

GEMEINDERAT

An den Einwohnerrat
Neuhausen am Rheinfall

Neuhausen am Rheinfall, 19. Juni 2018

**Bericht und Antrag
betreffend
Schaffung einer öffentlich-rechtlichen Anstalt «Alterszentrum und Spitex Neuhausen am Rheinfall»**

Sehr geehrte Frau Einwohnerratspräsidentin
Sehr geehrte Damen und Herren Einwohnerräte

Der Einwohnerrat hat am 8. März 2018 eine Kommission eingesetzt, die an zwei Sitzungen die Orientierungsvorlage betreffend Schaffung einer öffentlich-rechtlichen Anstalt «Alterszentrum und Spitex Neuhausen am Rheinfall» beraten hat. Die entsprechenden Ergänzungen sind in den nun vorliegenden Bericht und Antrag eingeflossen. Die Kommission empfiehlt dem Einwohnerrat, der Vorlage zuzustimmen.

1. Ausgangslage

1.1 Heutige Situation und Leistungen

1.1.1 Alters- und Pflegeheime

Das Alters- und Pflegeheim Schindlergut wurde 1979 erstellt. Die insgesamt 125 Betten bieten noch heute Platz für rund 70 selbstständige (Alters- und Pflegeheimplätze) sowie 55 pflegebedürftige Bewohnerinnen und Bewohner (Pflegeabteilungen).

Das Alterspflege- und Betreuungszentrum Rabenfluh wurde 2008 erstellt und bietet den Bewohnerinnen und Bewohnern Plätze in 30 Einbettzimmern in der Pflegewohngruppe (PWG) und in 20 Einbettzimmern in der geschützten Pflegewohngruppe (GWG) an.

Das Alters- und Pflegeheim Schindlergut entspricht in keiner Hinsicht mehr den heutigen Anforderungen an eine moderne Pflege, Hotellerie und Infrastruktur. Es gibt noch Mehrbettzimmer mit bis zu vier Bewohnerinnen und Bewohnern. Die Zimmer sind zu klein, um mit Hilfsmitteln darin zurecht zu kommen, und nicht wenige davon haben keine Dusche und teilweise auch keine Toilette. Nebst

fehlender Barrierefreiheit im Gebäude und der näheren Umgebung gibt es auch keine Therapie-räume. Es fehlt die Flexibilität bei den Zimmern, was beispielsweise bedeutet, dass ein Alters- und Pflegeheimzimmer bei grösserer Pflegebedürftigkeit gegen ein Bett auf der Pflegestation eingetauscht werden muss. Effiziente Prozesse sind in diesem weitläufigen, verwinkelten und sanierungsbedürftigen Gebäude oft nicht möglich und das Alters- und Pflegeheim kann nicht nach ökonomischen Gesichtspunkten betrieben werden. Der Aufwand für Reparaturen und Instandhaltung der Infrastruktur nimmt jährlich zu und beeinträchtigt die Wohn- und Lebensqualität der Bewohnerinnen und Bewohner.

1.1.2 Spitex

Die Spitex Neuhausen ist aus dem Spitex-Verein Neuhausen am Rheinflall entstanden und gewährleistet seit 2009 die Gesundheits- und Krankenpflege zuhause. Sie ist organisatorisch den Alters- und Pflegeheimen der Gemeinde angegliedert. Neben der Krankenpflege bietet die Spitex auch die Hauspflege und Haushilfe an. Die Räumlichkeiten der Spitex sind inzwischen zu klein und es fehlen Nebenräume.

1.2 Handlungsbedarf

In den letzten Jahren sind auch im Bereich der stationären Betreuung und Pflege neue Anbieter in den Markt eingetreten, die für eine gewisse Wettbewerbssituation sorgen. Diese Entwicklung wurde durch die Einführung der neuen Pflegefinanzierung noch verstärkt. Es ist heute wichtig, zeitgemässe und attraktive Wohn-, Betreuungs- und Pflegeangebote anbieten zu können. Diese Konkurrenzsituation führt insbesondere beim Alters- und Pflegeheim Schindlergut vermehrt zu Auslastungsproblemen. Das Alters- und Pflegeheim Schindlergut muss in den nächsten Jahren saniert oder ersetzt werden. Die Kosten werden sich je nach Zimmeranzahl auf Fr. 35 Mio. bis Fr. 50 Mio. belaufen.

Wegen anderer umfangreicher Investitionen ist eine solche Investition für die Gemeinde Neuhausen am Rheinflall in den kommenden Jahren nicht verkraftbar. Die Sanierung oder ein Neubau des Alters- und Pflegeheims Schindlergut kann nur realisiert werden, wenn die Alters- und Pflegeheime und die Spitex vorher in eine separate rechtliche Einheit ausgegliedert werden¹.

Diese Auslagerung hat der Gemeinderat anlässlich der Festlegung der Legislaturziele 2017-2020 beschlossen². Die Legislaturziele wurden vom Einwohnerrat an seiner Sitzung vom 9. März 2017 zur Kenntnis genommen.

Mit der Auslagerung wird aber noch keine Entscheidung bezüglich einer Sanierungs- oder Neubauvariante oder gar einem möglichen Standort gefällt. Die Alters- und Pflegeheime und die Spitex sollen zuerst in eine selbstständige öffentlich-rechtliche Anstalt überführt werden. Anschliessend sollen die Investitionsvarianten und die damit zusammenhängende Standortfrage weiter konkretisiert werden.

¹ Damit erhalten die Alters- und Pflegeheime von den meisten Investoren/Finanzinstituten eine separate Kreditlimite und damit mehr Spielraum für die anstehenden Investitionen.

² Vorlage zuhanden des Einwohnerrats für die Verselbstständigung der Alters- und Pflegeheime. Diese beinhaltet auch das weitere Vorgehen Umbau/Neubau bezüglich des Alters- und Pflegeheims Schindlergut.

2. Marktentwicklung

2.1 Allgemein

Aufgrund der demografischen Entwicklung wird die Anzahl pflegebedürftiger Menschen bis 2030 um rund 45 Prozent zunehmen. Heute treten ältere und pflegebedürftige Menschen aufgrund der besseren ambulanten Versorgung immer später in eine Pflegeinstitution ein. Bei ihrem Eintritt sind sie somit zwar immer älter, jedoch auch entsprechend pflegebedürftiger. Diese Tendenz wird in Zukunft weiter zunehmen und somit wird auch die Intensität der Pflege in den Pflegeinstitutionen zunehmen. In naher Zukunft kommt zudem die Babyboomer-Generation ins hohe Alter und wird irgendwann Pflege brauchen. Diese Generation möchte ihr selbstbestimmtes Leben trotz Pflegebedürftigkeit möglichst lange weiterführen können. Schon heute fordern die Bewohnerinnen und Bewohner mehr Dienstleistungen und Serviceangebote aus einer Hand.

Das Thema Demenz wird die Pflege in den nächsten Jahrzehnten immer stärker beschäftigen. In Zukunft werden neue Wohnformen im Alter mit einem breiten Spektrum den individuellen Ansprüchen besser Rechnung tragen. Die Aufgaben der Alterspflege-Institutionen werden in Zukunft umfassender sein.

Mit Blick auf die erwartete demografische Entwicklung bietet der Ausbau von unterschiedlichen Formen des begleiteten/betreuten Wohnens eine der Möglichkeiten, dem steigenden Bedarf an Hilfe und Pflege zu begegnen. Die Konsequenz daraus ist, dass weniger stationäre Pflegebetten zur Verfügung gestellt werden und die daraus entstehende Lücke mit betreutem Wohnen geschlossen wird.

2.2 Anbieter

Die Konkurrenzsituation wird sich weiter verstärken; es ist zudem ein Trend hin zu grösseren Alters- und Pflegeheimen feststellbar. Die privaten Anbieter sind meist flexibler in den Leistungen und können dank kurzer Entscheidungswege schnell auf Marktveränderungen reagieren. In den letzten Jahren sind in der Schweiz eine Vielzahl von Alters- und Pflegeheimen aus der direkten Verantwortung von Kommunen und Kantonen ausgegliedert worden. Im Kanton Zürich ist inzwischen jedes sechste Alters- und Pflegeheim eine Aktiengesellschaft.

3. Rechtsform

Für die Auslagerung in eine separate Einheit kommen verschiedene Rechtsformen infrage. Der Gemeinderat hat für die Beurteilung folgender Rechtsformen

- Status quo
- Stiftung
- Gemeinnützige Aktiengesellschaft
- Öffentlich-rechtliche Anstalt

eine Bewertung durchgeführt. In der Bewertung schwingen die gemeinnützige Aktiengesellschaft und die öffentlich-rechtliche Anstalt obenaus.

Die Internet-Recherche und Angaben des Verbandes Curaviva Zürich zeigen auf, dass die gemeinnützige Aktiengesellschaft in den letzten Jahren die am häufigsten gewählte Gesellschaftsform bei

der Verselbstständigung von kommunalen Alterseinrichtungen ist (Quelle: Verband Curaviva, Zürich, Claudio Zogg).

Im Kanton Schaffhausen ist diese Rechtsform allerdings noch nicht verbreitet; bekannter für Verselbstständigungen der öffentlichen Hand ist die Rechtsform der öffentlich-rechtlichen Anstalt.

Zwischen der gemeinnützigen Aktiengesellschaft und der öffentlich-rechtlichen Anstalt bestehen bezüglich Verschuldungsfähigkeit kaum Unterschiede. Wesentlicher für die Kreditfähigkeit und die Konditionen sind die jeweiligen Sicherstellungen/Garantien durch die Gemeinde.

Als Hauptargumente für die Verselbstständigung werden jeweils angeführt:

- Bessere Finanzierung anstehender grösserer Investitionen;
- hohe Flexibilität: Möglichkeit vielfältiger Zusammenarbeitsformen;
- klare Trennung von Aufgaben, Kompetenzen und Verantwortung zwischen dem Verwaltungsrat (strategische Ebene) und der Geschäftsführung (operative Ebene).

Der Gemeinderat gewichtet die politische Einflussnahme und die Akzeptanz bei der Bevölkerung höher als die grösstmögliche Flexibilität und hat deshalb entschieden, für die Verselbstständigung der Alters- und Pflegeheime und der Spitex das rechtliche Gefäss der öffentlich-rechtlichen Anstalt zu wählen.

Grundsätzlich gilt aber in jedem Fall: Die Umwandlung der Alters- und Pflegeheime in eine öffentlich-rechtliche Anstalt ist lediglich eine formelle Verselbstständigung. Eigentümerin bleibt nach wie vor die Gemeinde.

4. Öffentlich-rechtliche Anstalt

4.1 Name

Die öffentlich-rechtliche Anstalt soll unter dem Namen «Alterszentrum und Spitex der Gemeinde Neuhausen am Rheinfall» auf dem Markt auftreten.

4.2 Strategie, Ziele

Der Gemeinderat beabsichtigt, den Zweck der öffentlich-rechtlichen Anstalt auf die Sicherstellung des Versorgungsauftrags im stationären Langzeitpflegebereich und im Bereich der Wohnangebote mit Serviceleistungen und der spitalexternen Pflege auszurichten.

Die öffentlich-rechtliche Anstalt soll die folgenden übergeordneten Ziele verfolgen:

- Die öffentlich-rechtliche Anstalt «Alterszentrum und Spitex der Gemeinde Neuhausen am Rheinfall» stellt die Versorgung der Einwohnerinnen und Einwohner der Gemeinde Neuhausen am Rheinfall im Bereich Altersbetreuung sicher.
- Die Anstalt erfüllt ihren Zweck durch die Erstellung, den Betrieb und Unterhalt von Alters- und Pflegeheimen sowie Alterswohnungen und den Betrieb einer Spitex in der Gemeinde Neuhausen am Rheinfall.

Das Wohn- und Pflegemodell der Zukunft sieht in Neuhausen am Rheinflall idealerweise wie folgt aus:

- Die klassische Pflegeinstitution wird zu einem Gesundheits- beziehungsweise Quartierzentrum im angestammten Lebensraum; der Standort ist möglichst zentral und barrierefrei.
- Es gibt spezialisierte Pflege- und Betreuungsangebote (z.B. geschützte Wohngruppen).
- Es werden Pflege, Betreuung und hauswirtschaftliche Leistungen in altersgerechten Appartements (Betreutes Wohnen) angeboten.
- Es gibt Alterswohnungen, wenn nötig mit Unterstützung der Spitex.
- Die Pflege, Betreuung und die hauswirtschaftlichen Leistungen in den angestammten Wohnungen werden durch die Spitex sichergestellt.

4.3 Führung, Steuerung und Aufsicht

Die Anstalt verbleibt im vollständigen Eigentum der Gemeinde. Die Schnittstellen zwischen den politischen Behörden und der Anstalt sind wie folgt geregelt (schematische Darstellung):

Abbildung 1: Schnittstellen Behörden/Anstalt



Die Verantwortungen und Kompetenzen sollen wie folgt festgelegt werden³:

4.4 Oberaufsicht: Einwohnerrat

Der Einwohnerrat übt die folgenden Aufgaben und Befugnisse aus:

- Erlass und Änderung des Anstaltsreglements;
- Wahl und Abwahl der Mitglieder der Verwaltungskommission;
- Genehmigung der Jahresrechnung sowie des Geschäftsberichts;
- Entlastung der Mitglieder der Verwaltungskommission;
- Kenntnisnahme der Eigentümerstrategie.

³ Die Details sind im Anstaltsreglement ersichtlich.

4.5 Aufsicht: Gemeinderat

Der Gemeinderat übt unter anderem die folgenden Aufgaben und Befugnisse aus:

- Erlass der Eigentümerstrategie;
- Bestimmung der Revisionsstelle;
- Festlegung der Entschädigung respektive des Entschädigungsreglements für die Mitglieder der Verwaltungskommission.

4.6 Die Verwaltungskommission

Die Verwaltungskommission ist das oberste Organ der Anstalt. Sie legt die Grundprinzipien der Geschäftspolitik und die wirtschaftliche Tätigkeit gemäss den Aufgaben der Anstalt fest. Die Verwaltungskommission ist namentlich verantwortlich für:

- die Festlegung der Gesamtorganisation der öffentlich-rechtlichen Anstalt;
- die Festlegung der öffentlich-rechtlichen Anstaltsziele und -strategie und deren Kontrolle;
- den Erlass von wichtigen Richtlinien, wie z.B. Organisationsreglement, Personalrichtlinien und Festlegung der Taxen;
- die Sicherstellung eines Rechnungswesens nach den Grundsätzen der Buchführung gemäss Obligationenrecht, der Finanzkontrolle sowie der Finanzplanung;
- die Anstellung und Entlassung der Geschäftsführung;
- die Oberaufsicht der mit der Geschäftsführung betrauten Personen, namentlich im Hinblick auf die Befolgung der Gesetze, Reglemente, Richtlinien und Weisungen;
- die Erstellung der Jahresrechnung und des Geschäftsberichts;
- die Genehmigung des jährlichen Budgets;
- die Regelung der Zeichnungsberechtigungen;
- die Errichtung und Wahl einer Ombudsstelle für Anliegen und Beschwerden der Bewohnerinnen und Bewohner.

In der Verwaltungskommission sollen mehrheitlich Fachpersonen Einsitz nehmen, die das Know-how für eine unternehmerische Oberleitung der öffentlich-rechtlichen Anstalt mitbringen.

An das Gremium werden folgende Anforderungen gestellt:

- Es verfügt über ausgewiesenes Fachwissen in den Bereichen Gerontologie, Geriatrie und Langzeitpflege.
- Es verfügt über Fachwissen im Bereich Wohnen und Hotellerie.
- Es verfügt über Erfahrungen in der Unternehmungsführung und Strategieentwicklung sowie idealerweise über Management-Know-how in den Bereichen Personal, Finanzen, Organisation, Immobilien, Recht und Kommunikation.
- Es trägt die Alterspolitik der Gemeinde Neuhausen am Rheinflall mit und nimmt die Versorgungsaufgaben in ihrem Sinn wahr.

4.7 Geschäftsführung

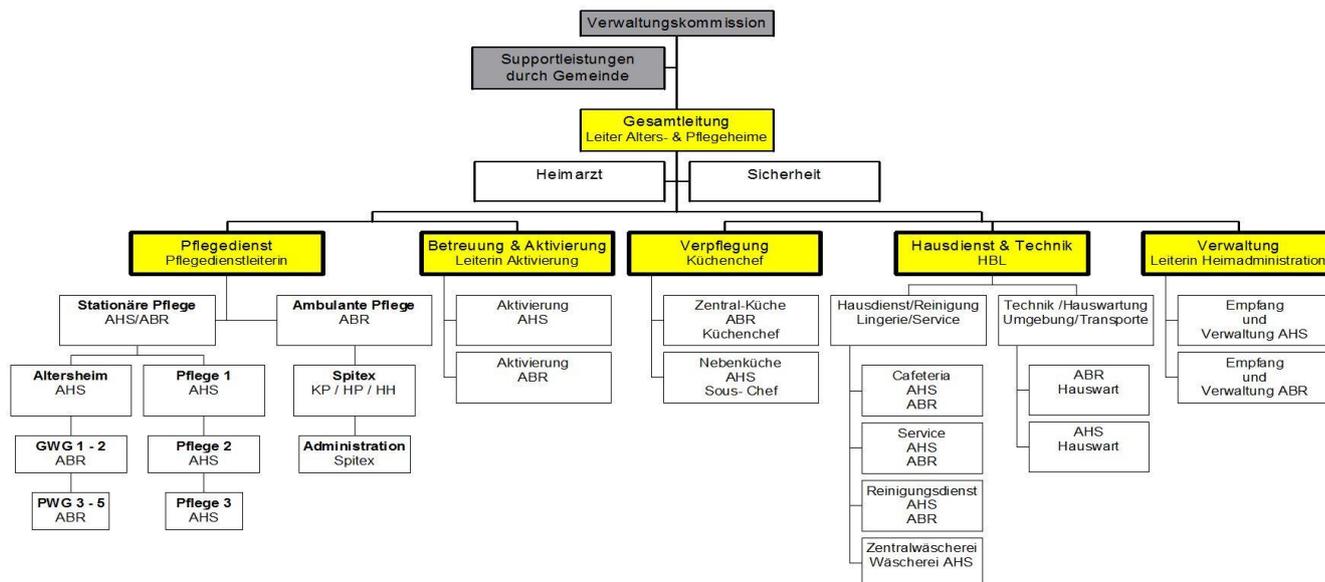
Die operative Gesamtführung wird durch die Geschäftsführerin oder den Geschäftsführer sichergestellt. Diese sind gegenüber der Verwaltungskommission budgetverantwortlich. Die Geschäftsführung hat folgende Aufgaben:

- Sie ist verantwortlich für die operative Führung der Anstalt.
- Sie setzt die Verwaltungskommissionsbeschlüsse um.
- Sie vertritt die Anstalt nach aussen.
- Sie entscheidet über Anstellungen und Entlassungen und ist verantwortlich für die Führung des Personals.

