

# **Verordnung über die Ausgliederung und Umwandlung des Alters- und Pflegeheims Peteracker in eine gemeinnützige Aktiengesellschaft**

vom 13. Februar 2022

## **Art. 1 Einleitung/Gesetzliche Grundlage**

Die Verordnung über die Ausgliederung und Umwandlung des Alters- und Pflegeheims Peteracker (APH Peteracker) in eine gemeinnützige Aktiengesellschaft stützt sich auf § 5 des Pflegegesetzes des Kantons Zürich vom 27. September 2010 (LS 855.1) und §§ 63 Abs. 2, 68 und 69 des Gemeindegesetzes des Kantons Zürich vom 20. April 2015 (LS 131.1).

## **Art. 2 Stationäre Pflegeversorgung als Gemeindeaufgabe**

Die Gemeinde Rafz ist verantwortlich für eine bedarfs- und fachgerechte stationäre Pflegeversorgung. Sie erfüllt diese Aufgabe selbst oder kann damit einen Dritten beauftragen.

## **Art. 3 Übertragung der stationären Pflegeversorgung**

Die Gemeinde überträgt die Aufgabe der stationären Pflegeversorgung vollständig auf die zu gründende gemeinnützige Aktiengesellschaft «Wohnen und Pflege Peteracker AG».

## **Art. 4 Weitere Tätigkeiten**

Neben der stationären Pflegeversorgung überträgt die Gemeinde der zu gründenden Aktiengesellschaft folgende weitere Aufgaben: Erstellung und Betrieb von betreuten Alterswohneinrichtungen (Wohnen mit Service) sowie weitere untergeordnete Dienstleistungen, welche unter die vorgenannten Hauptzwecke fallen.

Die Aktiengesellschaft kann zusätzliche untergeordnete kommerzielle Leistungen für Dritte bereitstellen oder erbringen, sofern diese Leistungen im Zusammenhang mit ihrem Zweck und ihrem Leistungsangebot stehen oder zur besseren Nutzung der bestehenden Kapazitäten beitragen.

Die Aktiengesellschaft berücksichtigt dabei die Eignerstrategie Peteracker der Gemeinde Rafz vom 5. Oktober 2021.



## **Art. 5 Aufgabenübertragung an Dritte**

Die Aktiengesellschaft kann Teilaufgaben zur Erfüllung auf Dritte übertragen.

## **Art. 6 Leistungsvereinbarung**

Die untergeordneten Einzelheiten der Aufgabenübertragung werden in einer Leistungsvereinbarung zwischen der Gemeinde Rafz und der gemeinnützigen Aktiengesellschaft geregelt.

## **Art. 7 Vorrang der Einwohnerinnen und Einwohner von Rafz**

Für die Benützung der Einrichtungen der zu gründenden Aktiengesellschaft haben die Einwohnerinnen und Einwohner der Gemeinde Rafz den Vorrang vor anderen Interessenten, und sie profitieren von ermässigten Hotellerietaxen.

## **Art. 8 Baurecht**

Die Gemeinde stellt der Aktiengesellschaft die Grundstücke Nr. 5810 und 6505 Teil Zone für öffentliche Bauten, ab 01.01.2022 im Baurecht für 99 Jahre zur Verfügung. Der Baurechtszins wird auf 3 % des Landwertes festgelegt und die ersten 5 Jahre (01.01.2022 bis 31.12.2026) ausgesetzt. Der zugrundeliegende Landpreis pro m<sup>2</sup> wird auf Fr. 145.-- festgesetzt.

## **Art. 9 Finanzierung**

Die Finanzierung der stationären Pflegeversorgung erfolgt durch die pflegebedürftigen Personen, die Versicherer und die Gemeinde nach Vorgabe des Pflegegesetzes des Kantons Zürich.

Die Finanzierung der übrigen Tätigkeiten erfolgt mindestens kostendeckend.

