

## **Auslagerung**

**Alterswohnheim (AWH) Bodenmatt Malters  
in Betreuung und Pflege Malters AG (BPM)**

## **Schlussbericht der Arbeitsgruppe**

**bewilligt an der Gemeinderatssitzung vom  
10. April 2019**

11. April 2019

## INHALTSVERZECHNIS

Ausgangslage .....	3
Bedürfnisse haben sich verändert .....	3
Rahmenbedingungen haben sich verändert.....	3
Analyse.....	4
Auftrag und Vorgehen .....	4
Gemeinnützige Aktiengesellschaft .....	5
Name und Zweck der gemeinnützigen Aktiengesellschaft .....	6
Die Eigentumsverhältnisse .....	7
Organisation der Aktiengesellschaft .....	7
Die Kompetenzen der Stimmberechtigten der Gemeinde.....	8
Aufgaben und Kompetenzen des Gemeinderates.....	8
Der Verwaltungsrat .....	10
Steuerung und Controlling .....	12
Revisionsstelle .....	12
Geschäftsführung (Operative Führungsebene) .....	12
Mitarbeitende .....	13
Ergebnisverwendung .....	13
Allfällige Liquidation der Aktiengesellschaft.....	13
Konkursrisiko und Haftung .....	13
Überführung in die neue Trägerschaft .....	14
Keine Veränderung für die Bewohnerinnen und Bewohner .....	14
Überführung des Personals zu vergleichbaren Bedingungen.....	14
Übertragung des Vermögens, Bereitstellung des Bodens im Baurecht.....	15
Selbständiges und dauerndes Baurecht.....	16
Die finanziellen Konsequenzen für die Gemeinderechnung .....	17
Auslastung AWH / Taxen .....	20
Rechtsgrundlagen zum Abstimmungsverfahren .....	20
Terminplan zur Überführung in die neue Trägerschaft.....	21
Einbezug der Controlling-Kommission .....	21
Anhang 1 Statuten der gemeinnützigen Aktiengesellschaft Betreuung und Pflege Malters AG	
Anhang 2 Eignerstrategie der Gemeinde Malters	
Anhang 3 Leistungsauftrag der Gemeinde Malters	
Anhang 4 Modell Public Corporate Governance	

## **Ausgangslage**

### **Bedürfnisse haben sich verändert**

Die demographische Entwicklung der Gemeinde, der zunehmende Pflegebedarf und der höhere Bedarf für spezialisierte Pflegeplätze (Demenz, psychisch Erkrankte) stellen eine zunehmende Herausforderung der Gemeinde in der ambulanten und stationären Pflege dar. Zudem wollen Senioren einen selbstbestimmten Lebensabend möglichst in den eigenen vier Wänden verbringen.

Teil dieser Herausforderung ist die Koordination der verschiedenen Angebote, die zeitgerechte Bereitstellung der entsprechenden Dienst- und Serviceleistungen sowie der dazu notwendigen Organisations- und Infrastrukturen. Die tiefere durchschnittliche Aufenthaltszeit in der Langzeitpflege, das Bedürfnis nach neuen begleiteten Wohnformen und das Leben in Gemeinschaften sind mögliche Stichworte.

### **Rahmenbedingungen haben sich verändert**

In den letzten Jahren haben sich im Bereich der ambulanten und stationären Betreuung und Pflege die Markt- und Wettbewerbsstrukturen stark weiterentwickelt. Dabei stehen die gemeindeeigenen, öffentlich-rechtlichen Heime zunehmend in Konkurrenz untereinander sowie zu privaten Anbietern. Diese Entwicklung wurde durch die Einführung der neuen Pflegefinanzierung im Jahr 2011 noch verstärkt. Dabei wurden die Heimbewohner von der Finanzierung der Pflegeleistungen bis zu einem limitierten Pflegebeitrag befreit. Damit verfügt ein grösserer Teil der älteren Bevölkerung über ausreichende Mittel, um einen Heimaufenthalt (Aufenthaltstaxe und Pflegebeitrag) selbst zu finanzieren.

