



Ausgliederungserlass für den Bau und Betrieb von Alterswohnungen

Brüel AG Brütten

vom 24. März 2019

Art. 1 Art und Umfang der Aufgaben

¹Der Bau und der Betrieb neuer gemeindeeigener Alterswohnungen der Gemeinde Brütten (nachfolgend: Gemeinde) werden an eine neu zu gründende gemeinnützige Aktiengesellschaft (nachfolgend: Gesellschaft) unter der Kontrolle der Gemeinde ausgegliedert. Die Gemeinde überträgt den Betrieb der bisherigen Alterswohnungen mittels Immobilienverwaltungsauftrag der Gesellschaft. Sie bleiben im Eigentum der Gemeinde.

²Die Gemeinde überträgt der Gesellschaft nach Inbetriebnahme der Wohnungen die Aufgabe, verschiedene Dienstleistungen im Bereich Wohnen, Beratung und Betreuung für Senioren anzubieten. Nicht vorgesehen ist die Erbringung von Pflegeleistungen. Allfällige Leistungen wie Spitex (Betreuung, Hausdienst etc.), Pedicure etc. (auch von Privaten und institutionellen Anbietern erbracht) können durch die Gesellschaft subventioniert werden.

³Die Rechtsverhältnisse zwischen der Gesellschaft und den Bewohnerinnen und Bewohnern der Alterswohnungen werden auf privatrechtlicher Vertragsgrundlage ausgestaltet. Die Gesellschaft hat keine hoheitlichen Befugnisse.

Art. 2 Errichtung, Rechtsform und Zweck des Aufgabenträgers

¹Die Gemeinde errichtet eine juristische Person des Privatrechts in Gestalt einer Aktiengesellschaft gemäss Art. 620 ff. OR unter der Firma **Brüel AG Brütten** mit Sitz in Brütten ZH.

²Die Gesellschaft bezweckt den Bau und Betrieb von Alterswohnungen in Brütten sowie die Erbringung von verschiedenen Serviceleistungen für Senioren, um altersgerechte Wohn- und Lebensmöglichkeiten in Brütten zu ermöglichen. Mit Bezug auf die Miete von Alterswohnungen haben Personen, die das 65. Altersjahr erreicht und seit mindestens zehn Jahren Wohnsitz in Brütten haben, Vorrang. Die Aktiengesellschaft erstellt ein detailliertes Vermietungsreglement, das Ausnahmen ermöglicht.

³Die Gesellschaft verfolgt einen gemeinnützigen Zweck. Nebst der Sicherung des eigenen Betriebs strebt sie nicht nach Gewinn.

⁴Die Gesellschaft kann mit anderen Einrichtungen des Gesundheits- und Sozialwesens zusammenarbeiten und mit Gemeinden und anderen Organisationen sowie natürlichen und juristischen Personen Verträge abschliessen.

Art. 3 Finanzierung

¹Aus der Schenkung Yvonne Hoffmann über CHF 1'000'000 hat die Gemeinde im Jahr 2017 CHF 100'000 für die Durchführung eines Wettbewerbs für die von der Gesellschaft zu erstellenden Alterswohnungen entnommen.

Die Gemeinde gründet die Gesellschaft mit einem Aktienkapital von CHF 100'000 als Bareinlage. Sie liberiert das Aktienkapital vollständig. Die Mittel für das Aktienkapital im Umfang von CHF 100'000 entnimmt die Gemeinde der Schenkung von Frau Yvonne Hoffmann.

Die verbleibenden CHF 800'000 stellt die Gemeinde der Gesellschaft als unverzinsliches und unbefristetes Darlehen zur Verfügung, nötigenfalls mit Rangrücktritt.

²Ein grundpfandgesichertes Darlehen aus der Köchli-Stiftung von CHF 1'500'000 geht aus der Stiftung direkt in die Gesellschaft über.

³Die Gemeinde überlässt der Gesellschaft nach deren Gründung den nördlichen Teil des Areals Kat. Nr. 1008 für die Alterswohnungen im Baurecht mit einem marktüblichen Baurechtszins.

⁴Die Gemeinde übergibt der Gesellschaft nach der Gründung das Bauprojekt der ersten Etappe für die Alterswohnungen auf Grundstück Kat. Nr. 1008 (beabsichtigte Sachübernahme) zu einem max. Wert von CHF 420'000.

⁵Die Gemeinde gewährt der Gesellschaft ein marktkonformes verzinsliches Darlehen in Höhe von CHF 1'250'000.

Art. 4 Verzicht auf Dividende

Die Gesellschaft strebt nicht nach Gewinn. Sie schüttet in der Regel keine Dividende aus. Überschüsse verwendet sie grundsätzlich zur Stärkung des Eigenkapitals.

Art. 5 Leitung und Kontrolle

¹Die Gemeinde hält zum Zeitpunkt der Gründung 100 % des Aktienkapitals an der Gesellschaft. Über eine ganze oder teilweise Veräusserung der Beteiligung durch die Gemeinde ist an der Urne zu entscheiden.

²Der Verwaltungsrat der Gesellschaft besteht aus drei bis fünf Mitgliedern. Gestützt auf Art. 762 OR ordnet die Gemeinde drei Mitglieder des Gemeinderates ab in den Verwaltungsrat.

³Die Gesellschaft kann nicht auf die Einsetzung einer Revisionsstelle verzichten (kein Opting-Out). Die Revisionsstelle der Gesellschaft darf nicht mit der finanztechnischen Prüfstelle der Gemeinde identisch sein.

⁴Im Übrigen konstituiert und organisiert sich die Gesellschaft selber.

Art. 6 Aufsicht durch die Gemeinde

¹Die Gemeinde nimmt ihre Aufsicht über die Gesellschaft namentlich im Rahmen ihrer Stellung als Aktionärin wahr. Sie weist der Gesellschaft mittels Eigentümerstrategie die Richtung. Die Gemeinde prüft die Geschäftsführung der Gesellschaft auf die Rechtmässigkeit und auf die Zweckmässigkeit.

²Die Gesellschaft erstattet dem Gemeinderat einmal jährlich oder auf Verlangen Bericht über den Geschäftsgang und die Geschäftsführung.

Art. 7 Schlussbestimmungen

¹Über diesen Erlass entscheiden die Stimmberechtigten an der Urne.

²Nach der Annahme durch die Stimmberechtigten an der Urnenabstimmung bedarf dieser Erlass der Genehmigung des Regierungsrates.

³Der Gemeinderat wird mit dem Vollzug dieses Erlasses beauftragt. Nach Genehmigung des Regierungsrats setzt der Gemeinderat diesen Erlass in Kraft und gründet die Gesellschaft.

Brütten, 24. März 2019



Rudolf Bosshart
Gemeindepräsident



Claudia Oswald
Gemeindeschreiberin

Die Stimmberechtigten haben den Ausgliederungserlass am 24. März 2019 an der Urne beschlossen.

Durch den Regierungsrat am 12. Juni 2019 mit Beschluss Nr. 555 genehmigt.