Die Gemeinde Rafz verpflichtet sich, bei Bedarf zugunsten der zu gründenden gemeinnützigen Aktiengesellschaft eine Bürgschaft von max. Fr. 10'000'000.-- zu gewähren, damit bei einer klassischen Finanzierung die nötigen Eigenmittel der neuen Trägerschaft zu günstigeren Konditionen gewährleistet werden können.

## **Art. 10 Gründung und Beteiligung**

Die Gemeinde Rafz bringt in die zu gründende gemeinnützige Aktiengesellschaft die gesamten Aktiven und Passiven und die Infrastruktur des bestehenden Alters- und Pflegeheims Peteracker (Gebäude und Mobiliar) sowie die Gebäude des Gutsbetriebs zum Übernahmewert per 31.12.2021 von Fr. 3'000'000.-- ein.

Zur Deckung der laufenden Betriebskosten wendet die Gemeinde Rafz der zu gründenden Aktiengesellschaft per 01.01.2022 ein Startkapital in Höhe von Fr. 2'000'000.-- zu.

Die Gemeinde Rafz erhält als Gegenleistung für ihre Sacheinlage und das Startkapital 100 % des Aktienkapitals der neuen Gesellschaft von Fr. 5'000'000.--.

Sofern dadurch der Betrieb erleichtert oder verbessert wird, kann die Gemeinde Rafz bis maximal 40 % ihrer Beteiligung an andere private oder öffentlich-rechtliche Träger veräussern.

### **Art. 11 Aufsicht und Mitwirkungsrechte**

Auch nach der Aufgabenübertragung bleibt die Gemeinde Rafz für die bedarfs- und fachgerechte Aufgabenerfüllung verantwortlich. Sie übt ihre Aufsichtspflicht wie folgt aus:

- Im Rahmen ihrer Aktionärsrechte, insbesondere durch die Wahl und Abberufung der Organe, die Kenntnisnahme des Revisionsberichts und die Genehmigung der Jahresrechnung;
- Mittels Verpflichtung des Verwaltungsrats der zu gründenden Aktiengesellschaft zur periodischen Berichterstattung an den Gemeinderat;
- Durch die Festlegung der Eignerstrategie;
- Durch den Abschluss und die laufende Überwachung einer Leistungsvereinbarung.

Der Gemeinderat orientiert die Gemeindeversammlung jährlich über den Stand der Gesellschaft, insbesondere über den Geschäftsgang, den Jahresabschluss und das Budget.

Für den Abschluss einer Leistungsvereinbarung, für Statutenänderungen sowie den Verkauf oder die Abtretung von Aktien bedarf es vorgängig der Zustimmung der Gemeindeversammlung.

### **Art. 12 Vollzug**

Der Gemeinderat wird mit dem Vollzug dieser Verordnung beauftragt, insbesondere der Gründung der gemeinnützigen Aktiengesellschaft, dem Abschluss einer Leistungsvereinbarung, der Ausübung der Aktionärsrechte und der laufenden Aufsicht. Bei Bedarf kann er für Vorbereitungshandlungen Dritte beiziehen.

### **Art. 13 Auflösung der Gesellschaft**

Nach Auflösung der Aktiengesellschaft ist das verbleibende Vermögen für einen öffentlichen oder gemeinnützigen Zweck zu verwenden.

## **Art. 14 Inkrafttreten**

Diese Verordnung tritt nach der Annahme in der Urnenabstimmung und nach Genehmigung durch den Regierungsrat des Kantons Zürich rückwirkend auf den 1. Januar 2022 in Kraft.

Angenommen in der Urnenabstimmung vom 13. Februar 2022.

## **Gemeinderat Rafz**

Kurt Altenburger  
Gemeindepräsident

Manfred Hohl  
Gemeindeschreiber

Vom Regierungsrat des Kantons Zürich mit RRB Nr. 607 am 27. April 2022 genehmigt und rückwirkend per 1. Januar 2022 in Kraft gesetzt.