Diese Selbstfinanzierung ist verbunden mit der Möglichkeit der freien Wahl des Heims und mit steigenden Ansprüchen an eine kundenorientierte und individualisierte Dienstleistung. Somit steht auch das Alterswohnheim Bodenmatt in einem Markt, in dem es sich gegenüber der Konkurrenz bewähren und für seine Bewohnerinnen und Bewohner attraktiv bleiben muss. Die Gesetzesgrundlagen und das rechtliche Korsett, in welchem das Alterswohnheim Bodenmatt heute tätig sein muss, haben sich in den letzten Jahrzehnten ebenfalls stark verändert. Es stellen sich heute, gegenüber den 1990-Jahren, viel höhere Ansprüche an die Heimleitung.

In den nächsten Jahren stehen Investitionen an, die zum Erhalt der heute bestehenden Anlage notwendig sind. Für diese Investitionen müssen die längerfristige Strategie des Alterswohnheims geklärt und die unternehmerische Verantwortung klar definiert werden. Daher stellt sich die Frage, ob die heutige strategische Führungsstruktur für die zukünftigen unternehmerischen Herausforderungen eines Dienstleistungsbetriebs im Gesundheitswesen noch angemessen ist.

Von diesen veränderten Rahmenbedingungen ist nicht nur das Alterswohnheim Bodenmatt betroffen. Deshalb haben in den vergangenen Jahren diverse Altersheime im Kanton Luzern die Überprüfung ihrer Rechtsform vorgenommen. Unter anderem haben die Gemeinden Emmen, Hochdorf, Kriens, Luzern, Nottwil, Rothenburg, Oberkirch, Ruswil, Schüpfheim, Schötz und Wolhusen die Überführung ihrer Alters- und Pflegeheime in selbständige Trägerschaften vollzogen.

Der Gemeinderat ist der Überzeugung, dass die Form und die Führungsstruktur des Alterswohnheims Bodenmatt angepasst werden muss, damit die nötigen unternehmerischen Entscheide zeit- und fachgerecht getroffen werden. Die Führung kann sich intensiv mit der strategischen Ausrichtung auseinandersetzen

## Analyse

### Auftrag und Vorgehen

Die Mehrheit der Vernehmlassungsteilnehmer des Planungsberichts "Angebote für hochaltrige Personen in der Gemeinde Malters" vom 21. Februar 2018 haben u.a. die Gründung einer gemeinnützigen Aktiengesellschaft (AG) verlangt und somit die strategische Führung durch einen Verwaltungsrat angestrebt.

Der Gemeinderat hat die Resultate der Vernehmlassung zum Planungsbericht aufgenommen und bereits die nächsten Schritte eingeleitet. Der Gemeinderat hat im Juni 2018 entschieden, die Arbeiten für die Gründung einer Aktiengesellschaft und Überführung des Alterswohnheims (AWH) Bodenmatt in eine selbständige Trägerschaft weiterzuführen und im Frühjahr 2019 den Stimmberechtigten zur Abstimmung vorzulegen. Bis Oktober 2018 wurde ein Projekt- und Umsetzungsplan erarbeitet.

Die weiteren Abklärungen werden durch eine Arbeitsgruppe verantwortet. Der Gemeinderat ist Auftraggeber und hat so auch die strategische Projektleitung und die Oberaufsicht über die Arbeiten. Zur Arbeitsgruppe gehört neben der Sozialvorsteherin und dem Gemeindeammann auch der Heimleiter. Als Echogruppe hat der Gemeinderat die Controllingkommission eingesetzt. Die externe fachliche Projektbegleitung erfolgt durch die Firma BDO AG, Herr Pirmin Marbacher.