4.8 Organigramm

Die bestehende Organisation wird vollständig in die neue Organisationsform überführt. Neu ist eine Verwaltungskommission die Ansprechperson für die Geschäftsführung. Der Einwohnerrat wählt die Mitglieder der Verwaltungskommission und dessen Präsidentin beziehungsweise Präsidenten. Die jeweilige Heimreferentin beziehungsweise der jeweilige Heimreferent nimmt von Amtes wegen Einsitz in das Gremium. Die Aufbau- und Ablauforganisation folgt wie bis anhin den Grundsätzen von Effizienz, Effektivität und Transparenz. Es wird auf die Kongruenz von Aufgaben, Kompetenz und Verantwortung geachtet. Die neue Organisation ist schlank und ermöglicht kurze Entscheidungswege.

Abb 2: Organigramm «Alterszentrum und Spitex der Gemeinde Neuhausen am Rheinflall»



4.9 Personal

Die Mitarbeitenden der Alters- und Pflegeheime und der Spitex werden in die neue Anstalt übernommen. Die Verwaltungskommission wird ein Personalreglement erlassen. Dieses wird sich nach dem Personalreglement der Gemeinde (NRB 180.101) richten. Für bisherige Mitarbeitende der Alters- und Pflegeheime und der Spitex gilt eine Besitzstandswahrung von drei Jahren.

4.10 Finanzen und Rechnungslegung

Die öffentlich-rechtliche Anstalt erhält von der Gemeinde Aktiven und Passiven einer Ausgliederungsbilanz der bisherigen Altersheime Schindlergut und Rabenfluh sowie der Spitex per 31. Dezember 2018. Für die Überführung des Vermögens wird keine Neubewertung vorgenommen. Es ist vorgesehen, dass die liquiden Mittel zwischen Fr. 1 bis 2 Mio. betragen und sich das Eigenkapital inkl. Agio auf über Fr. 4 Mio. beläuft. Als Näherungswert aufgeführt sind nachstehend die Bilanzzahlen per 31. Dezember 2017⁴.

⁴ Massgebend sind die Zahlen der Ausgliederungsbilanz der Gemeinde Neuhausen am Rheinflall per 31.12.2018. Die Kontokorrente werden verrechnet.

Bilanz per 31. Dezember 2017

Aktiven	in TCHF	in %	Passiven	in TCHF	in %
flüssige Mittel	1'835		Verbindlichkeiten aus Lieferung/Leistungen	143	
Forderungen aus Lieferungen/Leistungen	2'009		übrige Verbindlichkeiten	68	
Vorräte	96		<i>kurzfr. Fremdkapital</i>	211	4
<i>Umlaufvermögen</i>	<i>3'940</i>	<i>72</i>	Depotgelder	676	
Anlagen (Immobilien)	1'513		Rückstellungen	248	
Land Rabenfluh	0		<i>langfr. Fremdkapital</i>	<i>924</i>	<i>17</i>
<i>Anlagevermögen</i>	<i>1'513</i>	<i>28</i>	Dotationskapital	2'500	
			Agio, Reserven	1'818	
			<i>Eigenkapital</i>	<i>4'318</i>	<i>79</i>
Total Aktiven	5'453	100	Total Passiven	5'453	100

Der Jahresabschluss 2017 sowie das Budget 2018 und der Finanzplan 2019 präsentieren sich wie folgt:

Erfolgsrechnung	Rechnung 2017		Budget 2018		FIPLA 2019	
	TCHF	%	TCHF	%	TCHF	%
Pensionstaxen	7'235	52	7'407	52	7'481	52
Pflegeleistungen / Taxen	4'620	33	4'621	33	4'688	33
Gemeindebeiträge Pflege (Restfinanzierung)	939	7	945	7	954	7
Med. Nebenleistungen / sonst. Erträge	661	5	668	5	674	5
Defizitbeitrag Gemeinde	504	4	546	4	529	4
Erträge	13'959	100	14'187	100	14'326	100
Personalaufwand	-10'320	-74	-10'857	-77	-10'965	-77
Anschaffungen	-163	-1	-183	-1	-185	-1
Sachaufwand	-1'274	-9	-1'314	-9	-1'327	-9
Unterhalt/Reparaturen	-302	-2	-615	-4	-620	-4
Verwaltungs- und Informatikaufwand	-871	-6	-792	-6	-800	-6
Betriebsaufwand	-2'610	-19	-2'904	-20	-2'932	-20
Ergebnis vor Zinsen und Abschreibungen (EBITDA)	1'029	7	426	3	429	3
Abschreibungen	-995	-7	-382	-3	-382	-3
Ergebnis vor Zinsen (EBIT)	34	0	44	0	47	0
Zinsen	-34	0	-44	0	-44	0
Finanzergebnis	-34	0	-44	0	-44	0
Jahresergebnis	0	0	0	0	3	0

Die Finanzplanung der öffentlich-rechtlichen Anstalt ist abhängig von den anstehenden Investitionen in die Infrastruktur. Zum heutigen Zeitpunkt ist noch nicht bekannt, wie hoch die Kosten der Investitionen sein werden. Es liegen Analysen und Berechnungen für verschiedene Varianten vor. Es wird Sache der neuen Leitung der Anstalt sein, die entsprechenden Planungen voranzutreiben und die Finanzierung sicherzustellen.

5. Infrastruktur, Standorte

Die Anstalt verfügt über zwei Standorte (AH Schindlergut und ABZ Rabenfluh) in der Gemeinde Neuhausen am Rheinfluh. Die Spitex ist im Alterspflege- und Betreuungszentrum Rabenfluh untergebracht. Offen ist die Wahl eines alternativen Standorts im Zentrum oder auf der Burgunwiese für eines oder beide Alters- und Pflegeheime im Rahmen eines Neubauprojekts. Für alle Varianten, wie die Sanierung oder einen Neubau an den genannten Standorten, liegen entsprechende Studien vor. Der Gemeinderat wird zur gegebenen Zeit die entsprechenden Vorlagen bezüglich Standort dem Einwohnerrat unterbreiten, sofern gemeindeeigene Grundstücke betroffen sind. Falls erforderlich wird zu gegebener Zeit auch ein Antrag zuhanden des Einwohnerrats für die Gewährung eines Darlehens oder einer Bürgschaft erfolgen.

6. Überführung der Alters- und Pflegeheime und Spitex Neuhausen am Rheinfluh in eine öffentlich-rechtliche Anstalt

Die Alters- und Pflegeheime und die Spitex der Gemeinde Neuhausen am Rheinfluh werden – falls der Einwohnerrat und das Volk zustimmen –, in eine öffentlich-rechtliche Anstalt überführt. Die öffentlich-rechtliche Anstalt («Alterszentrum und Spitex der Gemeinde Neuhausen am Rheinfluh») ist eine selbstständige Institution mit eigener Rechtspersönlichkeit, die vollständig im Eigentum der Gemeinde steht.

Der Betrieb der Alters- und Pflegeheime und der Spitex mit den dazugehörigen Vermögenswerten und Schulden wird auf den 1. Januar 2019 in die neugegründete öffentlich-rechtliche Anstalt überführt. Die Gemeinde stellt der öffentlich-rechtlichen Anstalt ein Dotationskapital von Fr. 2.5 Mio. zur Verfügung. Die Liegenschaft und das Grundstück des ABZ Rabenfluh werden ebenfalls in die öffentlich-rechtliche Anstalt eingebracht. Sollte die öffentlich-rechtliche Anstalt in einem späteren Zeitpunkt das GB Nr. 1468 veräussern wollen, hat die Gemeinde ein Vorkaufsrecht. Die Gemeinde stellt der Anstalt bis zum Start der Sanierung oder dem Bezug eines Neubaus das AH Schindlergut unentgeltlich zur Verfügung.

Zur vertraglichen Absicherung wurden verschiedene Varianten geprüft (Baurecht: selbstständig, un-selbstständig; Gebrauchsleihevertrag). Abklärungen mit dem Grundbuchamt und einem Baujuristen haben ergeben, dass ein Gebrauchsleihevertrag die vertragliche Situation am besten abdeckt. Für die Liegenschaft auf GB Nr. 700, AH Schindlergut, wird deshalb ein Gebrauchsleihevertrag abgeschlossen. Der Einwohnerrat befindet abschliessend über den Gebrauchsleihevertrag.

Mit der Schaffung einer öffentlich-rechtlichen Anstalt erhält diese mehr finanziellen Spielraum für die anstehenden Investitionen. Die Anstalt sollte somit in der Lage sein, die anstehenden Investitionen möglichst selbst zu finanzieren. Die Gemeinde wird, wenn nötig, mit Bürgschaften zusätzliche Sicherheiten bieten.

Der gewonnene Freiraum wird es der Anstalt ermöglichen, für die Zukunft ein attraktives und zeitgemässes Angebot an stationärer und ambulanter Pflege sicherzustellen. Zudem erlaubt die Schaffung dieser Anstalt eine Entflechtung der Gemeindeaufgaben: Die Gemeinde fungiert ausschliesslich als Auftraggeberin und schliesst mit der Anstalt einen Leistungsvertrag ab.

Die Gemeinde wird als Eigentümerin der Anstalt zudem eine Eigentümerstrategie erlassen, die sich an den folgenden übergeordneten Zielen orientiert:

- Das Angebot der öffentlich-rechtlichen Anstalt orientiert sich an den Bedürfnissen der Bevölkerung und an den Versorgungszielen der Gemeinde Neuhausen am Rheinflall und stellt eine qualitativ hochstehende und bedarfsgerechte Pflege und Betreuung sicher.
- Die Organe der Anstalt haben bei der Festlegung der Unternehmensstrategie und bei ihrer Umsetzung die soziale Verantwortung gegenüber den Mitarbeitenden, den Bewohnerinnen und Bewohnern sowie den Geschäftspartnern wahrzunehmen.

Die Gemeinde Neuhausen am Rheinflall wird auch weiterhin finanzielle Verantwortung übernehmen; nebst der gesetzlich vorgeschriebenen Restfinanzierung übernimmt sie ein allfälliges Defizit der Anstalt. Der Kanton beteiligt sich an diesem weiterhin mit 50 %.

7. Supportleistungen der Gemeinde

Die Anstalt bezieht heute aus den folgenden Abteilungen der Gemeindeverwaltung Supportleistungen: Zentralverwaltung (Buchhaltung, Cash Management, Lohnadministration), Gemeindkanzlei (HR), Bauverwaltung (Infrastruktur und Unterhalt) und Informatik (KSD).

Das Unternehmen wird auf den Zeitpunkt der Umwandlung ungefähr gleich viele Ressourcen für die Supportprozesse benötigen wie bisher. Diese werden auch in Zukunft bei der Gemeinde bezogen (mit entsprechender Leistungsvereinbarung).

8. Auswirkungen auf die Finanzlage der Gemeinde Neuhausen am Rheinflall

Mit der Verselbstständigung der Alters- und Pflegeheime und der Spitex werden die betriebsnotwendigen Mittel, das Mobiliar und die Gebäude in eine gemeindeeigene öffentlich-rechtliche Anstalt überführt. Die Grundstücke werden im Baurecht oder durch Grundstücksverkauf abgegeben. Diese Transaktionen haben sowohl auf die Bilanz wie auch auf die Erfolgsrechnung der Gemeinde Neuhausen am Rheinflall Auswirkungen.

8.1 Auswirkungen auf die Bilanz

Die Gemeinde überträgt der Anstalt Aktiven und Passiven gemäss Ausgliederungsbilanz per 31. Dezember 2018. Die Übertragung des betriebsnotwendigen Anlagevermögens erfolgt zu Verkehrswerten, die Anlagen werden zu Buchwerten übertragen. Im Umlaufvermögen sind zur Sicherstellung der Liquidität genügend flüssige Mittel enthalten.

Die Gemeinde stellt der Anstalt ein Dotationskapital von Fr. 2.5 Mio. zur Verfügung, das nicht verzinst werden muss. Die Gemeinde führt dieses Dotationskapital inklusive eines allfälligen Agios in der Bilanz als Beteiligung im Verwaltungsvermögen.

8.2 Auswirkungen auf die Erfolgsrechnung

Die Beteiligung an der Anstalt muss in der Gemeinderechnung nicht konsolidiert werden. In der Erfolgsrechnung der Gemeinde sind die jeweiligen Zahlungen für Betriebsbeiträge (Restfinanzierung) sowie die Defizitdeckung ersichtlich. Die Kantonsbeiträge an die Altersbetreuung gemäss Altersbetreuungs- und Pflegegesetz (SHR 813.500) und der entsprechenden Verordnung (SHR 813.501) werden wie bis anhin durch die Gemeinde vereinnahmt (Positionen Erfolgsrechnung «5705 Verwaltung Altersbetreuung» und «5708 Beiträge für Alterspflege in Alters- und Pflegeheimen»).

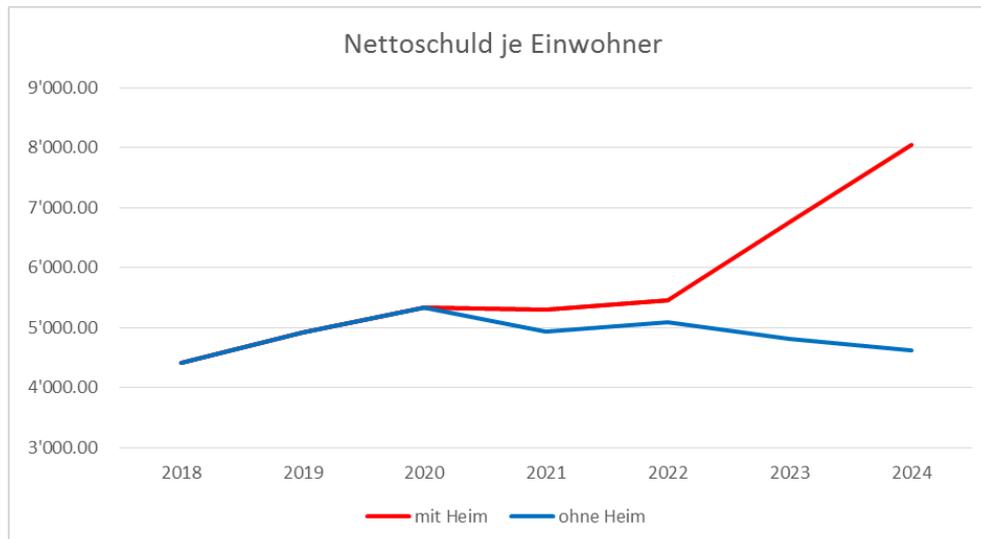
8.3 Auswirkungen auf die Nettoverschuldung

Durch die Auslagerung wird sich die aktuelle Nettoverschuldung nicht verändern. Wichtig für die Gemeinde ist aber, dass sich die zukünftige Nettoverschuldung der Gemeinde durch die anstehende Investition in eine Sanierung oder einen Neubau nicht erhöhen wird.

Aufgrund der Zahlen des Finanzplans 2019 bis 2022⁵ wurde errechnet, dass bei einem Verbleib der Alters- und Pflegeheime und der Spitex innerhalb der Gemeinderechnung infolge der Investition die Nettoschuld je Einwohner bis ins Jahr 2024 auf über Fr. 8'000.-- pro Kopf ansteigen würde. Bei einer Realisation der Investition in der neuen Anstalt «Alterszentrum und Spitex der Gemeinde Neuhausen am Rheinfall» würde sich die Nettoschuld je Einwohner bei knapp unter Fr. 5'000.-- einpendeln.

Nachstehend abgebildet ist die Nettoschuld pro Kopf bei einer Realisation der Sanierung/Neubau innerhalb (mit Alters- und Pflegeheim) respektive ausserhalb (ohne Alters- und Pflegeheim) der Gemeinderechnung.

Abbildung 3: Nettoschuld je Einwohner mit und ohne Alters- und Pflegeheime



9. Konsequenzen eines Verzichts auf die Überführung in eine öffentlich-rechtliche Anstalt

9.1 Keine Sanierung oder Neubau in naher Zukunft

Eine Sanierung respektive ein Neubau des Alters- und Pflegeheims Schindlergut wird zwischen Fr. 35 Mio. und Fr. 50 Mio. kosten. Angesichts der Finanzlage der Gemeinde und dem Investitionsbedarf in anderen Bereichen (z.B. Wasserversorgung, Schulhäuser, Kindergärten, Strassen) wird es nicht möglich sein, in den nächsten sieben bis zehn Jahren eine Sanierung oder einen Neubau

⁵ Bericht zur Kenntnisnahme betreffend Finanzplan 2019-2022 an den Einwohnerrat vom 26. September 2017.

des Alters- und Pflegeheims Schindlergut ins Auge zu fassen. Die Bauhülle und die Inneneinrichtungen des Alters- und Pflegeheims haben aber das Ende ihres Lebenszyklus' erreicht. In den nächsten Jahren werden hohe Kosten anfallen, um nur schon einen ordentlichen Weiterbetrieb des Alters- und Pflegeheims zu gewährleisten. Diesen Aufwendungen stehen aber keine Komfort- oder Leistungssteigerungen gegenüber. Bei einer späteren Sanierung und/oder einem Neubau wären diese Aufwendungen wahrscheinlich als nicht werthaltig zu betrachten und müssten abgeschrieben werden.

9.2 Erhöhter finanzieller Druck, keine neuen Dienstleistungen

Die Gemeinde ist aufgrund der steigenden Kosten, nicht zuletzt im Sozialbereich, stark gefordert. Alle Abteilungen und Bereiche der Gemeinde sind angehalten, ihre Ausgaben einzuschränken. Für die Alters- und Pflegeheime und die Spitex bedeutet dies, dass auf neue Angebote mit erhöhten Kosten verzichtet werden müsste. Damit wäre es aber auch nicht möglich, neue Dienstleistungsangebote im Bereich des betreuten Wohnens oder des Wohnens mit Dienstleistungen anzubieten, die eine wichtige Lücke zwischen ambulanter und stationärer Versorgung schliessen würden.

9.3 Erhöhter Wettbewerbsdruck, finanzielle Mehrbelastung der Gemeinde

Der Wettbewerbsdruck in der stationären Langzeitpflege nimmt weiter zu. Mit dem bestehenden Angebot sind die Alters- und Pflegeheime in naher Zukunft kaum wettbewerbsfähig. Die Folge werden Auslastungsprobleme und damit einhergehend tiefere Einnahmen und höhere Defizite sein. Die Gemeinde wäre gezwungen, höhere Beiträge an die Alters- und Pflegeheime zu sprechen, ohne einen entsprechenden Gegenwert zu erhalten. Dies könnte in letzter Konsequenz auch Steuererhöhungen bedeuten, um die zunehmenden Defizite der Alters- und Pflegeheime abzudecken.

