

Abstimmungsvorlage



**Urnenabstimmung
vom Sonntag, 10. Juni 2018**



**Ausgliederung des Alters- und Pflegeheims Riva in
die gemeinnützige Aktiengesellschaft RivaCare AG**

Gutachten und Antrag des Gemeinderates Walenstadt

Inhaltsverzeichnis

1. Antrag	3
2. Das Wichtigste in Kürze	5
3. Worüber stimmen wir ab?	6
4. Ausgliederung – was bedeutet das?	7
5. Weitere Verbesserung der Angebote in Walenstadt	10
6. Klare Strukturen, transparente Finanzierung	12
7. Auswirkungen	15
8. Umsetzung und Zeitplan	16
9. Neubau / Standort	17

In diesem Text wird der Einfachheit halber die männliche Form verwendet. Die weibliche Form ist selbstverständlich immer mit eingeschlossen.

Weitere Informationen zur Abstimmungsvorlage entnehmen Sie den FAQ (Häufig gestellte Fragen), welche unter www.walenstadt.ch aufgeschaltet sind.

1. Antrag

Sehr geehrte Stimmbürgerin, sehr geehrter Stimmbürger

Der Gemeinderat hat mit Beschluss vom 19. März 2018 der Ausgliederung des Betriebs des Alters- und Pflegeheims Riva an die zu gründende gemeinnützige Aktiengesellschaft (gAG) RivaCare AG und dem Erwerb der Liegenschaft auf dem Spitalareal, wie nachfolgend ausgeführt, zugestimmt. Wir unterbreiten Ihnen den Beschluss mit dem Antrag um Genehmigung.

Beschluss des Gemeinderates vom 19. März 2018

- 1. Das Alters- und Pflegeheim (APH) Riva wird per 1. Januar 2019 in die zu gründende gemeinnützige Aktiengesellschaft RivaCare AG ausgegliedert und die bestehende Spezialfinanzierung per 31. Dezember 2018 aufgehoben.**
- 2. Der Gemeinderat wird ermächtigt, die Liegenschaft auf dem Areal des Spitals Walenstadt von 8'798 m² zu einem Quadratmeterpreis von 150 Franken zu erwerben und als Sacheinlage in die Gründung der RivaCare AG einzuschiessen. Die RivaCare AG erhält den Auftrag, auf diesem Grundstück ein Alterszentrum zu bauen und zu betreiben.**
- 3. Das Gründungskapital der zu gründenden RivaCare AG setzt sich wie folgt zusammen:**
 - a. Übertragung von Bareinlagen als Gründungskapital der Aktiengesellschaft von 980'000 Franken.**
 - b. Übertragung des Vermögens in Form flüssiger Mittel (Betriebsreserve und Rücklage Neubau des APH Riva, Depots, Kasse) per Ende 2018, voraussichtlich rund 3'000'000 Franken.**
 - c. Übertragung des Grundstücks auf dem Areal des Spitals Walenstadt im Wert von 1'320'000 Franken. Die Liegenschaft Escherfeldstrasse 11 verbleibt im Eigentum der Gemeinde und wird zum Wert von 1'320'000 Franken ins allgemeine Verwaltungsvermögen übertragen.**

4. Der RivaCare AG wird für die bevorstehenden baulichen Investitionen ein Darlehen mit Rangrücktritt in der Höhe von maximal 4'000'000 Franken, verzinslich zum Refinanzierungssatz der Gemeinde, gewährt.
5. Der Betrieb des APH Riva wird per 1. Januar 2019 der RivaCare AG übertragen. Das Heimreglement vom 16. Mai 2013 wird auf den Zeitpunkt der Betriebsübertragung aufgehoben und durch das Heimreglement betreffend die RivaCare AG ersetzt.
6. Der Gemeinderat wird ermächtigt, im Zusammenhang mit der Gründung der RivaCare AG und der Überführung des Betriebs auf die neue Gesellschaft die erforderlichen rechtlichen Grundlagen zu schaffen und die notwendigen Verträge abzuschliessen, namentlich:
 - a. Sacheinlagevertrag
 - b. Personalüberleitungsvertrag (Brückenvertrag)
 - c. Leistungsvereinbarung
 - d. Darlehensvertrag
 - e. Mietvertrag
 - f. Betriebsübertragungsvertrag
7. Der Gemeinderat delegiert mindestens ein Mitglied oder einen Dritten als Vertreter der Gemeinde in den Verwaltungsrat der RivaCare AG.
8. Der Gemeinderat wird mit der Wahrnehmung der Rechte der Gemeinde als Aktionärin der RivaCare AG im Sinne eines Generalbevollmächtigten ermächtigt.