Die Arbeitsgruppe hat vom Gemeinderat folgende Aufträge erhalten:

- Die Grundlagen für die Überführung des Alterswohnheimes in eine gemeinnützige AG mit dem bisherigen Leistungsangebot sind zu erarbeiten.
- Eine allfällige Erweiterung des Leistungsangebots wie zusätzliche Betten, Eingliederung der Spitex, Aufbau betreutes Wohnen, Neubau, etc. sind nach der operativen Aufnahme der Tätigkeiten durch die gemeinnützige AG im Sinne der Eignerstrategie und Leistungsauftrags umzusetzen.
- Die Teilprojekte gemäss Gemeinderatsbeschluss Nr. 345 vom 20. Juni 2018 (Landabtausch, Erschliessung Muoshofareal, Betreutes Wohnen, Umsetzung begleitete Massnahmen), sind nicht durch die Arbeitsgruppe AG zu erarbeiten. Diese sind aber u.U. mit den Arbeiten der Arbeitsgruppe AG zu koordinieren.
- Die Grundlagen zur Gründung einer gemeinnützigen AG liegen spätestens Ende Januar 2019 vor und sind in einem Bericht festgehalten und beschrieben. Dieser dient als Grundlage für die Erstellung der Botschaft zur Urnenabstimmung am 30. Juni 2019.

Die Klärung der verschiedenen Fragen wird aufgeteilt in die Bereiche Politik, Finanzen, Personal, Recht und Organisation.

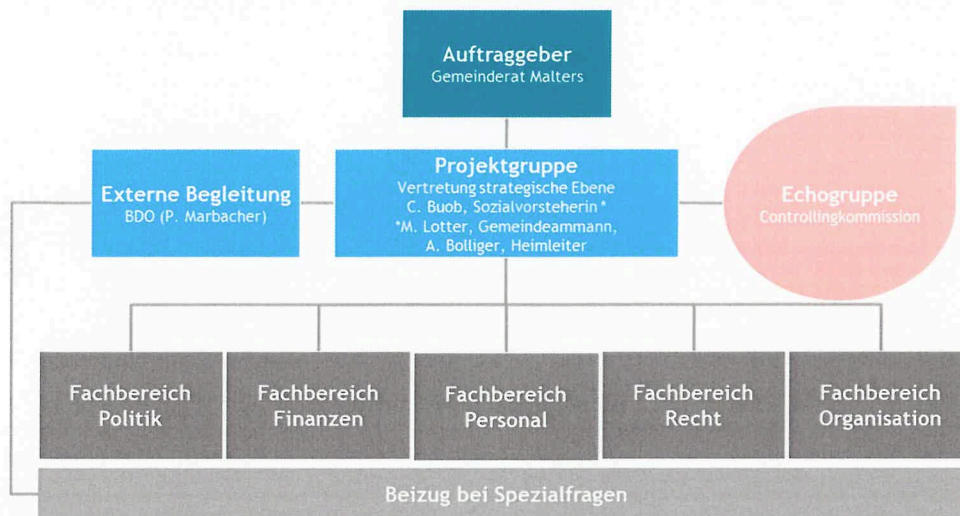


Abbildung 1. Projektorganisation

Die einzelnen Schritte und Abklärungen der Überführung des AWH in eine gemeinnützige AG sind in einem detaillierten Projektplan abgebildet. Die nachfolgende Grobplanung zeigt die wesentlichen Projektphasen und deren zeitliche Planung. Die Volksabstimmung findet am 30. Juni 2019 statt.

	09/18	10/18	11/18	12/18	01/19	02/19	03/19	04/19	05/19	06/19	07/19	08/19	09/19	10/19	11/19	12/19
Projektauftrag, Projektorganisation & -planung	■															
Entscheid GR über Projektauftrag, Projektorganisation und -planung		■ M														
Abklärungen zu den Fachbereichen Politik, Finanzen, Personal, Recht und Organisation		■	■	■												
Leistungsauftrag und Eignerstrategie		■	■	■												
Beratung und Genehmigung Schlussbericht					■ M											
Botschaft und Verabschiedung GR zuhänden Bevölkerung					■	■										
Volksabstimmung										■						
Gründung AG und Start per 2020											■	■	■	■	■	■