10. Terminplan für das weitere Vorgehen

- | | |
|-----------------|--|
| 05. Juli 2018 | Bericht und Antrag zuhanden des Einwohnerrats betreffend Schaffung einer öffentlich-rechtlichen Anstalt «Alterszentrum und Spitex Neuhausen am Rheinflall» |
| 23. Sept. 2018 | Volksabstimmung über die Schaffung einer öffentlich-rechtlichen Anstalt «Alterszentrum und Spitex Neuhausen am Rheinflall» |
| 01. Januar 2019 | Start «Alterszentrum und Spitex Neuhausen am Rheinflall» (positive Volksabstimmung vorausgesetzt) |

11. Würdigung

Der Gemeinderat ist überzeugt, dass mit der Schaffung einer öffentlich-rechtlichen Anstalt für die Alters- und Pflegeheime und die Spitex die Möglichkeit gegeben wird, weiterhin den gesetzlichen Versorgungsauftrag sicherstellen zu können und sich für die künftigen Herausforderungen auszurichten. Mit der öffentlich-rechtlichen Anstalt wird die Grundlage gelegt, das in die Jahre gekommene Alters- und Pflegeheim Schindlergut zu sanieren oder an einem neuen Standort in unserer Gemeinde einen Neubau realisieren zu können. Das Anstaltsreglement regelt klar die Einflussnahme und Zuständigkeiten der politischen Gremien.

12. Anträge

Sehr geehrte Frau Einwohnerratspräsidentin

Sehr geehrte Damen und Herren Einwohnerräte

Gestützt auf diesen Bericht unterbreitet Ihnen der Gemeinderat die folgenden Anträge:

1. Der Schaffung einer öffentlich-rechtlichen Anstalt «Alterszentrum und Spitex Neuhausen am Rheinfall» wird zugestimmt.
2. Dem Anstaltsreglement wird zugestimmt. Dieser Beschluss tritt nur in Kraft, sofern der Frage 1 zugestimmt wird.
3. Die Gemeinde Neuhausen am Rheinfall überträgt der öffentlich-rechtlichen Anstalt Aktiven und Passiven einer Ausgliederungsbilanz per 31. Dezember 2018 auf den 1. Januar 2019. Dieser Beschluss tritt nur in Kraft, sofern der Frage 1 zugestimmt wird.
4. Dem Gebrauchsleihevertrag zwischen der Gemeinde Neuhausen am Rheinfall und der öffentlich-rechtlichen Anstalt «Alterszentrum und Spitex Neuhausen am Rheinfall» betreffend der Nutzung des Altersheims Schindlergut wird zugestimmt. Dieser Beschluss tritt nur in Kraft, sofern der Frage 1 zugestimmt wird.
5. Dem Vertrag für die Grundstücksübertragung für das Grundstück GB Nr. 1468 von der Gemeinde Neuhausen am Rheinfall an die öffentlich-rechtliche Anstalt «Alterszentrum und Spitex Neuhausen am Rheinfall» wird zugestimmt. Dieser Beschluss tritt nur in Kraft, sofern der Frage 1 zugestimmt wird.
6. Die Berichte Rechtsformwahl (Bewertung), Businessplan, Entwurf Eigentümerstrategie und Entwurf Personalreglement werden zur Kenntnis genommen.

Die Ziffern 1, 3, und 5 unterstehen gemäss Art. 11 lit. k, l und n der Verfassung der Einwohnergemeinde Neuhausen am Rheinfall vom 29. Juni 2003 (NRB 101.000) der obligatorischen Volksabstimmung.

Die Ziffer 2 untersteht gemäss Art. 14 lit. g der Verfassung der Einwohnergemeinde Neuhausen am Rheinfall vom 29. Juni 2003 (NRB 101.000) dem fakultativen Referendum.

Mit freundlichen Grüssen

NAMENS DES GEMEINDERATES
NEUHAUSEN AM RHEINFALL



Dr. Stephan Rawyler
Gemeindepräsident



Janine Rutz
Gemeindeschreiberin

Beilagen:

1. Rechtsformwahl, Bewertung
2. Businessplan
3. Anstaltsreglement
4. Eigentümerstrategie
5. Personalreglement
6. Organisationsreglement
7. Leistungsvereinbarung NRB 813.503
8. Vertrag zur Grundstücksübertragung AH Rabenfluh (wird nachgereicht)
9. Gebrauchsleihevertrag



WAHL DER RECHTSFORM FÜR DIE AL- TERS- UND PFLEGEHEIME SOWIE DER SPITEX DER GEMEINDE NEUHAUSEN AM RHEINFALL

BERICHT ZUR KENNTNISNAHME
ZUHANDEN DES GEMEINDERATES

INHALTSVERZEICHNIS

1.	Ausgangslage.....	3
2.	Wahl der Rechtsform	3
2.1	Zur Auswahl stehende Rechtsformen	3
2.2	Beschreibung der Rechtsformen	3
2.3	Kriterien zur Bewertung.....	4
2.4	Bewertung Rechtsformen.....	5
2.5	Resultat.....	6
2.6	Benchmarking	7
3.	Empfehlung / Antrag	7
4.	Zeitplan / Meilensteine	9
5.	Anhang.....	10
5.1	Weitere Details zu den zur Auswahl stehenden neuen Rechtsformen.....	10

1. Ausgangslage

Das Alters- und Pflegeheim Schindlergut muss dringend saniert oder neu gebaut werden. Um die Finanzierung zu erleichtern sollen die Heime und die Spitex verselbstständigt werden. Dies hat der Gemeinderat anlässlich der Festlegung der Legislaturziele 2017-2020 beschlossen¹. Diese Legislaturziele wurden vom Einwohnerrat an der Sitzung vom 9. März 2017 zur Kenntnis genommen.

In einer ersten Phase soll die zukünftige Form der Trägerschaft festgelegt werden. Dieser Entscheidung wird durch den Gemeinderat gefällt. Basierend auf dieser Entscheidung soll dann eine Vorlage zuhanden des Einwohnerrats ausgearbeitet werden, in welcher alle relevanten Details für die Einbringung der Heime und der Spitex ("Altersversorgung der Gemeinde") in diese neue Trägerschaft abgebildet werden. Für den Einwohnerrat und nachfolgend das Volk soll bezüglich aller relevanten Fakten grösstmögliche Transparenz hergestellt werden.

2. Wahl der Rechtsform

Basierend auf Erfahrungswerten bereits durchgeführter Auslagerungen sind die folgenden Rechtsformen als mögliche Trägerschaft der Altersversorgung der Gemeinde in die engere Wahl genommen worden:

2.1 Zur Auswahl stehende Rechtsformen

- Status quo
- Stiftung
- Gemeinnützige Aktiengesellschaft
- Öffentlich-rechtliche Anstalt

2.2 Beschreibung der Rechtsformen²

2.2.1 Status quo

Der Status quo bildet den heutigen Zustand ab: Die Altersheime und die Spitex werden als Abteilungen innerhalb der Gemeinde geführt. Der Gemeinderat führt die Abteilungen und legt dem Einwohnerrat Rechenschaft ab.

2.2.2 Stiftung

Die Stiftung entsteht durch die Widmung eines Vermögens zu einem bestimmten Zweck. Der Stiftungsrat führt die Stiftung. Die Stiftung unterliegt der Aufsicht durch die kantonale Stiftungsaufsicht. Die Gemeinde kann nicht "Mitglied" der Stiftung werden und in dieser nur indirekt (durch Einsitznahme in den Stiftungsrat) mitbestimmen.

¹"Vorlage zuhanden des Einwohnerrats für die Verselbstständigung der Alters- und Pflegeheime. Diese beinhaltet auch des weitere Vorgehen Umbau/Neubau bezüglich des Alters- und Pflegeheim Schindlergut."

² Zusätzliche Details siehe im Anhang

Beispiele: Privatrechtliche Stiftung "Alters- und Pflegeheim Ruhesitz" in Beringen

2.2.3 Gemeinnützige Aktiengesellschaft

Die gemeinnützige Aktiengesellschaft ist eine privatrechtliche Aktiengesellschaft. Die grundsätzlich übliche Gewinnorientierung kann im Zweckartikel auf eine gemeinnützige Ausrichtung festgelegt werden und sie kann steuerbefreit werden. Der Verwaltungsrat/Geschäftsleitung führt die Unternehmung. Die Aktionäre genehmigen/bestimmen an der Generalversammlung die statutarischen Geschäfte.

Beispiele: Spitex Region Brugg AG; Viva Luzern AG, Sihlsana AG

2.2.4 Öffentlich-rechtliche Anstalt

Die Anstalt ist eine öffentlich-rechtliche Rechtsform. Sie führt ihren Haushalt i.d.R.³ nach den Regeln des kommunalen Haushaltsrechts. Die Anstalt hat ein Führungsorgan und ein Kontrollorgan. Die Trägergemeinde wählt das Führungsorgan der Anstalt und zudem das Kontrollorgan oder wirkt bei dessen Wahl zumindest mit. Die Rechnungslegung und die Rechnungsprüfung (finanztechnische Prüfung) erfolgen i.d.R.⁴ nach den Vorschriften über den Gemeindehaushalt.

Beispiele: (auf kantonaler Ebene): Spitäler Schaffhausen, Kantonbank, Kant. Gebäudeversicherung, Sonderschulen; die Zusammenführung der VBSH und der RVSH erfolgt als städtische öffentlich-rechtliche Anstalt

2.3 Kriterien zur Bewertung

Um eine möglichst objektive Bewertung der verschiedenen Rechtsformen vornehmen zu können, werden diese anhand von Evaluationskriterien beurteilt und auf den Erfüllungsgrad der entsprechenden Anforderungen untersucht.

Folgende Kriterien sind für die Bewertung definiert worden⁵:

- a) Qualität der Betreuung, resp. Nutzen für die Bewohner
- b) Gemeinnützigkeit
- c) Effizienz und Flexibilität der Organisation
- d) Finanzielle Selbstständigkeit
- e) Mitbestimmungsmöglichkeit und Interessenwahrung der Gemeinde
- f) Finanzieller Spielraum, resp. Investitionspotential für die Gemeinde
- g) Politische Akzeptanz der Lösung

³ Die Anstaltsordnung kann eine andere Regelung festlegen

⁴ Die Anstaltsordnung kann eine andere Regelung festlegen

⁵ Basierend auf Zielen der Organisation und Erfahrungswerten anderer durchgeführter Evaluationen

2.4 Bewertung Rechtsformen

Die Rechtsformen wurden anhand der festgelegten Kriterien analysiert und bewertet. Nachstehend ist das Ergebnis sowie eine summarische Begründung der Bewertungsergebnisse aufgeführt.

Darstellung 1: Bewertung der vier Rechtsformen: Ergebnis

Kriterien (Bewertung von 1-5)*	Status quo	Stiftung	Gem. AG	Ö-r. Anstalt
Kundennutzen				
Qualität der Betreuung, resp. Nutzen für die Bewohner/Klienten	5	5	5	5
Prozesse, Produktivität System				
Gemeinnützigkeit	4	5	4	4
Effizienz und Flexibilität der Organisation	4	3	5	4
Finanzielle Selbstständigkeit	2	5	5	4
Institutionelles, Interessen Gemeinde				
Mitbestimmungsmöglichkeit und Interessenwahrung der Gemeinde	5	2	4	4
Finanzieller Spielraum, resp. Investitionspotential für die Gemeinde	1	5	5	5
Politische Akzeptanz	5	3	2	4
Total	26	28	30	30

*) 5 = erfüllt Kriterien am besten, 1= erfüllt Kriterien am schlechtesten

2.4.1. Qualität der Betreuung, resp. Nutzen für die Bewohner

Gemäss unserer Analyse hat die Rechtsform an sich keinen relevanten Einfluss auf die Betreuung der Bewohner und Klienten.

2.4.2 Gemeinnützigkeit

Mit allen Organisationsformen können gemeinnützige Zwecke verfolgt werden. Die Stiftung hat nicht zuletzt aus historischen Gründen eine diesbezüglich prägnantere Aussenwirkung als die anderen Organisationsformen.

2.4.3 Effizienz und Flexibilität der Organisation

Bei der Stiftung sind der Stiftungszweck und die Organisation nur erschwert veränderbar. Sowohl beim Status quo als auch mit der öffentlich-rechtlichen Anstalt sind Beteiligungen kaum möglich. Die gemeinnützige Aktiengesellschaft ermöglicht vielfältige Organisationsformen und Zusammenarbeitsformen. Die gemeinnützige Aktiengesellschaft ist deshalb gegenüber den anderen Gesellschaftsformen höher zu bewerten.

2.4.4 Finanzielle Selbstständigkeit

Die Stiftung (Widmung des Vermögens) und die gemeinnützige Aktiengesellschaft (selbständige rechtliche Einheit) verfügen beide über eine sehr hohe finanzielle Selbstständigkeit. Auch die öffentlich-rechtliche Anstalt verfügt über eine höhere finanzielle Selbstständigkeit als wenn die Einheit innerhalb der Gemeindeverwaltung bliebe. Die öffentlich-rechtliche Anstalt unterliegt im Normalfall⁶ der Rechnungslegung der Gemeinde.

2.4.5 Mitbestimmungsmöglichkeit und Interessenwahrung der Gemeinde

Die Mitbestimmungsmöglichkeit ist beim "Status quo" naturgemäss am höchsten. Auch bei einer öffentlich-rechtlichen Anstalt und bei einer gemeinnützigen Aktiengesellschaft (via Verwaltungsrat, Generalversammlung) ist ein direkter Durchgriff möglich. Bei einer Stiftung bestimmt der Stiftungsrat über die Geschicke der Stiftung. Eine Mitbestimmung ist kundenseitig durch einen entsprechenden Leistungsauftrag möglich.

2.4.6 Finanzieller Spielraum, resp. Investitionspotential für die Gemeinde

Der finanzielle Spielraum erhöht sich für die Gemeinde sowohl bei der Stiftung als auch bei der gemeinnützigen Aktiengesellschaft und der öffentlich-rechtlichen Anstalt beträchtlich. Beim Status quo sind die Ausgaben/Einnahmen und die Investitionen über die Gemeinde zu verbuchen und belasten die Rechnung entsprechend. Die Stiftung erscheint in der Jahresrechnung der Gemeinde nicht mehr. Die gemeinnützige Aktiengesellschaft würde als Beteiligung im Verwaltungsvermögen und die öffentlich-rechtliche Anstalt als separate Einheit mit separater Rechnung geführt.

2.4.7 Politische Akzeptanz der Lösung

Die politische Akzeptanz einer öffentlich-rechtlichen Anstalt ist höher einzuschätzen als die Akzeptanz einer Stiftung oder gemeinnützigen Aktiengesellschaft. Die öffentlich-rechtliche Anstalt ist im Kanton bekannt (Kantonalbank, Spitäler), die gemeinnützige Aktiengesellschaft ist im Kanton Schaffhausen weitgehend unbekannt.

2.5 Resultat

Die öffentlich-rechtliche Anstalt und die gemeinnützige Aktiengesellschaft schliessen in der Bewertung am besten ab. An dritter Stelle folgt die Stiftung. Der Status quo folgt am Schluss. Dieser gewährt bei den anstehenden Investitionen der Gemeinde am wenigsten Spielraum. Aufgrund der Verschuldungslage der Gemeinde wäre die Realisierung einer grösseren Investition im Status quo kaum möglich.

⁶ Dies kann in der Anstaltsordnung festgelegt werden

2.6 Benchmarking

Es wurden die in der jüngeren Vergangenheit durchgeführten/geplanten Ausgliederungen von kommunalen Altersversorgungen analysiert. Dabei zeigt sich, dass als Rechtsform der ausgegliederten Einheiten die gemeinnützige Aktiengesellschaft klar favorisiert wird. Im Kanton Zürich ist inzwischen jedes sechste Heim eine Aktiengesellschaft. Als Hauptargumente werden jeweils aufgeführt:

- Bessere Finanzierung anstehender grösserer Investitionen
- Hohe Flexibilität, Möglichkeit vielfältiger Zusammenarbeitsformen
- Klare Trennung von Aufgaben, Kompetenzen und Verantwortung zwischen dem Verwaltungsrat (strategische Ebene) und der Geschäftsführung (operative Ebene)
- Nach wie vor grosse Mitbestimmung durch die Gemeinde

Darstellung 2: Projekte zu Auslagerungen der Altersversorgung in der Deutschschweiz

Gemeinde	Projekt	Neue Rechtsform	Abstimmung	Resultat	in %
Gemeinde Glarus Nord	Auslagerung und Zusammenfassung Altersheime	öffentlich-rechtl. Anstalt	01.01.2011		
Gemeinde Glarus Süd	Auslagerung und Zusammenfassung Altersheime	öffentlich-rechtl. Anstalt	01.01.2011		
Gemeinde Ruswil	Auslagerung Altswohnenzentrum	öffentlich-rechtl. Anstalt	11.09.2011	Annahme	71.58%
Gemeinde Adelboden	Auslagerung Altersheim	Stiftung	28.11.2011	Annahme	
Stadt Gossau	Alters- und Pflegeheim Ausgliederung	Gemeinnützige AG	06.06.2012	Annahme	78 % Ja
Stadt Luzern	Altersheime und Alterssiedlungen Ausgliederung	Gemeinnützige AG	18.05.2014	Annahme	61 % Ja
Stadt Adliswil	Alterseinrichtungen und Alterssiedlung	Gemeinnützige AG	13.04.2015	Annahme	60 % Ja
Gemeinde Beromünster	Auslagerung Altersheim und Alterswohnungen	Gemeinnützige AG	03.03.2016	Annahme	
Gemeinde Rothenburg	Auslagerung Altersheim	Gemeinnützige AG	12.02.2017	Annahme	66 % Ja
Stadt Aarau	Verselbständigung Heime	Gemeinnützige AG	21.05.2017	Ablehnung	53 % Nein
Gemeinde Kriens	Verselbständigung Heime Kriens	Gemeinnützige AG	24.09.2017	Annahme	53 % Ja

3. Empfehlung / Antrag

Die durchgeführte Bewertung zeigt, dass die Rechtsformen der "öffentlich-rechtlichen Anstalt" und der "Gemeinnützigen Aktiengesellschaft" die Evaluationskriterien am besten erfüllen.

Ein Vergleich des Benchmarks zeigt, dass die gemeinnützige Aktiengesellschaft die am häufigsten gewählte Gesellschaftsform bei der Ausgliederung von kommunalen Alterseinrichtungen ist. Im Kanton Schaffhausen ist diese Rechtsform allerdings noch nicht verbreitet, bekannter für Verselbständigungen der öffentlichen Hand ist die Rechtsform der öffentlich-rechtlichen Anstalt.

Mit beiden Rechtsformen kann eine unabhängige Finanzierung geplant werden. Sowohl die Aktiengesellschaft als auch die Anstalt bieten grössere Chancen⁷ für die Realisierung der anstehenden Investitionen als der Status quo. Beide Rechtsformen stellen sicher, dass weiterhin eine hohe Qualität von Wohnen und Betreuung gewährleistet ist.

Ein Vorteil der Aktiengesellschaft gegenüber der Anstalt ist, dass sich die Aktiengesellschaft schneller und flexibler im Markt bewegen kann. Das Personal ist privatrechtlich angestellt, was aber aufgrund des ausgetrockneten Arbeitsmarktes kaum Einfluss auf die Anstellungsbedingungen haben wird.

Die öffentlich-rechtliche Anstalt ist insgesamt etwas bürokratischer und regulatorisch stärker eingeschränkt als die Aktiengesellschaft. Die Anstalt wird aufgrund des Bekanntheitsgrades aber wahrscheinlich eine höhere Akzeptanz als die Aktiengesellschaft haben. Zudem ist der Einfluss des Parlamentes grösser als bei der Aktiengesellschaft. Dies könnte die politische Meinungsbildung ebenfalls beeinflussen.