Antrag

Stimmen Sie dem Gemeinderatsbeschluss vom 19. März 2018 über die Ausgliederung des APH Riva an die RivaCare AG zu?

2. Das Wichtigste in Kürze

Ursprünglich wurde das Alters- und Pflegeheim Riva (APH Riva) als klassisches Altersheim erstellt. Da der Pflegebereich immer mehr an Bedeutung gewann, wurden im Laufe der Zeit Um- und Erweiterungsbauten erstellt. Der aktuelle Ausbaustandard des APH Riva entspricht nicht mehr den heutigen Anforderungen. Eine Studie zeigt auf, dass eine Sanierung weder wirtschaftlich noch sinnvoll ist. Daher drängt sich ein Neubau auf.

Aufgrund der demographischen Entwicklung und der sich verändernden Bedürfnisse der älteren Bevölkerung, gilt es in Zukunft im Bereich der Altersversorgung geeignete Angebote zu entwickeln. Dazu braucht es eine unternehmerisch ausgerichtete Organisation, die flexibel und professionell agieren kann.

Das APH Riva soll in die gemeinnützige Aktiengesellschaft (gAG) RivaCare AG ausgegliedert werden, deren Eigentümerin die Politische Gemeinde Walenstadt (nachfolgend Gemeinde) ist. Folgende Aufgaben werden der RivaCare AG übertragen:

- Erbringen von Leistungen in den Bereichen Wohnen, Beratung, stationäre und ambulante Pflege sowie Betreuung betagter oder pflegebedürftiger Menschen
- Weiterbetrieb des bestehenden Alters- und Pflegeheims Riva
- Neubau und Betrieb des Alterszentrums Riva
- Schaffung von neuen Angeboten, wie z.B. Betreutes Wohnen

Die Gemeinde stattet die RivaCare AG mit genügend finanziellen Mitteln aus, um den Neubau zu realisieren und den Betrieb zu gewährleisten. Nach der Ausgliederung finanziert sich die RivaCare AG selbständig über Gebühren. Allfällige Gewinne der RivaCare AG werden zugunsten der Bewohner oder der Anlage reinvestiert. Die Gemeinde als Eigentümerin der RivaCare AG kann bei Bedarf regulierend einwirken.

Das Alterszentrum soll auf einem 8'798 m² grossen Grundstück, angrenzend an das Spital Walenstadt, realisiert werden. Der Kaufvertrag liegt vor. Die Grösse lässt Erweiterungsbauten zu. Durch die ideale Lage ergeben sich für das Spital wie auch für das Alterszentrum interessante Synergien.

3. Worüber stimmen wir ab?

Wir stimmen über die Ausgliederung des APH Riva in die RivaCare AG ab. Dies erfordert die Übertragung von Vermögenswerten und flüssigen Mitteln sowie die Sicherstellung der wirtschaftlichen Handlungsfähigkeit der RivaCare AG.

Folgende Aufgaben sollen der RivaCare AG übertragen werden:

- Erbringen von Leistungen in den Bereichen Wohnen, Beratung, stationäre und ambulante Pflege sowie Betreuung betagter oder pflegebedürftiger Menschen
- Weiterbetrieb des bestehenden Alters- und Pflegeheims Riva
- Neubau und Betrieb des Alterszentrums Riva
- Schaffung von neuen Angeboten, wie z.B. Betreutes Wohnen

Ausgliederung

Die Übertragung des APH Riva in die gAG mit dem Namen RivaCare AG ist auf den 1. Januar 2019 geplant. Die Vermögenswerte, mit Ausnahme der Liegenschaft Escherfeldstrasse 11, werden mitgegeben. Die Anlagewerte werden dabei zu Buchwerten übertragen. Dies, da die Bewohner vor und nach der Ausgliederung dieselben sind und sie die Abschreibungskosten nicht zwei Mal mitfinanzieren sollen.

Die Organisation der neuen gAG wird in ihren Statuten geregelt. Das Eigenkapital mit einem Aktienkapital von rund 3 Mio. Franken und Reserven von rund 2,3 Mio. Franken beträgt demnach rund 5,3 Mio. Franken.