## Gemeinnützige Aktiengesellschaft

Viele Heime haben diese Rechtsform in letzter Zeit gewählt. Aus rechtlicher Sicht besteht die im Volksmund bekannte "Gemeinnützige AG" nicht. Die Aktiengesellschaft ist grundsätzlich eine gewinnorientierte Unternehmung. Es handelt sich bei der gemeinnützigen AG um eine ordentliche Aktiengesellschaft, welche in ihren Statuten keinen gewinnorientierten Zweck verfolgt. Die Eigentümer bestimmen über die Eignerstrategie, die Ziele und Vorgaben. Über Vertretungen im Verwaltungsrat kann die Unternehmensstrategie mitbestimmt werden. Ein Leistungsvertrag regelt operative Ziele. Soll die Organisation steuerbefreit bleiben, muss sie im Alleineigentum der öffentlichen Hand sein und einen gemeinnützigen Zweck verfolgen. Ob und in welcher Höhe Dividenden zulässig sind, resp. statutarisch ausgeschlossen/ begrenzt werden müssen, muss im Rulingprozess mit der Kantonalen Steuerverwaltung festgelegt werden.

### **Vorteile**

- Hohe Autonomie des Heimes
- Grosse Flexibilität in der Geschäftsorganisation
- Fachleute im Verwaltungsrat
- Klare Strukturen, schnelle Entscheidungswege
- Entlastung Verschuldung der Gemeinde bei Investitionen
- Anerkannte Rechtsform bei Geldinstituten Erweiterung des Eigentümerkreises (z. B. weitere Gemeinden) einfach möglich
- Strategische Einflussnahme der Eigentümer über Verwaltungsrat
- Gemeinderat wird entlastet
- Teilpensum des Gemeinderates Ressort Soziales und entsprechende Lohnkosten fallen für die AG weg

### **Nachteile**

- Gemeinderat kann nicht direkt in den Betrieb des Alterswohnheimes eingreifen
- Höhere Finanzierungskosten
- Entschädigung Verwaltungsrat (Zusatzkosten für die AG)
- Zusätzliches Gremium für strategische Führung
- Beschränkte Einflussnahme der Stimmberechtigten (bisher über Abstimmung Gemeindebudget möglich)
- Evtl. geringere Akzeptanz in der Bevölkerung, da wenig bekannte Rechtsform für öffentliche Aufgaben

Die gemeinnützige Aktiengesellschaft mit der Gemeinde als 100% Aktionärin, ist in der Beurteilung des Gemeinderates, die am besten geeignete Rechtsform für die geplante Ausgliederung.

### **Name und Zweck der gemeinnützigen Aktiengesellschaft**

Die **Betreuung und Pflege Malters AG (BPM)** erfüllt die ihr durch die Gemeinde Malters mittels Leistungsvereinbarung übertragenen öffentlichen Aufgaben in den Bereichen Betreuung und Pflege von pflegebedürftigen Menschen. Die Betreuung und Pflege Malters AG stellt die Versorgung der Bevölkerung von Malters hinsichtlich stationärer Pflege und betreutem Wohnen sicher. Einwohner aus der Gemeinde Malters werden bei der Belegung freier Pflegeplätze prioritär berücksichtigt. Die Positionierung am Markt erfolgt durch Innovation, Flexibilität und zeitgemässe Angebote. Diese orientieren sich am Bedarf der Bewohnerinnen und Bewohner sowie deren Angehörigen.

Die AG bezweckt als gemeinnützige, grundsätzlich nicht gewinnorientierte und öffentlichen Aufgaben verpflichtete Institution

- das Betreiben von Alters- und Pflegeeinrichtungen;
- das Erbringen von Dienstleistungen im Bereich der stationären und ambulanten Pflege und Betreuung für betagte und pflegebedürftige Menschen;
- das Anbieten von medizinischen und therapeutischen Leistungen sowie von Pflege- und Betreuungsangeboten für ausserordentliche Bedürfnisse;
- Gastronomie sowie das Erbringen von Fachleistungen;
- das Tätigen aller mit dem vorgenannten Zwecke unmittelbar oder mittelbar zusammenhängenden Geschäfte.