Das Anstellungsverhältnis des Personals dürfte⁸ mit der öffentlich-rechtlichen Anstalt personalrechtlich praktisch keine Änderung erfahren. Bei der Ausarbeitung der Anstellungsbedingungen sollten die Personalverbände mit einbezogen werden. Das Ergebnis sollte Bestandteil der Vorlage an den Einwohnerrat sein.

Der Entscheid für die "gemeinnützige Aktiengesellschaft" oder die "öffentlich-rechtliche Anstalt" ist im Spannungsfeld von

- es dominiert die unternehmerische, wirtschaftliche Betrachtungsweise (Gemeinnützige Aktiengesellschaft)

vs.

- es dominiert die institutionelle, staatsnahe Betrachtungsweise (öffentlich-rechtliche Anstalt)

zu treffen.

Grundsätzlich bietet die gemeinnützige Aktiengesellschaft die grösst mögliche Flexibilität und wäre zu bevorzugen. Das Heimreferat ist jedoch der Meinung, dass eine Auslagerung in eine "gemeinnützige Aktiengesellschaft" politisch umstrittener sein wird als eine Auslagerung in eine "öffentlich-rechtliche Anstalt". Im Vordergrund steht aus Sicht des Heimreferates eine Finanzierung der Sanierung beziehungsweise Neubaus des Alters- und Pflegeheims Schindlergut ausserhalb der Gemeinderechnung. Deshalb beantragt das Heimreferat dem Gemeinderat die Ausarbeitung der Vorlage zuhanden des Einwohnerrates für die Ausgliederung der Pflege- und Altersheime sowie der Spitex mit der Rechtsform der "öffentlich-rechtlichen Anstalt" vorzunehmen.

⁷ Aufgrund der Grössenverhältnisse des benötigten Fremdkapitals wird eine Finanzierung auch bei einer öffentlich-rechtlichen Anstalt oder einer gemeinnützigen AG kein Selbstläufer sein.

⁸ Es können anderslautende Vereinbarungen abgeschlossen werden, siehe dazu auch die Organisationsverordnung der Verkehrsbetriebe Schaffhausen (in Behandlung beim Grossen Stadtrat)

4. Zeitplan / Meilensteine

Für das weitere Vorgehen ist folgender Zeitplan vorgesehen:

Arbeiten, Meilensteine (blau)	Termin	Arbeiten/Dokumente
Rechtsformwahl		Bewertung und Wahl der Rechtsformen
Grundsatzentscheid Gemeinderat	03.10.2017	Entscheid Rechtsform
Erarbeitung Detailbericht und Vorlage ER		Bericht/Vorlage
Businessplan Pflege- und Altersheime Neuhausen am Rheinflall		Businessplan
Dokumente		Entwurf Anstaltsreglement Entwurf Leistungsvereinbarung Entwurf Anstellungsbedingungen Supportleistungen Verwaltung
Finanzen		Auswirkungen auf Bilanz/ER Gemeinde
Verabschiedung Vorlage Gemeinderat	28.02.2018	
	05.04.18	Traktandierung Einwohnerrat Kommissionssitzungen
Verabschiedung Vorlage Einwohnerrat	05.07.2018	
		Informations- und Medienkonzept Erstellen Abstimmungsbüchlein
	23.08.2018	Abstimmungsbüchlein verschickt
Volksabstimmung	25.09.2018	
		Auswahl Führungsgremien Bereitstellung Unterlagen für Gründung
Gründung Anstalt	4. Q. 2018	
Start Pflege- und Altersheime Neuhausen am Rheinflall	01.01.2019	

5. Anhang

5.1 Weitere Details zu den zur Auswahl stehenden neuen Rechtsformen

	Stiftung	Gemeinnützige Aktiengesellschaft	Öffentliche-rechtliche Anstalt
Rechtsgrundlage	ZGB Art. 80 und ff.	OR Art. 620 Abs 3 und ff	Art. 100 Abs. 1 lit. c, Gemeindegesezt
Umschreibung	<p>Entsteht durch die Widmung eines Vermögens zu einem bestimmten (karitativen, sozialen, kulturellen) Zweck</p> <p>Gründung erfordert öffentliche Beurkundung und Eintrag ins Handelsregister</p> <p>Höhe des Stiftungsvermögens muss dem angestrebten Zweck angemessen sein.</p>	<p>Gesetzlich stark formalisierte Gründung durch öffentliche Beurkundung, beglaubigte Statuten, Eintrag ins Handelsregister und Liberierung des Grundkapitals</p> <p>Ist auf eine wirtschaftliche Tätigkeit ausgerichtet; statt der grundsätzlich üblichen Gewinnorientierung kann im Zweckartikel auch eine gemeinnützige Ausrichtung festgelegt werden</p> <p>Führung von Nebenbetrieben ohne weiteres möglich. Gründung durch Bar- oder Sacheinlage möglich</p>	<p>Für die Errichtung einer Anstalt wird ein Bestand an personellen und materiellen Mitteln zusammengefasst und für einen bestimmten Zweck zur Verfügung gestellt. Die Anstalt als Rechtsträger führt den Betrieb, der die Leistungen erbringt.</p> <p>Die selbstständige Gemeindeanstalt ist mit eigener Rechtspersönlichkeit ausgestattet. Sie handelt durch ihre eigenen Organe. Sie schliesst wie z.B. eine Gemeinde oder eine Aktiengesellschaft in eigenem Namen Rechtsgeschäfte mit Dritten ab. Die Anstalt wird Gläubigerin von Forderungen und Schuldnerin von Schulden.</p>
"Verfassung"	Stiftungsurkunde (Statuten)	<p>Statuten</p> <p>Ergänzung durch einen Aktionärsbindungsvertrag möglich</p>	Anstaltsordnung (Reglement, das im Verfahren der formellen Gesetzgebung vom Einwohnerrat zu erlassen ist)
Mitgliedschaft / Träger	<p>Keine eigentliche Mitgliedschaft möglich</p> <p>Basis bildet das Stiftungsvermögen</p>	<p>Aktionäre (Kapitalgeber)</p> <p>Natürliche Personen und/oder juristische Personen möglich</p> <p>Gründung AG auch durch bisherige Vereine oder durch Gemeinden möglich</p>	<p>Träger können nur politische Gemeinden sein.</p> <p>Die Anstalt eignet sich nicht für die Zusammenarbeit zwischen Gemeinden und Privaten.</p>
Rechnungslegung	<p>Stiftungsrechnung</p> <p>Trennung von Betriebsrechnung und Stiftungsrechnung sinnvoll</p> <p>Revision durch eine anerkannte externe Stelle ist vorgeschrieben.</p> <p>Jahresrechnung, Jahres- und Revisionsbericht sind der Aufsichtsbehörde zur Genehmigung einzureichen (Genehmigungsgebühr)</p>	<p>Grundsätze zur Rechnungslegung sind im OR geregelt.</p> <p>Revision durch eine anerkannte externe Stelle ist vorgeschrieben</p> <p>Genehmigung Jahresrechnung durch die Generalversammlung</p>	<p>Rechnungslegung nach den Vorschriften über das Rechnungswesen der Gemeinden (eine andere Regelung ist möglich)</p> <p>Rechnungsprüfung durch gewählte Kontrollstelle</p> <p>Genehmigung Jahresrechnung durch den Einwohnerrat</p>

Aufsicht	Stiftungen unterliegen der Aufsicht durch die kantonale Stiftungsaufsicht	Der Verwaltungsrat ist für die Geschäftsführung und Aufsicht verantwortlich	Einwohnerrat
Einflussnahme Gemeinde	Nur indirekt möglich als Auftraggeber (Leistungsvereinbarung)	Als Aktionär, Verwaltungsrat, Auftraggeber	Durch Wahl Führungsorgan, Auftraggeber
Einbindung von Partnern	Keine institutionelle Einbindung möglich Einbindung allenfalls durch Zusammenarbeitsvereinbarung	Einbindung bei Beteiligung an Aktienkapital möglich. Einbindung allenfalls durch Zusammenarbeitsvereinbarung	Keine institutionelle Einbindung möglich. Einbindung allenfalls durch Zusammenarbeitsvereinbarung.

GEMEINDE

**NEUHAUSEN
AM RHEINFALL**

CH-8212 Neuhausen am Rheinfall
www.neuhausen.ch



ÖFFENTLICH-RECHTLICHE ANSTALT
«ALTERSZENTRUM UND SPITEX DER
GEMEINDE NEUHAUSEN AM
RHEINFALL»

BUSINESSPLAN

INHALTSVERZEICHNIS

1. Zusammenfassung.....	3
2. Ausgangslage.....	4
2.1 Heutige Situation der Alters- und Pflegeheime	4
2.2 Heutige Situation Spitex	5
2.3 Die unternehmerische Herausforderung	5
2.4 Die Umwandlung in eine öffentlich-rechtliche Anstalt	6
3. Marktentwicklung	7
4. Strategie, Ziel.....	8
5. Die zukünftige Anstalt.....	8
5.1 Dienstleistungen	8
5.1.1 Dienstleistungen Alters- und Pflegeheime	8
5.1.2 Dienstleistungen Spitex.....	9
5.2 Standort(e).....	9
5.3 Organisation	9
5.3.1 Organigramm	9
5.3.2 Verwaltungskommission.....	9
5.3.3 Geschäftsführung.....	10
5.3.4 Personal.....	10
5.4 Supportleistungen der Gemeinde	11
6. Finanzen und Rechnungslegung	11
6.1 Vermögen und Kapital zum Zeitpunkt der Gründung	11
6.2 Budget und Finanzplanung	12
6.3 Steuern.....	12

1. Zusammenfassung

Das Alters- und Pflegeheim Schindlergut muss in den nächsten Jahren saniert oder ersetzt werden. Die Kosten werden sich je nach Zimmerzahl auf zwischen Fr. 30 Mio. bis 50 Mio. belaufen.

Wegen anderer umfangreicher Investitionen ist eine solche Investition für die Gemeinde Neuhausen am Rheinfall in den kommenden Jahren nicht verkraftbar. Die Erneuerung/Neubau des Alters- und Pflegeheims Schindlergut kann nur geplant werden, wenn die Alters- und Pflegeheime vorher in eine separate rechtliche Einheit ausgegliedert werden.

Die Alters- und Pflegeheime und die Spitex der Gemeinde Neuhausen am Rheinfall sollen deshalb auf den 1. Januar 2019 in eine öffentlich-rechtliche Anstalt überführt werden. Diese öffentlich-rechtliche Anstalt («Alterszentrum und Spitex der Gemeinde Neuhausen am Rheinfall») ist eine selbstständige Institution mit eigener Rechtspersönlichkeit, **die vollständig im Eigentum der Gemeinde steht.**

Die Gemeinde stellt der Anstalt ein Dotationskapital von Fr. 2.5 Mio. zur Verfügung. Die Liegenschaft und das Grundstück des ABZ Rabenfluh (GB Nr. 1468) werden in die Anstalt eingebracht, für die Liegenschaft auf dem GB Nr. 700, AH Schindlergut, wird ein Gebrauchsleihevertrag abgeschlossen. Die Gemeinde stellt der Anstalt bis zum Start der Sanierung oder dem Bezug eines Neubaus das AH Schindlergut unentgeltlich zur Verfügung.

Mit der Schaffung dieser öffentlich-rechtlichen Anstalt erhält diese von den meisten Investoren/Finanzinstituten eine separate Kreditlimite und damit mehr Spielraum für die anstehenden Investitionen. Die Anstalt sollte somit in der Lage sein, die anstehenden Investitionen möglichst selbst zu finanzieren. Die Gemeinde wird, wenn nötig, mit Bürgschaften zusätzliche Sicherheiten bieten. Zudem trägt sie ein allfälliges Defizit der Anstalt.

Der gewonnene Freiraum wird es der Anstalt ermöglichen, für die Zukunft ein attraktives und zeitgemässes Angebot an stationärer und ambulanter Pflege sicherzustellen.

Zudem erlaubt die Schaffung dieser Anstalt eine Entflechtung der Gemeindeaufgaben: Die Gemeinde fungiert ausschliesslich als Auftraggeberin und schliesst mit der Anstalt einen Leistungsvertrag ab.

Die Anstalt verfolgt die folgenden übergeordneten Ziele:

- Die Anstalt «Alterszentrum und Spitex der Gemeinde Neuhausen am Rheinfall» stellt die Versorgung der Einwohnerinnen und Einwohner der Gemeinde Neuhausen im Bereich Altersbetreuung sicher.
- Die Anstalt erfüllt ihren Zweck durch die Erstellung, den Betrieb und Unterhalt von Alters- und Pflegeheimen sowie Alterswohnungen und den Betrieb einer Spitex in der

Gemeinde.

Die öffentlich-rechtliche Anstalt verfügt zurzeit über zwei Standorte (Alters- und Pflegeheim Schindlergut und Alterspflege- und Betreuungszentrum Rabenfluh) in der Gemeinde. Die Spitex ist im Alterspflege- und Betreuungszentrum Rabenfluh untergebracht.

Offen ist die Wahl eines alternativen Standorts im Zentrum oder auf der Burgunwiese für eines oder beide Alters- und Pflegeheime im Rahmen eines Neubauprojekts.

Die Aufbau- und Ablauforganisation folgt wie bis anhin den Grundsätzen von Effizienz, Effektivität und Transparenz. Es wird auf die Kongruenz von Aufgaben, Kompetenz und Verantwortung geachtet. Die neue Organisation ist schlank und ermöglicht kurze Entscheidungswege.

Mit dem vorliegenden Businessplan werden die unternehmerischen Grundlagen und Zielsetzungen für die per 1. Januar 2019 zu gründende öffentlich-rechtliche Anstalt «Alterszentrum und Spitex der Gemeinde Neuhausen am Rheinfall» festgelegt. Der Businessplan definiert weitgehend die Fortführung des heutigen Betriebs und greift den Konsequenzen der anstehenden Investitionen nicht vor.

2. Ausgangslage

2.1 Heutige Situation der Alters- und Pflegeheime

Das Alters- und Pflegeheim Schindlergut wurde 1979 erstellt. Die insgesamt 125 Betten bieten noch heute Platz für rund 70 selbstständige (Alters- und Pflegeheimplätze) sowie 55 pflegebedürftige Bewohnerinnen und Bewohner (Pflegeabteilungen).

Das Alterspflege- und Betreuungszentrum Rabenfluh wurde 2008 erstellt und bietet den Bewohnerinnen und Bewohnern Plätze in 30 Einbettzimmern in der Pflegewohngruppe (PWG) und in 20 Einbettzimmern in der geschützten Pflegewohngruppe (GWG) an.

Abbildung 1: Betten in den Alter- und Pflegeheimen per 31.12.2017

Anzahl Betten	
Pflegestationen AHS	58*)
Pflegewohngruppe ABR	30
Geschützte Wohngruppe ABR	20
Altersheim AHS	68
Total	176

*) davon 3 Ferien- & 2 Notfallbetten

Die durchschnittliche Belegung der letzten drei Jahre der Alters- und Pflegeheime lag deutlich unter dem nationalen Durchschnitt von rund 95 %¹:

Abbildung 2: Belegung durchschnittlich 2015 - 2017

Bettenbelegung		
	durchschnittlich pro Jahr	per Stichtag 31.12.
2015	90.2%	94.3%
2016	92.9%	92.6%
2017	90.9%	95.1%

Das Alters- und Pflegeheim Schindlergut entspricht in keiner Hinsicht mehr den heutigen Anforderungen an eine moderne Pflege (teilweise Mehrbettzimmer/fehlende Barrierefreiheit/keine Therapieräume/zu kleine Zimmer). Es fehlt auch die Flexibilität bei den Zimmern, was beispielsweise bedeutet, dass ein Altersheimzimmer bei grösserer Pflegebedürftigkeit gegen ein Bett auf der Pflegestation eingetauscht werden muss. Effiziente Prozesse sind in dieser weitläufigen und verwinkelten Infrastruktur oft nicht möglich und das Heim kann nicht nach ökonomischen Gesichtspunkten betrieben werden.

2.2 Heutige Situation der Spitex

Die Spitex Neuhausen ist aus dem Spitex-Verein Neuhausen am Rheinfall entstanden und gewährleistet seit 2009 die Gesundheits- und Krankenpflege zuhause. Sie ist organisatorisch den Alters- und Pflegeheimen der Gemeinde angegliedert. Neben der Krankenpflege bietet die Spitex auch die Hauspflege und Haushaltshilfe an.

2.3 Die unternehmerische Herausforderung

In den letzten Jahren sind auch im Bereich der stationären Betreuung und Pflege neue Anbieter in den Markt eingetreten, die für eine gewisse Wettbewerbssituation sorgen. Diese Entwicklung wurde durch die Einführung der neuen Pflegefinanzierung noch verstärkt. Es ist heute wichtig, zeitgemässe und attraktive Wohn-, Betreuungs- und Pflegeangebote anbieten zu können. Diese Konkurrenzsituation führt insbesondere beim Alters- und Pflegeheim Schindlergut vermehrt zu Auslastungsproblemen. Das in die Jahre gekommene Alters- und Pflegeheim Schindlergut muss in den nächsten Jahren saniert oder ersetzt werden. Die Kosten werden sich je nach Zimmerzahl auf zwischen Fr. 30 Mio. bis Fr. 50 Mio. belaufen.

Wegen anderer umfangreicher Investitionen ist eine solche Investition für die Gemeinde Neuhausen am Rheinfall in den kommenden Jahren nicht verkräftbar. Die Sanierung beziehungsweise ein Neubau des Alters- und Pflegeheims Schindlergut kann nur angegangen werden, wenn die Alters- und Pflegeheime und die Spitex vorher in eine separate rechtliche Einheit ausgegliedert werden.

¹ Im Jahr 2014, Quelle: BAG, Bern

Mit diesem Schritt ist noch keine Entscheidung bezüglich einer Sanierung oder Neubaus an einem neuen Standort des Alters- und Pflegeheims Schindlergut gefällt. Die Alters- und Pflegeheime und die Spitex sollen zuerst in eine öffentlich-rechtliche Anstalt umgewandelt werden, bevor die Investitionsvarianten und die damit zusammenhängende Standortfrage weiter konkretisiert werden.

Im vorliegenden Businessplan wird daher diesen Investitions- und Standortentscheidungen nicht vorgegriffen. Es soll jedoch auf mögliche Konsequenzen dieser Investitions- und Standortentscheidungen hingewiesen werden.

2.4 Die Umwandlung in eine öffentlich-rechtliche Anstalt

Die Alters- und Pflegeheime und die Spitex der Gemeinde Neuhausen am Rheinfall werden – falls der Einwohnerrat und das Volk zustimmen –, in eine öffentlich-rechtliche Anstalt überführt. Die öffentlich-rechtliche Anstalt («Alterszentrum und Spitex der Gemeinde Neuhausen am Rheinfall») ist eine selbstständige Institution mit eigener Rechtspersönlichkeit, die vollständig im Eigentum der Gemeinde steht.