Die Überführung des APH Riva in die RivaCare AG schafft die Voraussetzungen, künftige Herausforderungen in den Bereichen stationäre Pflege, ambulante Angebote und Betreutes Wohnen rascher als heute, mit guter Qualität und unter attraktiven Arbeitsbedingungen für die Mitarbeitenden zu bewältigen.

Eigentum und Aktienmehrheit

Die Gemeinde hält zum Zeitpunkt der Gründung alle Aktien der Gesellschaft. Dabei besteht die Möglichkeit, zu einem späteren Zeitpunkt Aktien zu verkaufen, um z.B. eine andere Gemeinde an der RivaCare AG zu beteiligen. Dies könnte bei einer allfälligen Veränderung des Bedarfs in Walenstadt von Interesse sein, wird jedoch in absehbarer Zeit kaum der Fall sein. Die Beschlussfassung erfolgt gemäss den Vorgaben der Gemeindeordnung.

Leistungsvereinbarung

Kernstück der künftigen Beziehung zwischen der Gemeinde und der RivaCare AG bildet eine Leistungsvereinbarung, in der die Gemeinde bisher durch sie selbst ausgeübte Aufgaben an die RivaCare AG überträgt; nämlich die Bereitstellung von Plätzen in stationären Einrichtungen zur Betreuung und Pflege sowie weiterführende Angebote in den Bereichen Pflege und Wohnen im Alter, wie beispielsweise Betreutes Wohnen.

Die RivaCare AG wird verpflichtet, die übernommenen Aufgaben weiterhin bedarfsgerecht und angemessen, mit Respekt und Wertschätzung gegenüber den Senioren zu erfüllen. Die Leistungen sind eigenwirtschaftlich zu erbringen, unter Deckung der Vollkosten. Weiter wird die RivaCare AG verpflichtet, die Gemeinde quartalsweise, bei wichtigen Vorkommnissen oder wesentlichen Änderungen umgehend zu orientieren.

4. Ausgliederung – was bedeutet das?

Suche nach der optimalen Rechtsform

Der Gemeinderat hat mit Unterstützung der H Focus AG, Baar, ein Konzept für die künftige Ausrichtung des APH Riva erarbeitet. Die H Focus AG berät Leistungserbringer im Gesundheitswesen, um die zunehmend komplexeren strategischen und strukturellen Anforderungen erfolgreich zu bewältigen. Die Fragestellung lautete, welche Rechtsform für die Bewältigung der künftigen Anforderungen und damit verbundenen strategischen wie auch baulichen Herausforderungen am besten geeignet ist.

Im Rahmen der Konzepterarbeitung hat der Gemeinderat die jetzige Form der Alterseinrichtung als Gemeindebetrieb mit möglichen anderen Rechtsformen verglichen. Untersucht wurden verschiedene Betriebs- und Trägerschaftsformen, vor allem die öffentlich-rechtliche Anstalt, die privatrechtliche Stiftung, die Genossenschaft und die (steuerbefreite) Aktiengesellschaft mit gemeinnützigem Zweck (gAG).

Die künftige Rechtsform soll sicherstellen, dass das APH Riva flexibel agieren kann sowie über kurze Entscheidungswege und einen unternehmerischen Handlungsspielraum verfügt. Gleichzeitig sollen gute Qualität, ein gutes Preis-Leistungs-Verhältnis sowie faire und sichere Arbeitsbedingungen für das Personal gewährleistet werden. Ausgehend davon waren folgende Kriterien für die Wahl einer möglichen Betriebs- und Rechtsform ausschlaggebend:

- Gemeinnützigkeit
- Organisatorische Selbständigkeit
- Unternehmerische Flexibilität
- Rasche Entscheidungswege
- Finanzielle Selbständigkeit (Fähigkeit, Investitionen selbst finanzieren zu können)
- Mitbestimmungsmöglichkeiten und Wahrung der Interessen der Gemeinde
- Flexibilität der Struktur in Organisation und Kooperation

Vorteile der gemeinnützigen Aktiengesellschaft (gAG)

Drei mögliche Rechtsformen erfüllten die Mehrheit der Kriterien: die gAG, die Stiftung sowie die öffentlich-rechtliche Anstalt. Im direkten Vergleich dieser drei Rechtsformen hat sich die gemeinnützige Aktiengesellschaft als klar beste Variante erwiesen.

