserer Beurteilung wird mit dem vorliegenden Finanzgeschäft eine in der Gemeindestrategie vorgesehene Leistung umgesetzt. Wir erachten die Rechtmässigkeit, Vollständigkeit, Transparenz, Klarheit, Verständlichkeit, Wahrheit als eingehalten.

Wir empfehlen, den Sonderkredit «Eigenkapital Meierhöfli AG» in der Höhe von CHF 2'000'000.- zu genehmigen.

Abstimmungsfrage

Der Gemeinderat stellt gestützt auf die vorstehenden Ausführungen folgenden Antrag:

1. Beschlussfassung Sonderkredit von insgesamt CHF 2'000'000.- für die Zeichnung des Eigenkapitals im Zusammenhang mit der gemeinnützigen Aktiengesellschaft Meierhöfli AG - Wohnen und Pflege im Alter

Abstimmungsfrage:

Stimmen Sie dem Sonderkredit «Eigenkapital Meierhöfli AG» in der Höhe von CHF 2'000'000.- zu?

Antwort: Ja oder Nein

Der Gemeinderat und die Controllingkommission empfehlen, der Vorlage zuzustimmen und die Abstimmungsfrage mit Ja zu beantworten.