- Die Gesellschaft kann Grundeigentum erwerben, belasten, veräußern und verwalten.
- Die Gesellschaft kann Zweigniederlassungen und Tochtergesellschaften errichten und sich an anderen Unternehmen beteiligen.

### Die Eigentumsverhältnisse

Die Gemeinde ist auch in Zukunft für die Altersfürsorge und für die Gewährleistung einer bedarfsgerechten Pflege und Betreuung der älteren Generation zuständig. Hierzu leistet die Betreuung und Pflege Malters AG auch in Zukunft einen hohen Beitrag. Darum will die Gemeinde Malters die Aktien der Betreuung und Pflege Malters AG zu 100% in ihrem Eigentum behalten. Die Gemeinde Malters muss Eigentümerin von Aktien im Umfang von zwei Dritteln des Aktienkapitals sein. Veräußerbar sind demnach nur Aktien im Umfang von maximal einem Drittel des gesamten Aktienkapitals. Aktien dürfen nur veräußert werden, um sich an einem Projekt im Sinne der Zweckbestimmung zu beteiligen, sei es, dass sich die Gemeinde an der Realisierung eines gemeinsamen Projekts beteiligt, sei es, dass sich die Gemeinde in ein bereits realisiertes Projekt einkauft. Dabei soll der Erwerber ein Gemeinwesen, eine öffentlich-rechtliche oder eine privatrechtliche Organisation sein; wesentlich ist, dass der Zweck der Beteiligung der Erfüllung des kommunalen Versorgungsauftrags dient und dem Grundsatz der Gemeinnützigkeit entspricht.

### Organisation der Aktiengesellschaft

Die Organisation der Betreuung und Pflege Malters AG richtet sich nach dem Obligationenrecht, nach den Statuten (siehe Anhang 1) und einem vom künftigen Verwaltungsrat zu erlassenden Organisationsreglement. Die Organe der Gesellschaft sind die Generalversammlung, der Verwaltungsrat, die Geschäftsführung und die Revisionsstelle.

Die Generalversammlung ist das oberste Organ der Gesellschaft. Sie vertritt die Eigentümerin, in diesem Fall die Gemeinde Malters. Mittels Generalversammlung nimmt der Gemeinderat die Aktionärsrechte und Aktionärsinteressen der Gemeinde Malters gegenüber der Betreuung und Pflege Malters AG wahr. Die Generalversammlung wählt den Verwaltungsrat, bestimmt die Revisionsstelle, nimmt den Revisionsbericht entgegen und genehmigt die Jahresrechnung sowie den Geschäftsbericht.