Gegenüber der öffentlich-rechtlichen Anstalt bietet die gAG folgende Vorteile:

- Sie bietet ein hohes Mass an unternehmerischer und finanzieller Anpassungsfähigkeit.
- Sie bietet die Fähigkeit, mit anderen Leistungserbringern einfach zu kooperieren und ist als Unternehmensform tausendfach erprobt.

- Sie bietet hohe Rechtssicherheit durch bereits bestehende, klare gesetzliche Regelungen und eine ausgedehnte Rechtsprechung.
- Rechnungslegung und Rechnungsprüfung unterliegen nicht den Vorgaben des öffentlichen Rechts und ermöglichen damit mehr Flexibilität (z.B. bezüglich Verrechnung der Abschreibungen).

Gegenüber der Stiftung bietet die gAG folgende Vorteile:

- Das Vermögen gehört in Form von Aktienkapital weiterhin der Gemeinde, während es bei einer Stiftung unwiederbringlich in die Stiftung eingebracht wäre.
- Bei Bedarf kann der Zweck – unter Wahrung der Bedingungen für die Steuerbefreiung – angepasst werden, während dieser bei einer Stiftung relativ starr ist.
- Als alleinige Aktionärin kann die Gemeinde den Verwaltungsrat frei wählen und – im Ausnahmefall – teilweise oder ganz ersetzen. Ein Stiftungsrat könnte zwar periodisch durch die Gemeinde bestimmt werden, er wäre nach der Wahl jedoch vollständig autonom. Für eine teilweise oder ganze ausserterminliche Abwahl des Stiftungsrates durch die Gemeinde wäre jedoch die Stiftungsaufsicht einzubeziehen.

Die gAG garantiert den notwendigen Handlungsspielraum, um sich im Markt effizient zu bewegen und flexible Anpassungen rasch vornehmen zu können. Gleichzeitig wahrt sie die Einflussnahme der Gemeinde, die als einzige Aktionärin (oder bei allfälligen Kooperation Mehrheitsaktionärin) die Entwicklung steuern kann. Damit ist sichergestellt, dass die gAG weiterhin für die einwandfreie Qualität ihrer Dienstleistungen sorgen kann. Gleichzeitig werden für das Personal mindestens gleichwertige Arbeitsbedingungen gewährleistet.

Keine Steuern und Gewinnausschüttungen

Der gemeinnützige Zweck, die Wahrung öffentlicher Aufgaben und finanzielle Beschränkungen (keine oder nur beschränkte Dividendenausschüttung), ermöglichen die Steuerbefreiung. Sollte die gAG Ertragsüberschüsse erzielen, so sind diese zur Finanzierung der Investitionen, für die Aufrechterhaltung möglichst preisgünstiger Tarife und zur Rückzahlung etwaiger Aktionärsdarlehen einzusetzen.

Mit der Eigentümerstrategie setzt die Gemeinde als Alleinaktionärin die Leitplanken für die strategische Ausrichtung der Institution und deren Weiterentwicklung. Der Gemeinderat wird künftig im Verwaltungsrat der RivaCare AG vertreten sein. Eine Leistungsvereinbarung stellt sicher, dass die RivaCare AG stationäre Angebote und bei Bedarf auch Betreutes Wohnen anbietet. Die gemeinnützige Ausrichtung regelt verbindlich, dass allfällige Gewinne in den Betrieb und die Weiterentwicklung der RivaCare AG reinvestiert werden.

5. Weitere Verbesserung der Angebote in Walenstadt

Gemeinde nimmt ihre soziale Verantwortung wahr

Im Leitbild 2010 ist festgehalten, dass der Gemeinderat seine soziale Verantwortung wahrnimmt. Dies, indem bedürfnisgerechte, ganzheitliche Angebote für ältere Einwohner geschaffen werden und damit eine hohe Lebensqualität sichergestellt werden kann. Ziel der älteren Generation ist es, möglichst lange zu Hause zu bleiben. Um der älteren Bevölkerung ein Zuhause mit qualitativ hochstehender, bedürfnisgerechter Pflege und Betreuung zu ermöglichen, sind entsprechende Strukturen zu schaffen.