Der Betrieb der Alters- und Pflegeheime und der Spitex mit den dazugehörigen Vermögenswerten und Schulden wird auf den 1. Januar 2019 in die neugegründete Anstalt überführt. Die Gemeinde stellt der Anstalt ein Dotationskapital von Fr. 2.5 Mio. zur Verfügung. Die Liegenschaft und das Grundstück des AH Rabenfluh (GB Nr. 1468) werden in die Anstalt eingebracht, für die Liegenschaft auf dem GB Nr. 700, AH Schindlergut, wird ein Gebrauchsleihevertrag abgeschlossen. Die Gemeinde stellt der Anstalt bis zum Start der Sanierung oder dem Bezug eines Neubaus das AH Schindlergut unentgeltlich zur Verfügung.

Mit der Schaffung dieser öffentlich-rechtlichen Anstalt erhält diese von den meisten Investoren/Finanzinstituten eine separate Kreditlimite und damit mehr Spielraum für die anstehenden Investitionen. Die Anstalt sollte somit in der Lage sein, die anstehenden Investitionen möglichst selbst zu finanzieren. Die Gemeinde wird, wenn nötig, mit Bürgschaften zusätzliche Sicherheiten bieten.

Der gewonnene Freiraum wird es der Anstalt ermöglichen, für die Zukunft ein attraktives und zeitgemässes Angebot an stationärer und ambulanter Pflege sicherzustellen.

Zudem erlaubt die Schaffung dieser Anstalt eine Entflechtung der Gemeindeaufgaben: Die Gemeinde fungiert ausschliesslich als Auftraggeberin und schliesst mit der Anstalt einen Leistungsvertrag ab.

Die Gemeinde wird als Eigentümerin der Anstalt zudem eine Eigentümerstrategie² erlassen, die sich an den folgenden übergeordneten Zielen orientiert:

² Die Eigentümerstrategie wird durch den Gemeinderat erlassen und dem Einwohnerrat zur Kenntnis gebracht.

- Das Angebot der öffentlich-rechtlichen Anstalt orientiert sich an den Bedürfnissen der Bevölkerung und an den Versorgungszielen der Gemeinde Neuhausen am Rheinfall und stellt eine qualitativ hochstehende und bedarfsgerechte Pflege und Betreuung sicher.
- Die Organe der Anstalt haben bei der Festlegung der Unternehmensstrategie und bei ihrer Umsetzung die soziale Verantwortung gegenüber den Mitarbeitenden, den Bewohnerinnen und Bewohnern sowie den Geschäftspartnern wahrzunehmen.

Die Gemeinde wird auch weiterhin finanzielle Verantwortung übernehmen; sie trägt ein allfälliges Defizit der Anstalt.

3. Marktentwicklung

3.1 Allgemein

Aufgrund der demografischen Entwicklung wird die Anzahl pflegebedürftiger Menschen bis 2030 um rund 45 Prozent zunehmen. Heute treten ältere und pflegebedürftige Menschen aufgrund der besseren ambulanten Versorgung immer später in eine Pflegeinstitution ein. Bei ihrem Eintritt sind sie somit zwar immer älter, jedoch auch entsprechend pflegebedürftiger. Diese Tendenz wird in Zukunft weiter zunehmen und somit wird auch die Intensität der Pflege in den Pflegeinstitutionen ansteigen. In naher Zukunft kommt zudem die Babyboomer-Generation ins hohe Alter und wird irgendwann Pflege brauchen. Diese Generation möchte ihr selbstbestimmtes Leben trotz Pflegebedürftigkeit möglichst lange weiterführen können. Schon heute fordern die Bewohnerinnen und Bewohner mehr Dienstleistungen und Serviceangebote aus einer Hand.

Das Thema Demenz wird die Pflege in den nächsten Jahrzehnten immer stärker beschäftigen. In Zukunft werden neue Wohnformen im Alter mit einem breiten Spektrum den individuellen Ansprüchen besser Rechnung tragen. Die Aufgaben der Alterspflege-Institutionen werden in Zukunft umfassender sein.

Mit Blick auf die erwartete demografische Entwicklung bietet der Ausbau von unterschiedlichen Formen des begleiteten/betreuten Wohnens eine der Möglichkeiten, dem steigenden Bedarf an Hilfe und Pflege zu begegnen. Die Konsequenz daraus ist, dass weniger stationäre Pflegebetten zur Verfügung gestellt werden und die daraus entstehende Lücke mit betreutem Wohnen geschlossen wird.

3.2 Anbieter

Die Konkurrenzsituation wird sich weiter verstärken; es ist zudem ein Trend hin zu grösseren Alters- und Pflegeheimen feststellbar. Die privaten Anbieter sind meist flexibler in den Leistungen und können dank kurzer Entscheidungswege schnell auf Marktveränderungen reagieren. In den letzten Jahren sind in der Schweiz eine Vielzahl von Heimen aus der direkten Verantwortung von Kommunen und Kantonen ausgegliedert worden.

4. Strategie, Ziel

Die Anstalt verfolgt die folgenden übergeordneten Ziele:

- Die Anstalt «Alterszentrum und Spitex der Gemeinde Neuhausen am Rheinflall» stellt die Versorgung der Einwohnerinnen und Einwohner der Gemeinde Neuhausen im Bereich Altersbetreuung sicher.
- Die Anstalt erfüllt ihren Zweck durch die Erstellung, den Betrieb und Unterhalt von Alters- und Pflegeheimen sowie Alterswohnungen und den Betrieb einer Spitex in der Gemeinde.

Das Wohn- und Pflegemodell der Zukunft sieht in Neuhausen am Rheinflall idealerweise wie folgt aus:

- Die klassische Pflegeinstitution wird zu einem Gesundheits- beziehungsweise Quartierzentrum im angestammten Lebensraum; der Standort ist möglichst zentral und barrierefrei.
- Es gibt spezialisierte Pflege- und Betreuungsangebote (z.B. geschützte Wohngruppen).
- Es werden Pflege, Betreuung und hauswirtschaftliche Leistungen in altersgerechten Appartements (Betreutes Wohnen) angeboten.
- Es gibt Alterswohnungen, wenn nötig mit Unterstützung der Spitex.
- Die Pflege, Betreuung und die hauswirtschaftlichen Leistungen werden durch die Spitex in den angestammten Wohnungen sichergestellt.

5. Die zukünftige Anstalt

5.1 Dienstleistungen

Die Kernleistung der Anstalt umfasst die stationäre Pflege und Betreuung in den eigenen Alters- und Pflegeheimen und die Pflege und Betreuung bei den Klienten zuhause.

5.1.1 Dienstleistungen Alters- und Pflegeheime

- Das Alters- und Pflegeheim besteht aus Pflegewohngruppen (PWG). Sie bieten eine sehr hohe Flexibilität, passen sich dem Angebot und der Nachfrage an und für die Bewohnerinnen und Bewohner ist bis zum Lebensende kein Zimmerwechsel mehr notwendig.
- Es gibt spezialisierte Pflege- und Betreuungsangebote (z.B. geschützte Wohngruppen für Menschen mit Demenz).
- Es werden Tages-, Nacht- und Ferienaufenthalte angeboten.
- Es wird geprüft, Pflege, Betreuung und hauswirtschaftliche Leistungen in altersgerechten Appartements (Betreutes Wohnen/Service-Wohnen) anzubieten.

5.1.2 Dienstleistungen Spitex

- Pflege, Betreuung und hauswirtschaftliche Leistungen in den angestammten Wohnungen mit der Spitex.
- Die Spitex betreibt ein Ambulatorium und ist für die Koordination der Nachbarschaftshilfe zuständig.
- Die ambulante psychiatrische Pflege der Spitex ist Verbindungsglied zwischen Kliniken, Beratungsstellen, Ärzten und weiteren Organisationen und Einrichtungen.

5.2 Standort(e)

Die Anstalt verfügt über zwei Standorte in der Gemeinde (AH Schindlergut und ABZ Rabenfluh). Die Spitex ist im ABZ Rabenfluh untergebracht.

Offen ist die Wahl eines alternativen Standorts für eines oder beide Alters- und Pflegeheime im Rahmen eines Neubauprojekts.

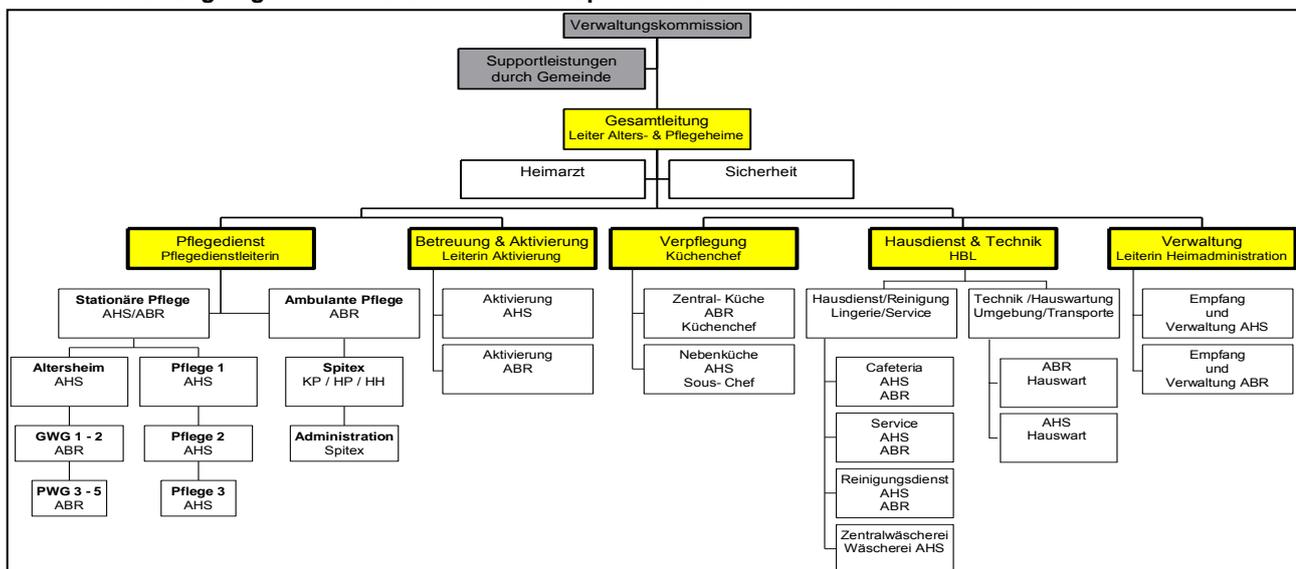
5.3 Organisation

Die Aufbau- und Ablauforganisation folgt wie bis anhin den Grundsätzen von Effizienz, Effektivität und Transparenz. Es wird auf die Kongruenz von Aufgaben, Kompetenz und Verantwortung geachtet. Die neue Organisation ist schlank und ermöglicht kurze Entscheidungswege.

5.3.1 Organigramm

Die Anstalt soll wie folgt organisiert werden:

Abb. 3: Organigramm «Alterszentrum und Spitex der Gemeinde Neuhausen am Rheinfall»



5.3.2 Verwaltungskommission

In die Verwaltungskommission sollen mehrheitlich Fachpersonen Einsitz nehmen, die das Know-how für eine unternehmerische Oberleitung der Anstalt mitbringen.

An das Gremium werden folgende Anforderungen gestellt:

- Es verfügt über ausgewiesenes Fachwissen im Gesundheitswesen, im Speziellen in den Bereichen Gerontologie, Geriatrie und Langzeitpflege.
- Es verfügt über Fachwissen im Bereich Wohnen und Hotellerie.
- Es verfügt über Erfahrungen in der Unternehmungsführung und Strategieentwicklung sowie idealerweise über Management-Know-how in den Bereichen Personal, Finanzen, Organisation, Immobilien, Recht und Kommunikation.
- Es trägt die Alterspolitik der Gemeinde Neuhausen am Rheinflall mit und nimmt die Versorgungsaufgaben in ihrem Sinn wahr.

5.3.3 Geschäftsführung

Die operative Gesamtführung wird durch die Geschäftsführerin oder den Geschäftsführer sichergestellt. Die Geschäftsführung ist gegenüber der Verwaltungskommission budgetverantwortlich.

Die Geschäftsführung ist für die Umsetzung der Entscheide der Verwaltungskommission verantwortlich. Sie ist zudem für die Weiterentwicklung der Organisation, namentlich in den Bereichen Marketing und Kommunikation, Kontraktmanagement, Innovationsmanagement und Produktentwicklung, Unternehmens- und Organisationsentwicklung, Organisation der Arbeitssicherheit und des Gesundheitsschutzes sowie des Risikomanagements besorgt.

Die Geschäftsführung vertritt das Unternehmen nach aussen.

5.3.4 Personal

Das Alterszentrum verfügt insgesamt über ein Personalbudget von 108 Vollzeitstellen. Die besetzten Stellen setzen sich wie folgt zusammen:

Abbildung 4: Stellenplan Alterszentrum

Bereiche	Stellen 2015 (Jahresdurchschnitt)	Stellen 2016 (Jahresdurchschnitt)	Stellen 2017 (Jahresdurchschnitt)	Anzahl Personen 2017
Leitung & Verwaltung	3.00	3.20	3.00	4
Pflege	61.00	61.60	60.15	73
Aktivierung	1.90	1.60	1.35	2
Hauswirtschaft & Technik	19.90	20.10	19.75	25
Küche	10.10	10.30	10.55	11
Personal insgesamt	95.90	96.80	94.80	115

Das Spitex verfügt über ein Personalbudget von insgesamt 18 Vollzeitstellen. Die besetzten Stellen setzen sich wie folgt zusammen:

Abbildung 5: Stellenplan Spitex

Bereiche	Stellen 2015 (Jahresdurchschnitt)	Stellen 2016 (Jahresdurchschnitt)	Stellen 2017 (Jahresdurchschnitt)	Anzahl Personen 2017
Leitung/Verwaltung	1.85	1.90	1.90	3
Krankenpflege	6.50	6.20	7.15	13
Hauspflege	4.40	5.00	4.00	6
Haushilfe	3.60	3.60	3.60	7
Personal insgesamt	16.35	16.70	16.65	29

5.4 Supportleistungen der Gemeinde

Die Anstalt bezieht heute aus den folgenden Abteilungen der Gemeindeverwaltung Supportleistungen: Zentralverwaltung (Buchhaltung, Cash Management, Lohnadministration), Gemeindekanzlei (HR), Bauverwaltung (Infrastruktur und Unterhalt) und Informatik (KSD).

Das Unternehmen wird auf den Zeitpunkt der Umwandlung ungefähr gleich viele Ressourcen für die Supportprozesse benötigen wie bisher. Diese werden auch in Zukunft bei der Gemeinde bezogen (mit entsprechender Leistungsvereinbarung).

6. Finanzen und Rechnungslegung

6.1 Vermögen und Kapital zum Zeitpunkt der Gründung

Die öffentlich-rechtliche Anstalt erhält von der Gemeinde Aktiven und Passiven einer Ausgliederungsbilanz der bisherigen Altersheime Schindlergut und Rabenfluh sowie der Spitex per 31. Dezember 2018. Für die Überführung des Vermögens wird keine Neubewertung vorgenommen. Es ist vorgesehen, dass die liquiden Mittel zwischen Fr. 1 bis 2 Mio. betragen und sich das Eigenkapital inklusive Agio auf über Fr. 4 Mio. beläuft. Als Näherungswert aufgeführt sind nachstehend die Bilanzzahlen per 31. Dezember 2017.

Bilanz per 31. Dezember 2017

Aktiven	in TCHF	in %
flüssige Mittel	1'835	
Forderungen aus Lieferungen/Leistungen	2'009	
Vorräte	96	
<i>Umlaufvermögen</i>	<i>3'940</i>	<i>72</i>
Anlagen (Immobilien)	1'513	
Land Rabenfluh	0	
<i>Anlagevermögen</i>	<i>1'513</i>	<i>28</i>
Total Aktiven	5'453	100

Passiven	in TCHF	in %
Verbindlichkeiten aus Lieferung/Leistungen	143	
übrige Verbindlichkeiten	68	
<i>kurzfr. Fremdkapital</i>	<i>211</i>	<i>4</i>
Depotgelder	676	
Rückstellungen	248	
<i>langfr. Fremdkapital</i>	<i>924</i>	<i>17</i>
Dotationskapital	2'500	
Agio, Reserven	1'818	
<i>Eigenkapital</i>	<i>4'318</i>	<i>79</i>
Total Passiven	5'453	100

6.2 Budget und Finanzplanung

Der Jahresabschluss 2017 sowie das Budget 2018 und der Finanzplan 2019 präsentieren sich wie folgt:

Erfolgsrechnung	Rechnung 2017		Budget 2018		FIPLA 2019	
	TCHF	%	TCHF	%	TCHF	%
Pensionstaxen	7'235	52	7'407	52	7'481	52
Pflegeleistungen / Taxen	4'620	33	4'621	33	4'688	33
Gemeindebeiträge Pflege (Restfinanzierung)	939	7	945	7	954	7
Med. Nebenleistungen / sonst. Erträge	661	5	668	5	674	5
Defizitbeitrag Gemeinde	504	4	546	4	529	4
Erträge	13'959	100	14'187	100	14'326	100
Personalaufwand	-10'320	-74	-10'857	-77	-10'965	-77
Anschaffungen	-163	-1	-183	-1	-185	-1
Sachaufwand	-1'274	-9	-1'314	-9	-1'327	-9
Unterhalt/Reparaturen	-302	-2	-615	-4	-620	-4
Verwaltungs- und Informatikaufwand	-871	-6	-792	-6	-800	-6
Betriebsaufwand	-2'610	-19	-2'904	-20	-2'932	-20
Ergebnis vor Zinsen und Abschreibungen (EBITDA)	1'029	7	426	3	429	3
Abschreibungen	-995	-7	-382	-3	-382	-3
Ergebnis vor Zinsen (EBIT)	34	0	44	0	47	0
Zinsen	-34	0	-44	0	-44	0
Finanzergebnis	-34	0	-44	0	-44	0
Jahresergebnis	0	0	0	0	3	0

Die Finanzplanung der öffentlich-rechtlichen Anstalt ist abhängig von den anstehenden Investitionen in die Infrastruktur. Zum heutigen Zeitpunkt ist noch nicht bekannt, wie hoch die Kosten der Investitionen sein werden. Es liegen Analysen und Berechnungen für verschiedene Varianten vor. Es wird Sache der neuen Leitung der Anstalt sein, die entsprechenden Planungen voranzutreiben und die Finanzierung sicherzustellen.