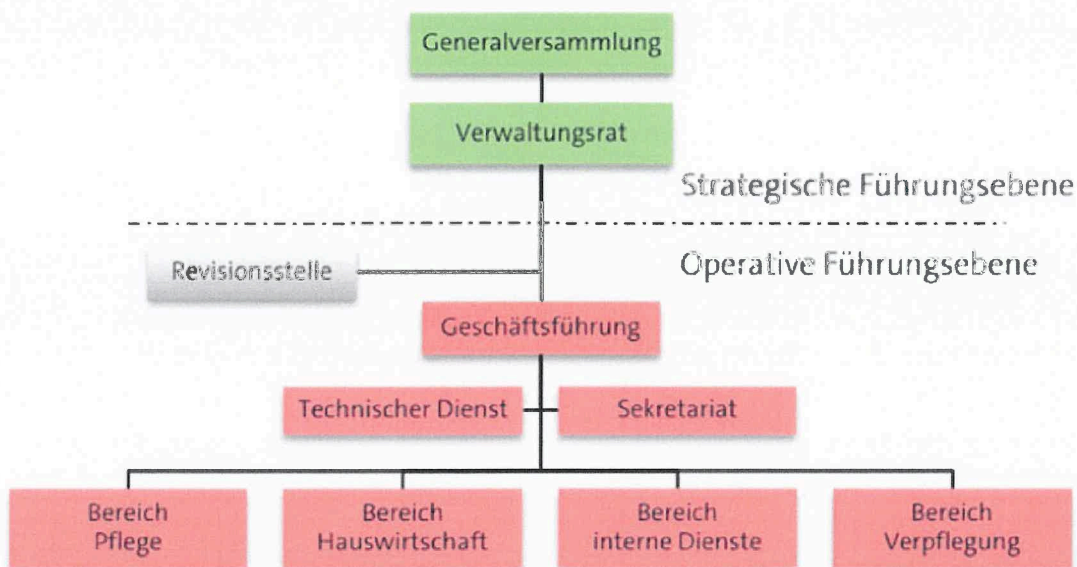


Abbildung 2. eine mögliche Organisation der Aktiengesellschaft

Der Verwaltungsrat ist das oberste Führungs- und Aufsichtsorgan der Aktiengesellschaft. Die Wahl der Verwaltungsräte erfolgt durch die Generalversammlung respektive durch den Gemeinderat. Der Verwaltungsrat nimmt die strategische Führung der Betreuung und Pflege Malters AG wahr. Er bestimmt die operative Leitung des Betriebes und überwacht diese.

Die Jahresrechnung der Aktiengesellschaft ist durch eine Revisionsstelle prüfen zu lassen. Die Generalversammlung wählt die Revisionsstelle. Der Revisionsbericht muss vor der Genehmigung der Jahresrechnung vorliegen.

Die Geschäftsführung nimmt die operative Führung und die Verantwortung der Betreuung und Pflege Malters AG wahr. Sie kann sich durch ein Geschäftsleitungsgremium dabei unterstützen lassen.

### **Die Kompetenzen der Stimmberechtigten der Gemeinde**

Auch mit dem Wechsel der Trägerschaft behält die Gemeinde die Kontrolle über das Alterswohnheim Bodenmatt. Als hundertprozentige Eigentümerin und mit Hilfe einer zu definierenden Eignerstrategie (Anhang 2) und der Erteilung eines Leistungsauftrags (Anhang 3) steuert die Gemeinde die Aktiengesellschaft.

Über den Wechsel der Trägerschaft entscheiden letztlich die Stimmberechtigten. Die Arbeitsgruppe hat den Auftrag die Grundlagen zur Gründung einer gemeinnützigen AG in einem Bericht festzuhalten und zu beschreiben. Dieser dient als Grundlage für die Erstellung der Botschaft zur Urnenabstimmung am 30. Juni 2019. So können sich die Stimmberechtigten auf Basis einer breit abgestützten Auslegeordnung Ihre Meinung bilden.

Bei späteren Investitionen durch die Gemeinde, wird es eine Kreditabstimmung (Erhöhung des Eigenkapitals) und somit eine Mitwirkungsmöglichkeit der Stimmberechtigten geben.

### **Aufgaben und Kompetenzen des Gemeinderates**

Die Steuerung der AG erfolgt mittels einer Eignerstrategie (Anhang 2) und einem Leistungsauftrag (Anhang 3).

Öffentliche Unternehmen unterliegen komplexeren Mechanismen als Firmen in der Privatwirtschaft, die nach ökonomisch funktionierenden Prinzipien geführt werden können. Die Führung Kontrolle und Aufsicht öffentlicher Unternehmen sind im Vergleich zur Privatwirtschaft anders auszugestalten. Die politische Komponente ist mit zu berücksichtigen und die Mehrfachrollen sind zu klären. Das nachfolgende Modell wurde von Schedler W., Müller R. und Sonderegger W. (2013) entwickelt und zeigt einen Überblick über die verschiedenen Ebenen, Akteure und erforderlichen Massnahmen.