Im Vordergrund steht, dass den Senioren ein hohes Mass an Lebensqualität, die Wahrung der Autonomie sowie das Bedürfnis nach Sicherheit gewährleistet wird. Um dieses Ziel zu erreichen, wird die RivaCare AG beauftragt, ein ganzheitliches, bedarfs- und bedürfnisgerechtes Angebot bereitzustellen. Darunter fallen marktkonforme sowie zeitgerechte stationäre und ambulante Leistungen. Ein hoher Stellenwert wird dem Bereich «Betreutes Wohnen» beigemessen.

Aufgrund der demographischen, gesellschaftlichen und auch der medizinischen Entwicklung wird sich der Bedarf in Zukunft verändern: Einerseits werden Menschen erst im höheren Alter in eine Pflegeinstitution eintreten und andererseits wird es in den kommenden 30 Jahren mehr Menschen in hohem Alter geben als je zuvor.

Dazu braucht es, neben Pflegeplätzen und ambulanten Massnahmen, auch verschiedene Angebote, um den jeweiligen Bedarf zu decken; seien es Tagesplätze, Nachtbetreuung, Ferienplätze, Angebote für Angehörige oder neue Wohnformen im Alter. Auch die Übergangspflege wird je länger je mehr zum Thema. Die Nachfrage wird aufgrund der Entwicklung des Marktes im Pflegebereich schwanken. Wichtig wird es dabei sein, rasch und effizient auf unterschiedliche Bedürfnisse reagieren zu können.

Mehr Freiraum für gute, sichere und bedürfnisgerechte Altersangebote

Die Gemeinde will gemäss Leitbild von 2010 für die kommenden Jahrzehnte dafür sorgen, dass gute und sichere Angebote für stationäre Pflege und Betreutes Wohnen in Walenstadt vorhanden sind, die sich jeweils auch den veränderten Bedingungen anpassen können. Der Gemeinderat hat im Rahmen eines Projektes überprüft, ob die Führung des APH Riva als Teil der Gemeindeverwaltung den künftigen Anforderungen gerecht werden kann oder ob die beschlossenen Ziele besser in einer anderen Rechtsform erreicht werden können. Im Rahmen des Projekts wurde deutlich, dass es grossen unternehmerischen Freiraum braucht, um auf die künftigen Umfeldveränderungen rasch und adäquat reagieren zu können.

Mit der geplanten Ausgliederung soll vor allem ein Ziel erreicht werden: Die Gemeinde will ihre Verantwortung für die bedürfnisgerechte Versorgung von betagten oder pflegebedürftigen Menschen noch besser wahrnehmen als heute. Zu diesem Zweck soll der gemeindeeigenen Institution ein grösserer Handlungsspielraum gewährt werden als ihr heute als Teil der Gemeindeverwaltung zukommt. Dies ist notwendig, um die dauernden Veränderungen und den daraus folgenden Bedarf nach flexiblen Lösungen in Zukunft rasch und gut bewältigen zu können.

Weitere Ziele sind Effizienz- und Qualitätssteigerung, verbesserte Synergienutzungen und ein strategisches Führungsorgan, das sich mit entsprechendem Know-how auf die Führung des Alterszentrums konzentriert:

- Dank der Neugliederung von Organisationsstruktur und Abläufen werden Effizienz und Qualität gesteigert.
- Synergien – insbesondere zwischen Spital, Pflegeeinrichtung und neuen Wohnformen wie z.B. Betreutem Wohnen – werden vermehrt genutzt. Dies kommt den Bewohnern direkt zugute.
- Die Gemeinde wird von der operativen Führung entlastet und kann sich vermehrt ihrer strategischen Aufgabe im Bereich Alter widmen.
- Bei künftigem Bedarf nach neuen Leistungen können notwendige Angebote rasch und unbürokratisch geplant und umgesetzt werden.
- Führung und Management werden effizienter, da Schnittstellen zur Verwaltung abgebaut werden. Die Leistungen werden künftig aus einer Hand angeboten.

6. Klare Strukturen, transparente Finanzierung

Organisationsform

Die RivaCare AG wird als Aktiengesellschaft (AG) zum Zweck der Wahrnehmung einer öffentlichen Aufgabe organisiert, deren Aktien zu 100% von der Gemeinde gehalten werden. Die strategische Leitung der AG obliegt einem Verwaltungsrat, der von der Generalversammlung gewählt wird. Fachpersonen aus Bereichen wie beispielsweise Pflege, Finanzen, Hotellerie, Bau oder Kommunikation nehmen im Verwaltungsrat Einsitz. Der Gemeinderat ist ebenfalls im Verwaltungsrat vertreten. Der Verwaltungsratspräsident zeichnet sich durch umfassende Managementenerfahrung und hohe strategische und konzeptionelle Kompetenzen aus.