6.3 Steuern

Die Anstalt ist nicht steuerpflichtig.³

³ Art. 56 Bundesgesetz über die direkte Besteuerung (SR 642.11) und Art. 62 Abs. 1 lit. c Gesetz über die direkten Steuern (SHR 641.100)

GEMEINDE

**NEUHAUSEN
AM RHEINFALL**

CH-8212 Neuhausen am Rheinfall
www.neuhausen.ch



ÖFFENTLICH-RECHTLICHE ANSTALT
«ALTERSZENTRUM UND SPITEX DER
GEMEINDE NEUHAUSEN AM
RHEINFALL»

ANSTALTSREGLEMENT

(Eine erste Vorprüfung durch das AJG und DI ist erfolgt)

INHALTSVERZEICHNIS

I Firma, Sitz, Dauer und Zweck der Anstalt.....	3
Art. 1 Rechtsform	3
Art. 2 Zweck	3
Art. 3 Grundkapital und Finanzierung	3
Art. 4 Leistungsauftrag	4
II Organisation.....	4
1. Behörden / Aufsichtsorgan	4
Art. 5 Einwohnerrat.....	4
Art. 6 Gemeinderat	4
2. Organe der Anstalt	4
Art. 7 Die einzelnen Organe	4
2.1. Die Verwaltungskommission.....	5
Art. 8 Grundauftrag.....	5
Art. 9 Zusammensetzung, Wahlvoraussetzung, Entschädigung	5
Art. 10 Amtsdauer	5
Art. 11 Abberufung	5
Art. 12 Aufgaben, Kompetenzen.....	5
Art. 13 Beschlussfähigkeit	6
2.2. Die Geschäftsführung.....	6
Art. 14 Stellung, Aufgaben, Kompetenzen.....	6
2.3. Die Revisionsstelle	7
Art. 15 Amtsdauer, Aufgaben, Kompetenzen.....	7
3. Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter der Anstalt	7
Art. 16 Anstellungsverhältnisse	7
III Rechnungsführung, Finanzen, Haftbarkeit.....	8
Art. 17 Finanzhaushalt.....	8
Art. 18 Rechnungsführung.....	8
Art. 19 Haftung	7
IV Rechtsschutz	8
Art. 20 Rechtspflege.....	8
V Schlussbestimmungen	8
Art. 21 Inkrafttreten.....	8
Art. 22 Auflösung.....	9

Gestützt auf Art. 100 Abs. 1 lit. c des Gemeindegesetzes (SHR 120.100) und Art. 25 lit. e der Verfassung der Einwohnergemeinde Neuhausen am Rheinfall (NRB 101.000) erlässt der Einwohnerrat der Gemeinde Neuhausen am Rheinfall folgendes Anstaltsreglement:

I Firma, Sitz, Dauer und Zweck der Anstalt

Art. 1 Rechtsform

¹ Unter dem Namen «Alterszentrum und Spitex der Gemeinde Neuhausen am Rheinfall» besteht eine selbstständige öffentlich-rechtliche Anstalt mit eigener Rechtspersönlichkeit (im Folgenden «Anstalt» genannt) der Einwohnergemeinde Neuhausen am Rheinfall mit Sitz in Neuhausen am Rheinfall.

² Die Anstalt ist rechtsfähig und im Handelsregister eingetragen. Sie führt eine eigene Rechnung mit eigenem Vermögen.

Art. 2 Zweck

¹ Zweck der Anstalt ist das Führen und Betreiben von Institutionen für die Pflege und Betreuung von Menschen.

² Die Anstalt kann alle Leistungen erbringen, Geschäfte durchführen und Verträge abschliessen, die geeignet sind, den Zweck der Anstalt zu fördern oder die damit direkt oder indirekt im Zusammenhang stehen. Sie kann Beteiligungen eingehen und Grundeigentum erwerben, belasten, veräussern und verwalten.

Art. 3 Grundkapital und Finanzierung

¹ Die Anstalt erhält die bisherigen das Altersheim Schindlergut und das Alterspflege- und Betreuungszentrum Rabenfluh und die Spitex Neuhausen am Rheinfall betreffenden Aktiven und Passiven gemäss Ausgliederungsbilanz vom 31. Dezember 2018 der Einwohnergemeinde Neuhausen am Rheinfall.

² Die Einwohnergemeinde Neuhausen am Rheinfall stellt der Anstalt ein Dotationskapital von Fr. 2.5 Mio. zur Verfügung. Das Dotationskapital wird nicht verzinst.

³ Die Einwohnergemeinde Neuhausen am Rheinfall stellt der Anstalt mittels Gebrauchsleihevertrag bis zum Start der Sanierung oder dem Bezug eines Neubaus das bisherige Altersheim Schindlergut zum Betrieb der Alterspflege unentgeltlich zur Verfügung. Das Grundstück GB Nr. 1468 mit dem sich darauf befindenden Alterspflege- und Betreuungszentrum Rabenfluh wird mittels Vertrag zur Grundstücksübertragung auf die Anstalt überschrieben.

⁴ Im Weiteren finanziert sich die Anstalt selber, insbesondere durch

- Betriebseinnahmen;

- Restfinanzierungsbeiträge der Gemeinde;
- Aufnahme von Fremdkapital;
- Legate und Schenkungen.

⁵ Allfällige Fehlbeträge in der Jahresrechnung werden durch die Gemeinde getragen (Defizitgarantie).

⁶ Über die näheren Bedingungen für die Verwendung von allfälligen Überschüssen befindet der Gemeinderat.

Art. 4
Leistungsauftrag

Der Gemeinderat schliesst mit der Anstalt eine Leistungsvereinbarung in Form eines Rahmenvertrags ab. Der Leistungsauftrag berücksichtigt die Vorgaben des Kantons und der Gemeinde, insbesondere der kantonalen und kommunalen Bedarfs- und Angebotsplanung. Dieser beruht auf der Basis des heutigen Reglements (NRB 813.503).

II **Organisation**

1. Behörden / Aufsichtsorgan

Art. 5
Einwohnerrat

Der Einwohnerrat übt die Oberaufsicht über die Anstalt aus, soweit diese Aufgabe nicht an andere Stellen delegiert wurde. Er übt die folgenden Aufgaben und Befugnisse aus:

- Erlass und Änderung des Anstaltsreglements;
- Wahl und Abwahl der Mitglieder der Verwaltungskommission;
- Genehmigung der Jahresrechnung sowie des Geschäftsberichts;
- Entlastung der Mitglieder der Verwaltungskommission;
- Kenntnisnahme der Eigentümerstrategie.

Art. 6
Gemeinderat

Der Gemeinderat Neuhausen am Rheinflall übt die Aufsicht über die Anstalt aus. Er übt unter anderem die folgenden Aufgaben und Befugnisse aus:

- Erlass der Eigentümerstrategie;
- Bestimmung der Revisionsstelle;
- Festlegung der Entschädigung respektive des Entschädigungsreglements für die Mitglieder der Verwaltungskommission.

2. Organe der Anstalt

Art. 7
Die einzelnen Organe

Die Anstalt besteht aus folgenden Organen:

- Verwaltungskommission;
- Geschäftsführung;
- Revisionsstelle.

2.1. Die Verwaltungskommission

Art. 8 Grundauftrag

Die Verwaltungskommission ist das oberste Organ der Anstalt. Sie legt die Grundprinzipien der Geschäftspolitik und die wirtschaftliche Tätigkeit gemäss den Aufgaben der Anstalt fest.

Art. 9 Zusammensetzung, Wahlvoraussetzung, Or- ganisation

¹ Die Verwaltungskommission besteht aus fünf Mitgliedern.

² Der Einwohnerrat wählt die Mitglieder der Verwaltungskommission und dessen Präsidentin beziehungsweise Präsidenten. Im Weiteren konstituiert sie sich selbst.

³ Die Heimreferentin oder der Heimreferent nimmt von Amtes wegen Einsitz in die Verwaltungskommission.

⁴ Massgebend für die Wahl in die Verwaltungskommission beziehungsweise Wahlkriterien sind fachliche und wirtschaftliche Kompetenzen sowie persönliche Integrität. Mitarbeitende sowie Bewohnende der Heime dürfen keinen Verwaltungskommissionssitz innehaben.

⁵ Die Verwaltungskommission erlässt ein Organisationsreglement, welches die Aufgaben, Kompetenzen und Verantwortungen der Organe regelt.

Art. 10 Amtsduer

¹ Die Amtsdauer für die Kommissionsmitglieder und sowie die Präsidentin beziehungsweise Präsidenten beträgt vier Jahre.

² Der Amtsantritt erfolgt jeweils am 1. Januar nach der ordentlichen Neuwahl des Gemeinderats.

³ Eine Wiederwahl ist zulässig.

Art. 11 Abberufung

Der Einwohnerrat kann die gewählten Mitglieder jederzeit aus wichtigen Gründen, wie grobe Pflichtverletzung oder Unfähigkeit zur ordnungsgemässen Geschäftsführung, abberufen.

Art. 12 Aufgaben, Kompeten- zen

¹ Die Verwaltungskommission ist namentlich verantwortlich für:

a) die Festlegung der Gesamtorganisation der Anstalt;

-
- b) die Festlegung der Anstaltsziele und -strategie und deren Kontrolle;
 - c) den Erlass von wichtigen Richtlinien, wie z.B. Organisationsreglement, Personalrichtlinien und Festlegung der Taxen;
 - d) die Sicherstellung eines Rechnungswesens nach den Grundsätzen der Buchführung gemäss Obligationenrecht und dem Branchenverband Curaviva.
 - e) die Anstellung und Entlassung der Geschäftsführung;
 - f) die Oberaufsicht der mit der Geschäftsführung betrauten Personen, namentlich im Hinblick auf die Befolgung der Gesetze, Reglemente, Richtlinien und Weisungen;
 - g) die Erstellung der Jahresrechnung und des Geschäftsberichts;
 - h) die Genehmigung des jährlichen Budgets;
 - i) die Regelung der Zeichnungsberechtigungen.
 - j) Sie ist das übergeordnete Aufsichtsorgan.
 - k) Ihr obliegt die Errichtung und Wahl einer Ombudsstelle für Anliegen und Beschwerden der Bewohnerinnen und Bewohner sowie Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter.

² Die Verwaltungskommission beschliesst über alle weiteren Angelegenheiten der Anstalt, die nicht durch Gesetz oder durch Reglement in die Kompetenz eines anderen Organs fallen.

Art. 13
Beschlussfähigkeit

Beschlüsse der Verwaltungskommission erfordern die Anwesenheit von mindestens drei ihrer Kommissionsmitglieder. Es gilt das relative Mehr der anwesenden Mitglieder. Bei Stimmengleichheit entscheidet die Stimme der oder des Vorsitzenden.

2.2. Die Geschäftsführung

Art. 14
Stellung, Aufgaben, Kompetenzen

¹ Die Geschäftsführung ist der Verwaltungskommission unterstellt und nimmt an den Sitzungen dieses Gremiums mit beratender Stimme und Antragsrecht teil. Sie informiert die Verwaltungskommission über wichtige und wesentliche Vorkommnisse.

² Die Geschäftsführung hat folgende Aufgaben:

- a) Sie ist verantwortlich für die operative Führung der Anstalt.
- b) Sie setzt die Verwaltungskommissionsbeschlüsse um.
- c) Sie vertritt die Anstalt nach aussen.
- d) Sie entscheidet über Anstellungen und Entlassungen und ist verantwortlich für die Führung des Personals.
- e) Sie stellt die Anlaufstelle für Heimeintritte und Beratungen sicher.
- f) Sie stellt eine ausreichende Kapazität und eine adäquate Unterbringung und Versorgung aller Neuhauser Bürgerinnen und Bürger sicher.

2.3. Die Revisionsstelle

Art. 15
Amtsdauer, Aufgaben,
Kompetenzen

¹ Als Revisionsstelle ist eine anerkannte Revisionsgesellschaft oder eine anerkannte Revisionsexpertin respektive ein anerkannter Revisionsexperte für die Dauer von einem Jahr zu bestimmen, die über eine Zulassung gemäss den bundesrechtlichen Vorschriften zur Revisionsaufsicht verfügt.

² Die Revisionsstelle hat insbesondere die im Gesetz vorgeschriebenen Aufgaben zu erfüllen und den Revisionsbericht zuhanden des Gemeinderats zu erstellen.

3. Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter der Anstalt

Art. 16
Anstellungsverhältnisse

¹ Die Verwaltungskommission erlässt ein Personalreglement. Dieses richtet sich nach dem Personalreglement der Gemeinde Neuhausen am Rheinfall (NRB 180.101). Für bisherige Mitarbeitende der Altersheime und der Spitex gilt eine Besitzstandwahrung von drei Jahren.

² Die Mitarbeitenden sind bei der Kantonalen Pensionskasse versichert.

III

Rechnungsführung, Finanzen, Haftbarkeit

Art. 17
Rechnungsführung

¹ Das kantonale Finanzhaushaltsgesetz findet keine Anwendung.

² Die Anstalt führt eine eigene Rechnung nach den Bestimmungen des Schweizerischen Obligationenrechtes (Art. 957 ff. OR; SR 220)) und den Vorgaben des Branchenverbands Curaviva. Vorbehalten bleiben allfällige zwingende kantonale Vorgaben betreffend den Finanzhaushalt für Heime.

³ Bücher und Jahresrechnung werden auf den 31. Dezember eines jeden Jahres abgeschlossen.

⁴ Für die Aufstellung der Bilanz sowie der Erfolgsrechnung sind die gesetzlichen Vorschriften massgebend.

Art. 18
Haftung

Für Verbindlichkeiten der Anstalt haftet in erster Linie ihr Vermögen. Die Gemeinde haftet subsidiär für nicht gedeckte Verbindlichkeiten.

IV

Rechtsschutz

Art. 19
Rechtspflege

Verfügungen der Geschäftsführung können bei der Verwaltungskommission angefochten werden. Entscheide der Verwaltungskommission können beim Gemeinderat mit Beschwerde angefochten werden.

V

Schlussbestimmungen

Art. 20
Inkrafttreten

¹ Dieses Anstaltsreglement wird durch den Einwohnerrat erlassen und untersteht dem fakultativen Referendum.

² Es tritt nach der Genehmigung durch das zuständige Departement des Kantons gemäss Art. 119 lit. c Gemeindegesetz (SHR 120.100) per Stichtag in Kraft. Es ist in die Gesetzessammlung der Gemeinde aufzunehmen.

³ Die abgeschlossenen Rechtsverhältnisse betreffend Altersheime Neuhausen und Spitex gehen mit Inkrafttreten auf die neue Anstalt über, sofern diese nicht explizit gekündigt worden sind.

Art. 21
Auflösung

¹ Über die Auflösung oder den Verkauf und die Liquidation der Anstalt entscheiden die Stimmberechtigten.

² Ein allfälliger Liquidationserlös fällt an die Einwohnergemeinde Neuhausen am Rheinfall.

GEMEINDE

**NEUHAUSEN
AM RHEINFALL**

CH-8212 Neuhausen am Rheinfall
www.neuhausen.ch



ÖFFENTLICH-RECHTLICHE ANSTALT
«ALTERSZENTRUM UND SPITEX DER
GEMEINDE NEUHAUSEN AM
RHEINFALL»

EIGENTÜMERSTRATEGIE

Inhalt

I Allgemeine Bestimmungen	3
II Zweck der Eigentümerstrategie	3
III Grundauftrag	3
IV Ziele der Gemeinde Neuhausen am Rheinfall	3
Art. 1 Unternehmerische Ziele	3
Art. 2 Wirtschaftliche Ziele	4
Art. 3 Soziale Ziele	4
Art. 4 Politische Ziele und Kommunikation	4
V Kooperation	4
VI Kontrolle und Berichterstattung	5
VII Schlussbestimmungen	5
VIII Inkrafttreten	5

I ALLGEMEINE BESTIMMUNGEN

Die vorliegende Eigentümerstrategie wird auf der Grundlage des Anstaltsreglements der öffentlich-rechtlichen Anstalt «Alterszentrum und Spitex der Gemeinde Neuhausen am Rheinfall» erstellt.

Die Eigentümerstrategie ist unbefristet. Sie wird mindestens alle vier Jahre vom Gemeinderat überprüft und gegebenenfalls angepasst.

Die Verwaltungskommission der Anstalt ist gegenüber dem Gemeinderat für die Einhaltung der Eigentümerstrategie verantwortlich.

II ZWECK DER EIGENTÜMERSTRATEGIE

Die Interessen der Gemeinde Neuhausen am Rheinfall werden durch den Gemeinderat wahrgenommen und in dieser Eigentümerstrategie mit Eigentümerzielen konkretisiert.

Die Eigentümerstrategie gibt Richtlinien zur Festlegung der Unternehmensstrategie vor.

III GRUNDAUFTRAG

Die Anstalt ist für die Erfüllung der öffentlichen Aufgaben im Bereich Altersbetreuung gemäss Altersbetreuungs- und Pflegegesetz (SHR 813.500) zuständig.

Das Angebot orientiert sich an den Bedürfnissen der Bevölkerung und an den Versorgungszielen der Gemeinde Neuhausen am Rheinfall und stellt eine qualitativ hochstehende und bedarfsgerechte Pflege und Betreuung sicher.

Die Anstalt erfüllt ihren Zweck durch die Erstellung, den Betrieb und Unterhalt von Alters- und Pflegeheimen und Alterswohnungen und den Betrieb einer Spitex in Neuhausen am Rheinfall.

IV ZIELE DER GEMEINDE NEUHAUSEN AM RHEINFALL

ART. 1 UNTERNEHMERISCHE ZIELE

Die Gemeinde erwartet, dass die Anstalt als selbstständiges Unternehmen wettbewerbsfähig, nach betriebswirtschaftlichen Grundsätzen und kundenorientiert geführt wird.

Einzelne Dienstleistungen des Betriebs (wie etwa Mahlzeitendienste) können auch für Dritte angeboten werden.

Die Erschliessung von neuen strategischen Geschäftsbereichen muss durch den Gemeinderat genehmigt werden.

ART. 2 WIRTSCHAFTLICHE ZIELE

Die Anstalt finanziert sich soweit möglich aus eigener Kraft und strebt eine mindestens vollkostendeckende Leistungserbringung über alle ambulanten und stationären Leistungen hinweg an.

ART. 3 SOZIALE ZIELE

Die Organe der Anstalt haben bei der Festlegung der Unternehmensstrategie und bei ihrer Umsetzung die soziale Verantwortung gegenüber den Mitarbeitenden, den Bewohnerinnen und Bewohnern sowie den Geschäftspartnern wahrzunehmen. Dies betrifft insbesondere:

- Die Anstalt achtet in allen Tätigkeitsbereichen auf die Selbstbestimmung und Rechte der Bewohnerschaft und legt grossen Wert auf die Betreuungsqualität und einen angenehmen Wohnraum. Die Anstalt richtet eine neutrale Ombudsstelle für Anliegen und Beschwerden der Bewohnerinnen und Bewohner ein.
- Die Anstalt ist ein fairer und verlässlicher Arbeitgeber, der sich bemüht, den Mitarbeitenden herausfordernde Arbeit zu attraktiven Anstellungsbedingungen zu bieten.
- Die Anstalt investiert in die Berufsbildung und Ausbildung von Fachpersonal und leistet damit einen aktiven Beitrag zur Sicherung des Berufsnachwuchses.
- Die Anstalt bemüht sich um eine offene und transparente Kommunikation gegenüber den verschiedenen Anspruchsgruppen.

ART. 4 POLITISCHE ZIELE UND KOMMUNIKATION

Die Anstalt berücksichtigt die alterspolitischen Grundsätze der Gemeinde Neuhausen am Rheinflall und reagiert flexibel auf veränderte Rahmenbedingungen und neue Anforderungen.