Der Geschäftsführer bildet zusammen mit den Bereichsleitenden die Geschäftsleitung, welche vom Verwaltungsrat bestimmt wird. Um diesem den nötigen Spielraum zu geben, werden Details zur Aufbauorganisation erst nach der Abstimmung über die Ausgliederung im Rahmen einer Organisationsentwicklung ausgearbeitet.

Finanzierungskonzept

Durch die Überführung des APH Riva in eine Aktiengesellschaft nach Art. 620ff. Obligationenrecht sind die Geschäftsergebnisse der RivaCare AG nicht mehr Teil des gemeindeeigenen Haushalts. Auch Investitionen werden durch die RivaCare AG selbst getragen. Die Investitionsrechnung der Gemeinde wird dadurch massgeblich entlastet – insbesondere im Hinblick auf den geplanten Neubau. Das Mitspracherecht des Gemeinderates bleibt dennoch bestehen, da die Aktien zu 100% in Gemeindebesitz bleiben.

Die RivaCare AG ist eine Aktiengesellschaft zum Zweck der Wahrnehmung einer öffentlichen Aufgabe – sie muss kostendeckend arbeiten, aber nicht gewinnorientiert. Um die finanzielle Entwicklung der RivaCare AG abschätzen zu können, wurde aus Marktanalysen sowie Betriebs- und Finanzkonzepten ein detaillierter Businessplan erstellt.

Um die geplanten Investitionen zur Erstellung von Neubauten selbst finanzieren zu können, werden der RivaCare AG Vermögenswerte wie das Grundstück auf dem Spitalareal, Betriebsmittel, die Betriebsreserve und die Rücklage Neubau des APH Riva mitgegeben. Der Gemeinderat gewährt der RivaCare AG, bei Bedarf für die bevorstehenden baulichen Investitionen, ein Darlehen zu Refinanzierungskonditionen.

Damit die RivaCare AG den Betrieb aufnehmen und finanziell eigenständig agieren kann, sind konkret folgende Schritte geplant:

Projekt- und Initialisierungskosten	Franken
Projekt- und Initialisierungskosten zur Vorbereitung der Umsetzung (Ausgliederungskosten)	200'000
Vermögensübertragung an die RivaCare AG	Franken
Bareinlagen als Gründungskapital der Aktiengesellschaft: Der Betrag ist sichergestellt durch die Vermächtnisse «Hedy und Franz Sandmayer» (700'000 Franken) und «Cäcilia Velo» (280'000 Franken).	980'000
Übertragung des Vermögens in Form flüssiger Mittel (Betriebsreserve und Rücklage Neubau des APH Riva, Depots, Kasse) per Ende 2018, voraussichtlich ca.	3'000'000
Übertragung des Vermögens in Form von Anlagen: Grundstück auf dem Areal des Spitals Walenstadt in der Grösse von 8'798 m ² (zu 150 Franken pro m ²)	1'320'000

Das Eigenkapital der RivaCare AG wird per Ende Jahr 2018 rund 5,3 Mio. Franken betragen. Dies wird es ihr ermöglichen, allfällige Defizite auffangen zu können. Es setzt sich nach der Betriebsübertragung folgendermassen zusammen:

Eigenkapital	Franken
3'000 Namenaktien zu 1'000 Franken	3'000'000
restliches Eigenkapital: gesetzliche und allgemeine Reserven	2'300'000

Der Gemeinderat gewährt der RivaCare AG, bei Bedarf für die bevorstehenden baulichen Investitionen, ein Darlehen zu Refinanzierungskonditionen.

Darlehen	Franken
Verzinsliches Darlehen mit Rangrücktritt in der Höhe von max. 4 Mio. Franken, das bei Bedarf für Investitionen für Neubauten des APH Riva und z.B. Betreutem Wohnen benötigt wird. Die Gemeinde wird das Geld für das Darlehen bei Bedarf auf dem Kapitalmarkt beschaffen und die Darlehenszinsen der RivaCare AG weiterverrechnen.	4'000'000

7. Auswirkungen

Künftige Einflussnahme der Gemeinde Walenstadt

Indem die Gemeinde Walenstadt 100% der Aktien übernimmt, sind die Einflussnahme und das Bestimmungsrecht des Gemeinderates über die Entwicklung der RivaCare AG gewährleistet. Damit sorgt Walenstadt auch weiterhin dafür, dass die Angebote in der Altersversorgung bedarfsgerecht sind sowie den rechtlichen Vorgaben genügen. Mit der Einsitznahme im Verwaltungsrat ist der Gemeinderat auch nach der Verselbständigung nahe am Geschehen und kann nötigenfalls seine Interessen einbringen.

Auswirkungen auf die Bewohner

Mit der Ausgliederung erhalten die Bewohner des APH Riva neue Verträge zu den gleichen Konditionen wie sie auch von der Gemeinde Walenstadt gewährt würden.

Dank der grösseren Flexibilität und der Eigenständigkeit der RivaCare AG sollte sich die Qualität von Hotellerie, Betreuung und Pflege mittelfristig – spätestens jedoch nach dem Neubau – noch verbessern. Insbesondere wird es einfacher sein, zusätzliche spezialisierte Angebote zu schaffen (z.B. Entlastungsplätze, Tagesbetreuung usw.). Der zusätzliche Aufwand, der durch die Einbettung in die Gemeindeverwaltung besteht, entfällt und setzt Ressourcen frei.

Auswirkungen auf die Mitarbeiter

Die Mitarbeitenden des APH Riva werden mit der Ausgliederung privatrechtliche Verträge gemäss Obligationenrecht erhalten. Um Dienstleistungen mit guter Qualität zu erbringen, ist die RivaCare AG auf kompetente und motivierte Mitarbeitende angewiesen. Im Rahmen des Projekts haben eine vom Personal gewählte Kommission und Arbeitgebervertreter gemeinsam ein neues Personalreglement für die RivaCare AG ausgehandelt, welches gleichwertige Anstellungsbedingungen bietet. Für allfällig beabsichtigte, massgebliche Änderungen dieses Personalreglements muss der Verwaltungsrat die Personalkommission konsultieren.

Weiter wird zwischen der Gemeinde und der RivaCare AG ein Brückenvertrag abgeschlossen, der sicherstellt, dass die RivaCare AG sämtliche Mitarbeitenden zu mindestens gleichwertigen Arbeitsbedingungen übernimmt, wie sie es als Mitarbeitende der Gemeinde haben. Mittelfristig sollten die Arbeitsbedingungen sogar attraktiver werden, dies insbesondere nach dem Neubau. Optimale räumliche Bedingungen werden namentlich die Arbeit des Pflegepersonals wesentlich erleichtern.

8. Umsetzung und Zeitplan

Betriebsaufnahme auf Anfang 2019 geplant

Bis zum operativen Start der RivaCare AG wurden schon einige Schritte durchlaufen, weitere wesentliche Phasen stehen noch bevor. Aktuell befindet sich das Projekt in der Phase 2, die mit dem Entscheid an der Urne abgeschlossen wird. Eingeleitet wurde die Phase 2 durch einen Kreditantrag für die Erstellung des Detailkonzepts, der vom Gemeinderat genehmigt wurde. Wenn die Stimmberechtigten dem vorliegenden Beschluss zustimmen, werden unverzüglich die Phasen 3 und 4 in Angriff genommen, damit die RivaCare AG ihren Betrieb auf Anfang 2019 aufnehmen und die Planung der notwendigen baulichen Veränderungen vorantreiben kann.

Phase	Zeit	Ziele	Ergebnisse
Phase 1 Grobkonzept	2017	<ul style="list-style-type: none"> • Rechtsform und Finanzierung geklärt 	Plan der Ausgliederung zur gAG
Phase 2 Detailkonzept	2017-2018	<ul style="list-style-type: none"> • alle Grundlagen erarbeitet • politischer Entscheid gefällt 	Entscheid Urnenabstimmung
Phase 3 Vorbereitung Umsetzung	2018	<ul style="list-style-type: none"> • Trägerschaft gebildet • Betriebskonzepte erstellt • Aufbauorganisation steht • Organisationsentwicklung / Betriebskultur 	
Phase 4 Betrieb Riva-Care AG	1. Jan. 2019	<ul style="list-style-type: none"> • Betrieb funktioniert • Laufende Optimierung • Planung der nötigen bauliche Veränderungen 	