Die Anstalt ist in ihren Handlungen und Äusserungen politisch neutral.

Sie berücksichtigt bei ihrer Kommunikation nach aussen, dass sie ein Unternehmen im Eigentum der Einwohnergemeinde Neuhausen am Rheinflall ist und damit auch deren Interessen als Eigentümerin zu berücksichtigen hat. Die Kommunikation darf den Gesamtinteressen der Einwohnergemeinde nicht entgegenstehen und ist mit ihr abzusprechen.

V KOOPERATION

Die Anstalt erbringt ihre Dienstleistungen selbst oder durch Dritte, sofern dies wirtschaftlich und sachgerecht ist.

Die Anstalt kann strategische Partnerschaften und/oder Beteiligungen eingehen oder Übernahmen vollziehen, sofern damit die Eigenwirtschaftlichkeit nachhaltig gesichert und/oder die Marktposition verbessert wird.

VI KONTROLLE UND BERICHTERSTATTUNG

Die Anstalt erstellt jährlich ein Budget, einen Geschäftsbericht und eine Jahresrechnung gemäss den branchenüblichen Vorgaben für die Rechnungslegung und legt diese den entsprechenden Gremien vor.

Die Anstalt verfügt über ein angemessenes Risikomanagement und ein internes Kontrollsystem.

Bei aussergewöhnlichen Vorkommnissen (z.B. erheblicher Schadenfall, substantielle Budgetabweichungen) erfolgt eine unverzügliche Information des Gemeinderats. Der Gemeinderat kann jederzeit weitere Informationen verlangen.

Vor grösseren, langfristigen finanziellen Verpflichtungen ist der Gemeinderat frühzeitig und umfassend zu informieren.

Der Gemeinderat kann von der Verwaltungskommission jederzeit Informationen und Unterlagen einfordern, die im Zusammenhang mit den gesetzlichen Vorgaben oder der Eigentümerstrategie stehen.

VII SCHLUSSBESTIMMUNGEN

Die Eigentümerstrategie ist vom Gemeinderat regelmässig (mindestens alle vier Jahre) auf ihre Vollständigkeit und Aktualität zu überprüfen.

VIII INKRAFTTRETEN

Die Eigentümerstrategie tritt per xxxxx in Kraft.

Neuhausen am Rheinfall,

GEMEINDE

**NEUHAUSEN
AM RHEINFALL**

CH-8212 Neuhausen am Rheinfall
www.neuhausen.ch



ÖFFENTLICH-RECHTLICHE ANSTALT FÜR DAS ALTERSZENTRUM UND DIE SPITEX DER GEMEINDE

PERSONALREGLEMENT

INHALTSVERZEICHNIS

1. Geltungsbereich	3
2. Grundsatz	3
2.1 Anwendbares Recht	3
3. Präzisierungen	3
3.1 Arbeitszeiten und Pausen.....	3
3.2 Krankheit/Unfall.....	4
3.3 Arbeits- und Treuepflicht	4
3.4 Schweigepflicht	4
3.5 Geschenke und Zuwendungen.....	4

1. Geltungsbereich

Dieses Personalreglement beschreibt die allgemeinen Arbeitsbedingungen der Mitarbeitenden des Alterszentrums und der Spitex Neuhausen am Rheinfall (nachfolgend auch Arbeitgeber). Es gilt für alle Mitarbeitenden mit unbefristeten Arbeitsverträgen im Monats- und Stundenlohn, soweit keine besonderen Regelungen im Arbeitsvertrag enthalten sind. Das Personalreglement ist integrierter Bestandteil des Arbeitsvertrags.

Für Mitarbeitende mit einzelnen, befristeten Einsätzen, Aushilfskräfte sowie Praktikanten werden separate Verträge vereinbart.

Für Lehrlinge werden Lehrverträge abgeschlossen; es gilt das Bundesgesetz über die Berufsbildung (BBG; SR 412.10).

Diesem Reglement nicht unterstellt sind freiwillige Mitarbeitende und Personen der Nachbarschaftshilfe.

Mitarbeitende des Alterszentrums und der Spitex von Neuhausen am Rheinfall, die zum Zeitpunkt der Änderung der Rechtsform in einem ungekündigten Arbeitsverhältnis stehen, haben Anspruch auf die zuletzt bezogene Grundbesoldung (Besitzstandswahrung); vorbehalten bleiben Lohnreduktionen infolge schlechter Leistung oder aufgrund von Funktionsänderungen.

2. Grundsatz

2.1 Anwendbares Recht

Dieses Reglement richtet sich nach dem Reglement über die Arbeitsverhältnisse der Angestellten der Gemeinde Neuhausen am Rheinfall (Personalreglement; NRB 180.101). Ansonsten gelten die zwingenden Bestimmungen des Arbeitsgesetzes (ArG; SR 822.11) und der dazugehörigen Verordnungen.

3. Präzisierungen

3.1 Arbeitszeiten und Pausen

Im Grundsatz sind alle Mitarbeitenden mit einer Jahresarbeitszeit gemäss dem vereinbarten Arbeitspensum angestellt. Die wöchentliche Normalarbeitszeit der vollamtlichen Mitarbeitenden beträgt 42 Stunden.

Die Arbeit ist ab einer gewissen täglichen Arbeitszeit durch Pausen zu unterbrechen. Es gibt dabei die Mindestdauer der Pausen vor:

- eine Viertelstunde bei einer täglichen Arbeitszeit von mehr als fünfeinhalb Stunden,
- eine halbe Stunde bei einer täglichen Arbeitszeit von mehr als sieben Stunden,
- eine Stunde bei einer täglichen Arbeitszeit von mehr als neun Stunden.

Rauchpausen gelten nicht als Arbeitszeit.

Bei Abwesenheiten infolge Aus- und Weiterbildung, Feiertagen, Krankheit, Unfall, Militärdienst und anderen gesetzlichen Verpflichtungen wird höchstens die tägliche SOLL-Arbeitszeit gutgeschrieben. Bei Krankheit und Unfall wird während den ersten zwei Wochen die Zeit des gültigen Dienstplans, danach die tägliche SOLL-Arbeitszeit gutgeschrieben.

Mehr- und Minusstunden sind während des Jahres soweit wie möglich auszugleichen, damit am Ende des Jahres nicht mehr als 20 Stunden resultieren. Die Vorgesetzten können den Zeitpunkt für die Kompensation von Mehr- oder Minusstunden bestimmen, wobei sie auf Wünsche der Mitarbeitenden, soweit dies vom Betrieb her möglich ist, Rücksicht nehmen.

3.2 Krankheit/Unfall

Wer Dienste (z.B. Nachtwache), die im Stellenbeschrieb vorgesehen sind, nicht leisten und dafür ein ärztliche Zeugnis vorweisen kann, muss nach einer Dauer von einem Jahr eine Lohnreduktion von 5 % des Bruttolohns in Kauf nehmen. Sobald wieder alle Dienste übernommen werden können, wird die Lohnreduktion aufgehoben.

3.3 Arbeits- und Treuepflicht

Die Mitarbeitenden sind verpflichtet, die übertragenen Aufgaben persönlich, sorgfältig, gewissenhaft und wirtschaftlich zu erfüllen und die Interessen des Alterszentrums und der Spitex von Neuhausen am Rheinfluss zu vertreten. Sie müssen einander unterstützen und nötigenfalls vertreten. Wenn es die Umstände erfordern, können ihnen ein anderes Arbeitsgebiet (Einsatz auf anderen Stationen oder Abteilungen) oder zusätzliche Aufgaben zugewiesen werden.

3.4 Schweigepflicht

Die Mitarbeitenden sind zur Verschwiegenheit über dienstliche Angelegenheiten verpflichtet. Im Umgang mit Patienteninformationen sind sie an das Berufsgeheimnis und die Schweigepflicht gegenüber unbefugten Dritten gebunden.

3.5 Geschenke und Zuwendungen

Sämtliche Geldspenden an die Mitarbeitenden sind zuhanden der Personalkasse der Geschäftsführung/Administration abzugeben.

Die Mitarbeitenden dürfen weder für sich noch für andere Geschenke annehmen, sich etwas versprechen lassen oder Vorteile beanspruchen, die ihre Unbefangenheit in der Berufsausübung infrage stellen. Das bedeutet, dass Geschenke offen und transparent gemacht werden müssen, dass sie freiwillig sind, keine Erwartung einer Gegenleistung wecken und im materiellen Wert angemessen (unter 40 Franken) sind.

GEMEINDE

**NEUHAUSEN
AM RHEINFALL**

CH-8212 Neuhausen am Rheinfall
www.neuhausen.ch



ÖFFENTLICH-RECHTLICHE ANSTALT
«ALTERSZENTRUM UND SPITEX DER
GEMEINDE NEUHAUSEN AM
RHEINFALL»

ORGANISATIONSREGLEMENT

1. Grundlagen

Gestützt auf Art. 9 Abs. 5 des Anstaltsreglements der öffentlich-rechtlichen Anstalt «Alterszentrum und Spitex der Gemeinde Neuhausen am Rheinfall» erlässt die Verwaltungskommission «Alterszentrum und Spitex der Gemeinde Neuhausen am Rheinfall» das vorliegende Organisationsreglement.

2. Geltungsbereich

Dieses Organisationsreglement regelt die Aufgaben und Kompetenzen folgender Organe:

- Verwaltungskommission;
- Präsidentin beziehungsweise Präsident;
- Geschäftsführerin beziehungsweise Geschäftsführer.

Das Reglement bezweckt, die einheitliche Leitung der Anstalt zu gewährleisten. Die Organe sind verpflichtet, die Leitung, Koordination und die Überwachung der geschäftlichen Aktivitäten gemäss den Bestimmungen dieses Reglements zu verwirklichen.

3. Verwaltungskommission

3.1 Konstituierung

Die Verwaltungskommission, bestehend aus fünf Mitgliedern, wird für eine Amtsdauer von vier Jahren vom Einwohnerrat der Gemeinde Neuhausen am Rheinfall gewählt. Die Heimreferentin oder der Heimreferent nimmt von Amtes wegen Einsitz in die Verwaltungskommission. Diese konstituiert sich – mit Ausnahme der Präsidentin beziehungsweise des Präsidenten – selbst. Sie bestimmt insbesondere die Vizepräsidentin beziehungsweise den Vizepräsidenten. Sie bezeichnet zudem eine Sekretärin beziehungsweise einen Sekretär, die beziehungsweise der nicht Mitglied der Verwaltungskommission sein muss.

3.2 Sitzungen, Sitzungsrhythmus, Einberufung und Traktandierung

Die Verwaltungskommission tagt, so oft es die Geschäfte erfordern, in der Regel aber mindestens dreimal im Jahr.

Die Einberufung erfolgt durch die Präsidentin beziehungsweise den Präsidenten oder – im Falle ihrer oder seiner Verhinderung – durch die Vizepräsidentin beziehungsweise den Vizepräsidenten oder ein anderes Mitglied der Verwaltungskommission. Jedes Mitglied der Verwaltungskommission ist berechtigt, von der Präsidentin beziehungsweise dem Präsidenten die unverzügliche Einberufung einer ausserordentlichen Sitzung unter Angabe des Zwecks zu verlangen.

Die Einberufung erfolgt mindestens zehn Arbeitstage im Voraus in geeigneter Weise unter Angabe der Traktanden. Gleichzeitig sind den Mitgliedern die massgeblichen Sitzungsunterlagen zuzustellen.

Die Präsidentin beziehungsweise der Präsident oder – im Falle ihrer oder seiner Verhinderung – die Vizepräsidentin beziehungsweise der Vizepräsident oder ein anderes Mitglied des Verwaltungskommission führt den Vorsitz.

Die Geschäftsführerin beziehungsweise der Geschäftsführer nimmt mit beratender Stimme an den Verwaltungskommissionssitzungen teil.

Die Präsidentin beziehungsweise der Präsident der Verwaltungskommission oder die gesamte Verwaltungskommission können Dritte als Berichterstatter oder Berater zur Teilnahme an einzelnen Traktanden einer Verwaltungskommissionssitzung einladen.

3.3 Beschlussfähigkeit, Beschlussfassung und Protokoll

Die Verwaltungskommission ist beschlussfähig, wenn mindestens drei ihrer Mitglieder anwesend sind.

Ein Beschluss (beziehungsweise eine Wahl) der Verwaltungskommission kommt gültig zustande, sofern er die Mehrheit der abgegebenen Stimmen auf sich vereinigt (relatives Mehr). Die Vorsitzende beziehungsweise der Vorsitzende hat bei Stimmengleichheit den Stichtscheid.

Beschlüsse können auch auf dem Zirkularweg per Post oder E-Mail gefasst werden, es sei denn, ein Mitglied verlange innert zehn Tagen seit Erhalt des entsprechenden Antrags Beratung in einer Sitzung.

Sämtliche Beschlüsse der Verwaltungskommission sind zu protokollieren, wobei kein Wortprotokoll geführt werden muss. Das Protokoll ist von der Vorsitzenden beziehungsweise vom Vorsitzenden und von der Sekretärin beziehungsweise vom Sekretär zu unterzeichnen und von der Verwaltungskommission genehmigen zu lassen.

Zirkularbeschlüsse sind in das nächste Protokoll der Verwaltungskommission aufzunehmen.

3.4 Aufgaben und Kompetenzen

Die Verwaltungskommission delegiert die Geschäftsführung vollumfänglich an die Geschäftsführerin beziehungsweise den Geschäftsführer, soweit nicht das Gesetz, die Statuten oder dieses Organisationsreglement etwas anderes vorsehen.

Die Verwaltungskommission übt die Oberleitung sowie die Aufsicht und Kontrolle über die Geschäftsführung aus. Sie erlässt Richtlinien für die Geschäftspolitik und lässt sich regelmässig über den Geschäftsgang orientieren.

Der Verwaltungskommission kommen insbesondere die folgenden Aufgaben zu:

- die Festlegung der Gesamtorganisation der Anstalt;
- die Festlegung der Anstaltsziele und -strategie und deren Kontrolle;

- der Erlass von wichtigen Richtlinien, z.B. Organisationsreglement, Personalrichtlinien, Festlegung der Taxen, usw.;
- die Sicherstellung eines Rechnungswesens nach den Grundsätzen der Buchführung gemäss Obligationenrecht, der Finanzkontrolle sowie der Finanzplanung;
- die Anstellung und Entlassung der Geschäftsführung;
- die Oberaufsicht über die mit der Geschäftsführung betrauten Personen, namentlich im Hinblick auf die Befolgung der Gesetze, Reglemente, Richtlinien und Weisungen;
- die Erstellung der Jahresrechnung und des Geschäftsberichts;
- die Genehmigung des jährlichen Budgets;
- die Regelung der Zeichnungsberechtigungen;
- die Benachrichtigung des Richters im Falle der Überschuldung.

Die Verwaltungskommission beschliesst über alle weiteren Angelegenheiten der Anstalt, die nicht durch Gesetz oder durch Reglement in die Kompetenz eines anderen Organs fallen.

3.5 Auskunftsrecht und Berichterstattung

In jeder Sitzung ist die Verwaltungskommission von der Geschäftsführerin beziehungsweise vom Geschäftsführer über den laufenden Geschäftsgang und die wichtigen Geschäftsvorfälle des Unternehmens zu orientieren. Ausserordentliche Vorfälle sind den Mitgliedern der Verwaltungskommission unverzüglich zur Kenntnis zu bringen.

Jedes Mitglied der Verwaltungskommission kann Auskunft über sämtliche Angelegenheiten des Unternehmens verlangen. Die Mitglieder der Verwaltungskommission sowie die mit der Geschäftsführung betrauten Personen sind gegenüber der Verwaltungskommission zur Auskunft verpflichtet.

Falls ein Mitglied der Verwaltungskommission ausserhalb der Sitzungen Auskunft oder Einsichtnahme in Geschäftsdokumente wünscht, hat es dieses Begehren an die Präsidentin beziehungsweise den Präsidenten der Verwaltungskommission zu richten. Soweit es für die Erfüllung einer Aufgabe erforderlich ist, kann jedes Mitglied der Präsidentin beziehungsweise dem Präsidenten beantragen, dass ihm Bücher und Akten vorgelegt werden. Weist die Präsidentin beziehungsweise der Präsident ein Gesuch um Auskunft, Anhörung oder Einsicht ab, so kann dieser Entscheid an die Verwaltungskommission weitergezogen werden.

3.6. Entschädigungen

Die Verwaltungskommissionsmitglieder erhalten für die Ausübung ihres Mandates eine feste Entschädigung, deren Höhe sich nach ihrer Beanspruchung und Verantwortlichkeit bemisst. Die Entschädigungen werden vom Gemeinderat festgelegt.

4. Die Verwaltungskommissionspräsidentin beziehungsweise der Verwaltungskommissionspräsident

4.1 Aufgaben und Kompetenzen

Die Präsidentin beziehungsweise der Präsident hat – nebst ihrer beziehungsweise seiner Tätigkeit als Mitglied der Verwaltungskommission – folgende zusätzlichen Aufgaben und Kompetenzen:

- a. die Vertretung der Verwaltungskommission gegen aussen;
- b. die Vorbereitung und Leitung der Verwaltungskommissionssitzungen;
- c. die Überwachung der Ausführung der Beschlüsse der Verwaltungskommission;
- d. die Sicherstellung des Kontakts zu den verschiedenen Anspruchsgruppen der Anstalt.

5. Geschäftsführung

5.1 Aufgaben und Kompetenzen

Unter Vorbehalt von abweichenden gesetzlichen Vorschriften und den Vorgaben des Anstaltsreglements sowie den Bestimmungen dieses Organisationsreglements überträgt die Verwaltungskommission die gesamte Geschäftsführung des Unternehmens an die Geschäftsführerin beziehungsweise den Geschäftsführer.

Für die Delegation von Geschäftsführungsfunktionen auf weitere Kadermitglieder kann die Geschäftsführerin beziehungsweise der Geschäftsführer Reglemente und Weisungen erlassen, die von der Verwaltungskommission zu genehmigen sind.

5.2 Auskunft und Berichterstattung

Die Geschäftsführerin beziehungsweise der Geschäftsführer orientiert die Verwaltungskommission periodisch über den laufenden Geschäftsgang und wichtige Geschäftsvorfälle. Falls Ereignisse eingetreten sind oder erwartet werden, welche die Unternehmung gefährden, von grosser Bedeutung oder sonst wie ausserordentlich sind, ist die Geschäftsführerin beziehungsweise der Geschäftsführer verpflichtet, die Verwaltungskommission hierüber sofort zu informieren.

6. Gemeinsame Bestimmungen

6.1 Zeichnungsberechtigungen

Die Präsidentin beziehungsweise der Präsident der Verwaltungskommission, ein weiteres Mitglied der Verwaltungskommission sowie die Geschäftsführerin beziehungsweise der Geschäftsführer sind jeweils kollektiv zu zweien zeichnungsberechtigt. Im Übrigen regelt und erteilt die Verwaltungskommission die Zeichnungsberechtigung an weitere Mitglieder der Verwaltungskommission, an Leitungsmitglieder der Anstalt und an weitere Personen, wobei ausschliesslich Zeichnung kollektiv zu zweien vorzusehen ist.

6.2 Ausstand

Alle vom Geltungsbereich dieses Organisationsreglements (Ziff. 2) erfassten Personen sind verpflichtet, in den Ausstand zu treten, wenn Geschäfte behandelt werden, die ihre eigenen

Interessen und die Interessen von ihnen nahestehenden natürlichen oder juristischen Personen berühren.

6.3 Geheimhaltung/Aktenrückgabe

Die vom Geltungsbereich dieses Organisationsreglements (Ziff. 2) erfassten Personen sind verpflichtet, gegenüber Dritten Stillschweigen über Tatsachen zu bewahren, die ihnen in Ausübung ihres Amtes zur Kenntnis gelangen. Geschäftsakten sind spätestens bei Amtsende zurückzugeben.

7. Schlussbestimmungen

7.1 Inkrafttreten

Dieses Reglement wurde von der Verwaltungskommission an ihrer konstituierenden Sitzung vom 2019 verabschiedet und in Kraft gesetzt.

7.2 Überarbeitung und Änderung

Dieses Reglement ist periodisch zu überprüfen und allenfalls anzupassen.

Neuhausen am Rheinflall,

Präsidentin bzw. Präsident
der Verwaltungskommission

.....

Sekretär bzw. Sekretärin
der Verwaltungskommission

.....

Leistungsauftrag für die Alters- und Pflegeheime der Gemeinde Neuhausen am Rheinflall (Anhang zum Heim- respektive Spitexreglement)

Zweck

Der Leistungsauftrag regelt im Sinne von Art. 6 des kantonalen Altersbetreuungs- und Pflegegesetzes (AbPG) die Leistungen der Alters- und Pflegeheime Neuhausen am Rheinflall im Spitex- und Heim-Bereich zugunsten der Versorgungsregion Neuhausen am Rheinflall.

Grundlagen

Dieser Leistungsauftrag basiert insbesondere auf den folgenden Grundlagen:

- Bundesgesetz über die Krankenversicherung (KVG, SR 821.10)
- Krankenpflege-Leistungsverordnung (KLV; SR 832.112.31),
- Altersbetreuungs- und Pflegegesetz (AbPG, SHR 813.500)
- Verordnung zum Altersbetreuungs- und Pflegegesetz (AbPV, SHR 813.501)
- Altersleitbild für den Kanton Schaffhausen vom 31. Januar 2006
- Reglement der Alters- und Pflegeheime der Gemeinde Neuhausen am Rheinflall (NRB 813.501)
- Reglement über die Spitalexterne Betreuung der Gemeinde Neuhausen am Rheinflall (NRB 813.531)
- Taxordnung der Alters- und Pflegeheime Neuhausen am Rheinflall (NRB 813.502)
- Taxordnung über die Spitalexterne-Betreuung (NRB 813.532)

I Stationärer Langzeitbereich

1. Aufgaben / Leistungen stationärer Langzeitbereich

Das Heim bietet Wohn- und Pflegeplätze für vorwiegend betagte Personen im folgenden Gesamtrahmen an:

Alters- und Pflegeheime der Gemeinde Neuhausen am Rheinflall	Anzahl Plätze
Stationäre Plätze in Pflegewohngruppen	30
Stationäre Pflegeplätze in geschützter Pflegewohngruppe	20
Stationäre Plätze in Pflegeabteilungen	55
Weitere stationäre Plätze mit umfassender pflegerischer Versorgungsmöglichkeit	65
Verfügbare Heimpflegeplätze	170

Die verfügbare Heimpflegekapazität übertrifft den Mindest-Normbedarf der Versorgungsregion gemäss § 11 AbPV derzeit um 10 Plätze (6 %):

	Einwohnerinnen / Einwohner 65 + (Stand Ende 2009)	Mindest-Normbedarf Heimplätze 7 %
Neuhausen am Rheinflall	2'290	160
Versorgungsregion Total	2'290	160

2. Spezielle Leistungen im Heimbereich

2.1 Betreuung von schwer dementen Personen

Zur Betreuung von schwer dementen Personen mit erhöhter Selbst- und/oder Fremdgefährdung betreibt das Heim eine geschlossene Pflegestation mit 20 Plätzen, die in Bezug auf die bauliche Gestaltung und Einrichtung, das Betriebskonzept und den Personalbestand den besonderen erhöhten Anforderungen genügt.

2.2 Teilstationäre und temporäre Pflege

Das Heim bietet bei Bedarf teilstationäre Betreuungsplätze für Personen mit mässigem Unterstützungsbedarf an, die unter Beizug von Angehörigen und/oder anderen Helfenden noch zuhause leben können. Das Angebot wird an mindestens 5 Tagen pro Woche von 09.00 bis 19.00 Uhr bereitgestellt.

Zudem werden Heimplätze (Ferienzimmer) für die befristete stationäre Betreuung von Personen, die mit Unterstützung von Angehörigen und/oder anderen Helfenden noch mehrheitlich zuhause leben können reserviert.

2.3. Palliative Pflege

Das Heim schafft die Voraussetzungen, dass schmerzbedrohte und sterbende Heimbewohnerinnen und Heimbewohner, die nicht spitalbedürftig sind, im Regelfall ohne Verlegung in eine andere Institution angemessen und qualifiziert betreut werden können.

Personen mit palliativem Pflegebedarf, die zuvor nicht im Heim gelebt haben, werden bei entsprechendem Platzangebot aufgenommen. Ist dies nicht möglich, werden adäquate Plätze in anderen Pflegeeinrichtungen vermittelt.

3. Kooperation - Leistungen unter Beizug externer Partnern

Bei der Betreuung von Personen mit speziellen fachlichen Anforderungen (Palliativpflege, Psychiatriepflege u.a.) zieht das Heim bei Bedarf speziell qualifizierte externe Fachpersonen bei (Fachärztinnen / -ärzte, Seelsorge, Onkologiepflege etc.).

Die Handhabung der ärztlichen Leistungen werden in den beiden Reglementen des Neuhauser Rechtsbuches (NRB) festgelegt: NRB 813.521 Reglement für Privatärztinnen und Privatärzte praktizierend in den Alters- und Pflegeheimen Neuhausen am Rheinflall und NRB 813.522 Reglement für die Heimärztin oder den Heimarzt in den Alters- und Pflegeheimen Neuhausen am Rheinflall.

Für Heimbewohnerinnen und Heimbewohner, welche ihre finanziellen Angelegenheiten etc. selbst nicht mehr regeln können, vermittelt die Gesamtleitung bei Bedarf eine unabhängige Sozialberatung (z.B. Pro Senectute).

4. Weitere Regelungen

4.1 Aufnahmeverfahren und Prioritäten

Das Heim steht prioritär den Einwohnerinnen und Einwohnern der Gemeinde Neuhausen am Rheinflall zur Verfügung. Über die Aufnahme entscheidet die Gesamtleitung.

Ist die dringliche Aufnahme einer Einwohnerin oder eines Einwohners aus kapazitäts- und/oder medizinischen Gründen nicht möglich, vermittelt die Gesamtleitung bei einem anderen Leistungsanbieter einen geeigneten Pflegeplatz.

Einwohnerinnen und Einwohner anderer Gemeinden können aufgenommen werden, wenn von Seiten der Gemeinde Neuhausen am Rheinflall kein ausgewiesener Bedarf besteht. Über derartige Aufnahmen sind die Verantwortlichen der Wohngemeinde sowie der Trägerge-

meinde unmittelbar zu informieren und die Finanzierung zu regeln (Kostengutsprache).

4.2 Tarife und Taxen

Die Taxen für Hotellerie und Betreuungsleistungen werden vom Neuhauser Gemeinderat in einem separaten Reglement ausgewiesen. Die Festlegung erfolgt jährlich im dritten Quartal für das Folgejahr auf Antrag der Gesamtleitung, unter Berücksichtigung der angefallenen Vollkosten der letzten verfügbaren Heimrechnung sowie der absehbaren Teuerungsfaktoren und betrieblichen Veränderungen.

Die Finanzierungsbeiträge der Versicherer, der Bewohnerinnen und Bewohner sowie der Gemeinden an die Pflegekosten richten sich nach den entsprechenden bundes- und kantonrechtlichen Bestimmungen.

Die Preise für weitere Leistungen, die in den genannten Taxen und Tarifen nicht enthalten sind, werden von der Gesamtleitung sach- und kostengerecht festgelegt.

4.3 Gemeindebeiträge

Die gesetzlichen Gemeindebeiträge an die Pflegekosten werden der Gemeinde Neuhausen am Rheinfall regelmässig belastet und in der Heimrechnung separat ausgewiesen.

Kann mit den ordentlichen Erträgen keine ausgeglichene Heimrechnung erreicht werden, wird das Restdefizit von der Gemeinde Neuhausen am Rheinfall finanziert.

II Aufgaben / Leistungen ambulanter Bereich (Spitex)

5. Leistungen

5.1 Allgemeines

Die Spitex der Gemeinde Neuhausen am Rheinflall nimmt für die Versorgungsregion der Gemeinde Neuhausen am Rheinflall die Aufgaben im Sinne von § 19 und § 20 AbPV wahr. Sie erbringt die Leistungen selbst oder durch Delegation an Partnerorganisationen aufgrund von Kooperationsverträgen.

5.2 Hilfe und Pflege zu Hause

Die Spitex der Gemeinde Neuhausen am Rheinflall stellt sicher, dass die für die Bedarfsabklärung sowie für die Hilfe und Pflege zu Hause im Sinne von § 20 Bst. b bis d AbPV benötigten Dienstleistungen und Mittel in einem bedarfsgerechten Rahmen verfügbar sind. Dies erfolgt unter Beachtung der Vorgaben gemäss § 22 bis 24 AbPV.

5.3 Mahlzeitendienst

Für Personen, die in Bezug auf den Einkauf und die Zubereitung von Mahlzeiten aus gesundheitlichen Gründen nicht mehr hinlänglich autonom sind, ist ein Mahlzeitendienst anzubieten, der zumindest eine warme Mahlzeit pro Tag liefern kann.

5.4 Hilfsmittel

Die Alters- und Pflegeheime halten ein Lager mit häufig benötigten Krankenmobilen und weiteren Hilfsmitteln, die Einwohnerinnen und Einwohnern der Versorgungsregion bei Bedarf zur Verfügung gestellt werden können (Ausleihe / Vermietung / Verkauf).

6. Delegation von Aufgaben an Partnerorganisationen

Die Spitex der Gemeinde Neuhausen am Rheinflall erbringt die Aufgaben, die ihr nach diesem Vertrag übertragen sind, mehrheitlich selbst durch eigenes Personal. Die Delegation von Aufgaben an Partnerorganisationen mit speziellen fachlichen Anforderungen (z. B. Onkologie, Palliativpflege, Psychiatrische Pflege, Kinder) ist möglich.

7. Tarife

Die Tarife für Leistungen der ambulanten Pflege und Hilfe zu Hause werden vom Gemeinderat in separaten Reglementen festgelegt. Die Festlegung erfolgt jährlich im dritten Quartal für das Folgejahr auf Antrag der Gesamtleitung, unter Berücksichtigung der ausgewiesenen Vollkosten der letzten verfügbaren Spitexrechnung sowie der absehbaren Teuerungsfaktoren und betrieblichen Veränderungen.

Die Finanzierungsbeiträge der Versicherer, der Klienten sowie der Gemeinden an die Pflegekosten richten sich nach den entsprechenden bundes- und kantonrechtlichen Bestimmungen.

Die Preise für weitere Leistungen, die in den genannten Taxen und Tarifen nicht enthalten sind, werden von der Gesamtleitung sach- und kostengerecht festgelegt.

III Allgemeine Bestimmungen

8. Information und Beratung der Öffentlichkeit

Die Alters- und Pflegeheime sorgen für die regelmässige Bekanntmachung ihres Dienstleistungsangebotes in der

Öffentlichkeit. Eine Veröffentlichung im Internet ist sicherzustellen. Sie stellen den Betrieb einer Informations- und Beratungsstelle sicher, die den Einwohnerinnen und Einwohnern der Versorgungsregion und ihren Angehörigen für Fragen der Altersbetreuung und Pflege zur Verfügung steht und bei Bedarf die nötigen Kontakte zu Anbietern von ergänzenden Leistungen und zu anderen Beratungsstellen vermittelt.

9. Rechnungsführung

Die Buchhaltung der Alters- und Pflegeheime wird durch die Zentralverwaltung im Rahmen der Gemeinderrechnung / einer besonderen Betriebsrechnung im Sinne von Art. 75 Abs. 1 des Gemeindegesetzes geführt. Die Bereiche Spitex und Heim werden dabei getrennt geführt.

Die getätigten Investitionen werden in der Gemeinderrechnung gesondert ausgewiesen. Die daraus resultierenden Abschreibungen und Zinsen werden im Rahmen der kantonalen Vorgaben der jeweiligen Rechnung belastet.

Allfällige darüber hinaus gehende Gewinne werden im Rahmen der kantonalen Vorgaben für künftige Bauvorhaben zurückgestellt.

10. Berichterstattung

Die Berichterstattung zuhanden des Bundes (Statistik der sozialmedizinischen Institutionen) sowie des Kantons erfolgt durch die Zentralverwaltung in Absprache mit der Gesamtleitung.

11. Qualitätssicherung, Aus-, Weiter-, Fort- bildung

Die Qualitätskontrolle erfolgt kontinuierlich nach einem in der Branche anerkannten Qualitätssystem.

Die Alters- und Pflegeheime Neuhausen am Rheinflall bieten Ausbildungs- bzw. Praktikumsplätze im Pflege- und Betreuungsbereich aber auch in anderen Berufsrichtungen an.

Die Alters- und Pflegeheime Neuhausen am Rheinflall sind für eine bedarfsgerechte Weiter- und Fortbildung des Personals besorgt.

12. Aufsicht

Die Alterskommission ist vorberatendes Gremium mit Informations- und Antragsrecht an den Gemeinderat Neuhausen am Rheinflall.

Die Alterskommission wählt eine Ombudsstelle, welche aus zwei Mitgliedern der Alterskommission besteht.

Die Gesamtleitung der Alters- und Pflegeheime Neuhausen am Rheinflall untersteht dem Heimreferat. Die Gesamtverantwortung liegt beim Gemeinderat.

13. Schlussbestimmungen

Dieser Leistungsauftrag tritt am 1. Januar 2011 in Kraft und wird auf unbestimmte Zeit abgeschlossen.

Gebrauchsliefervertrag

zwischen der

Gemeinde Neuhausen am Rheinfall

(nachfolgend "Verleiherin" genannt)
und

der öffentlich rechtlichen Anstalt "Altersheim und Spitex Neuhausen am Rheinfall"

(nachfolgend Entlehnerin genannt)

betreffend

Alters- und Pflegeheim Schindlergut

(nachfolgend "AH Schindlergut" genannt)

Präambel

Die öffentlich rechtliche Anstalt "Altersheim und Spitex Neuhausen am Rheinfall" beabsichtigt in naher Zukunft das AH Schindlergut zu sanieren oder einen Neubau zu erstellen. Die Gemeinde Neuhausen am Rheinfall stellt der Anstalt bis zum Start der Sanierung oder dem Bezug des Neubaus das bisherige AH Schindlergut zum Betrieb der Altersvorsorge unentgeltlich zur Verfügung. Der nachfolgende Vertrag regelt die Einzelheiten.

1. Objekt und Verwendungszweck

Die der Entlehnerin überlassene Liegenschaft umfasst das Gebäude, die festen Einrichtungen und Infrastruktur sowie die Mobilien und das Betriebsinventar des AH Schindlergut, Oberbergweg 3, 8212 Neuhausen am Rheinfall, GB Nr. 700.

Zum Leihobjekt gehören ebenfalls das unüberbaute Land des Grundstücks GB Nr. 700 und die Aussenparkplätze.

Die Entlehnerin betreibt in der Liegenschaft das AH Schindlergut.

2. Dauer und Kündigung

Die Gebrauchsliefer beginnt am 1. Januar 2019 und ist auf eine feste Vertragsdauer bis zum 31.12.2023 abgeschlossen.

Sollte bis zum Ende der Laufzeit weder eine Sanierung angefangen noch ein Neubau bezugsbereit sein, können die beiden Parteien den Vertrag jeweils um ein Jahr verlängern.

3. Entgelt / Raumkosten

Die Verleiherin verlangt von der Entlehnerin während der Geltungsdauer des vorliegenden Vertrages für die Überlassung des AH Schindlergut kein Entgelt.

Die Entlehnerin hat die Raum- und Gebäudekosten (Wasser, Strom, Heizung, etc.) selbst zu tragen.

4. Unterhalts- und Ausbaukosten, Infrastruktur

Die Kosten für Ausbau, Unterhalt und Ersatz sämtlicher Ein- und Aus- und Umbauten sowie Installationen und Einrichtungen gehen ausdrücklich und ausschliesslich zu Lasten der Entlehnerin, soweit nicht ausnahmsweise etwas anderes vereinbart ist.

Bei Beendigung des Vertrages gilt eine Entschädigung für den Aus- und Umbau weder als vereinbart noch als geschuldet.

5. Betriebsinventar

Reparaturen, Ersatz und allfällige Ergänzungen an dem von der Verleiherin angeschafften Inventar gehen zulasten der Entlehnerin.

Am Ende der Vertragsdauer kann die Entlehnerin über sämtliche Gegenstände, Betriebsinventar und Warenvorräte verfügen, ohne dass die Verleiherin zusätzlich dafür entschädigt werden muss.

6. Versicherungen

Die Verleiherin hat alle gesetzlich notwendigen Versicherungen abgeschlossen. Die Verleiherin verrechnet der Entlehnerin die entsprechenden Prämien.

7. Übergabe des Leihobjektes

Die Übergabe des Objektes erfolgt mit Datum vom 1. Januar 2019.

8. Rückgabe des Vertragsobjektes

Die Liegenschaft ist durch die Entlehnerin am Ende der Vertragsdauer an die Verleiherin zurückzugeben.

9. Vermietung

Die ganze oder teilweise Vermietung der Liegenschaft an einen Dritten ist nicht gestattet.

10. Ergänzende Bestimmungen

Das Vertragsobjekt darf nur für zum vertraglich vereinbarten Zweck verwendet werden. Jede Änderung bedarf der schriftlichen Zustimmung der Verleiherin. Die Entlehnerin haftet für Schäden, die durch vertragswidrige Benützung entstehen.

11. Gerichtsstand

Auf diesen Vertrag ist schweizerisches Recht anwendbar. Für alle Streitigkeiten aus diesem Vertragsverhältnis gilt der Ort der gelegenen Sache als Gerichtsstand.

12. Schlussbestimmungen

Änderungen oder Ergänzungen zu diesem Vertrag sind nur gültig, wenn sie schriftlich erfolgen. Im Übrigen gelten für das Vertragsverhältnis die einschlägigen Bestimmungen des OR (insbesondere Art. 305ff. OR).

Neuhausen am Rheinfall,

.....
Gemeinde
Neuhausen am Rheinfall

.....
Oeffentlich rechtliche Anstalt
"Alterszentrum und Spitex
der Gemeinde Neuhausen am
Rheinfall"