9. Neubau / Standort

Auftrag für Neubau

Aufgrund des baulichen Zustands des APH Riva ist für die kommenden Jahre ein Neubau zu planen – dies unabhängig davon, ob er Teil der Gemeindeverwaltung ist oder zu einer gAG gehört. Eine Sanierung der heutigen Liegenschaft ist weder wirtschaftlich, noch kann dadurch ein bedürfnisgerechtes Angebot für die Bewohner sichergestellt werden. Durch die Verselbständigung wird ein qualitativ guter Neubau rascher und effizienter umgesetzt werden können, als dies für die öffentliche Verwaltung möglich wäre. Damit die RivaCare AG wirtschaftlich eigenständig agieren kann, werden das Grundstück auf dem Areal des Spitals, Betriebsmittel und die Erneuerungsreserve des APH Riva mitgegeben.

Standort auf dem Spitalgrundstück

Der Standort «Fürschfeld» galt lange Zeit als favorisierter Standort mit den meisten Vorteilen für den Bau eines neuen Alters- und Pflegeheims. Um ein für die Bewohner – genauso wie für die Bürgerschaft als Ganzes – optimales Projekt realisieren zu können, wurden aber auch weitere Standorte im Detail geprüft; so auch der Standort beim Spital Walenstadt.

Die Variante beim Spital konnte zu Beginn nicht weiterverfolgt werden, da für den Kanton als Eigentümer der Spitalliegenschaften zu viele Punkte bezüglich Entwicklung des Spitalstandortes offen waren. Mit Kantonsratsbeschluss vom 1. März 2016 wurden jedoch die Spitalimmobilien per 1. Januar 2017 an die Spitalanlagengesellschaften übertragen. Der Gemeinderat konnte daraufhin mit der Geschäftsleitung der Spitalregion Rheintal Werdenberg Sarganserland und dem Verwaltungsrat der Spitalregionen des Kantons St. Gallen produktive Verhandlungen führen. Der Kaufvertrag über 8'798 m² an attraktiver Lage zu einem Preis von 150 Franken pro m² liegt vor. Die Parzellengrösse erlaubt die Planung von zusätzlichen Einheiten des Betreuten Wohnens und bietet genügend Raum für künftige Erweiterungen.

Da der Erwerb der Liegenschaft beim Spital in direktem Zusammenhang mit der Ausgliederung des APH Riva steht, wurde die diesbezügliche Beschlussfassung für die Bürgerschaft in einer Abstimmungsfrage zusammengeführt. Der unterzeichnete Kaufvertrag liegt vor.

Der Spitalstandort Walenstadt mit 310 Mitarbeitenden wird durch den Neubau des APH Riva gestärkt. Gemeinsam mit den Vertretern der Spitalregion konnte festgestellt werden, dass mit einer Zusammenarbeit Synergien genutzt werden können. Das Zusammenspannen hat damit auch positive Auswirkungen auf die Bau- und Betriebskosten und schlussendlich auch auf die Tarife für die Bewohner. Durch eine Zusammenarbeit können viele Synergien genutzt werden, z.B. beim Restaurant, in der Hauswirtschaft, in Therapie-diensten, in der Ausbildung, Logistik, Beschaffung oder Haustechnik.

Das neue Alterszentrum kann somit an attraktiver Lage mit Zugang zum schönen Spitalpark gebaut werden. Besucher und Bewohner profitieren von der Nähe zum Bahnhof und genügend Parkplätzen. Auch die Bahnhofstrasse kann durch den Spitalpark problemlos erreicht werden. Daneben sind Spaziermöglichkeiten Richtung See vorhanden.

Das bisherige Gebäude des APH Riva an der Escherfeldstrasse wird nach Gründung der RivaCare AG bis zum Abschluss der Neubauarbeiten durch die Aktiengesellschaft weiter betrieben. Die Liegenschaft bleibt weiterhin im Eigentum der Gemeinde und wird der RivaCare AG vermietet. Die Liegenschaft wird zum Wert von 1'320'000 Franken ins allgemeine Verwaltungsvermögen übertragen. Dieser Wert entspricht dem Kaufpreis des erworbenen Grundstücks auf dem Spitalareal. Die künftige Nutzung der Liegenschaft an der Escherfeldstrasse wird zu einem späteren Zeitpunkt definiert.

Situationsplan - Spitalareal