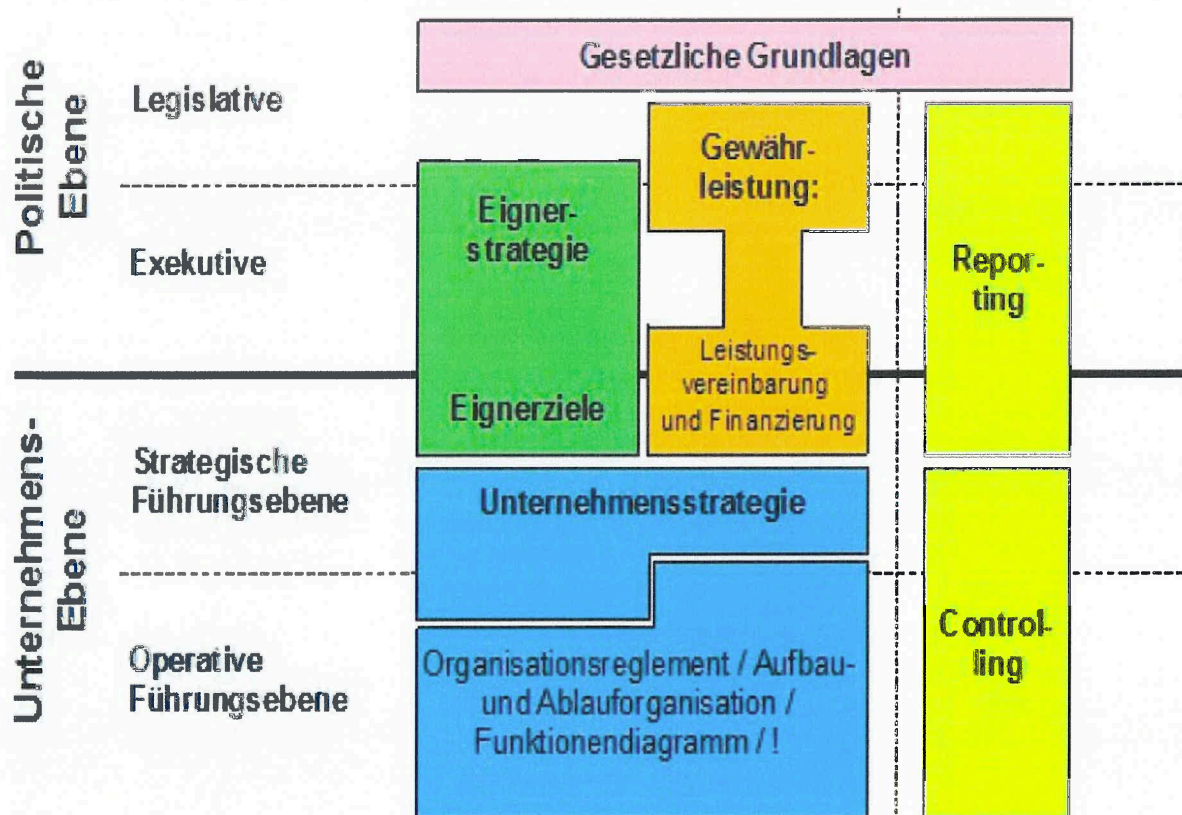


Abbildung 3. Public Corporate Governance in der Übersicht

Quelle: Sonderegger, W. (2014), Führung, Steuerung und Aufsicht von öffentlichen Unternehmen in Schweizer Städten

Die Abbildung 3 zeigt die Elemente mit welchen die Public Corporate Governance auszugestalten sind. Es sind dabei die politische Ebene und Unternehmensebene zu unterscheiden. Die politische Ebene befasst sich mit den Aufgaben der Legislative und der Exekutive. Die Unternehmensebene teilt sich auf in die strategische Führungsebene, welche vom Verwaltungsrat wahrgenommen wird und die operative Führungsebene, für welche sich die Geschäftsführung verantwortlich zeichnet.

Die Übersicht zeigt, dass die öffentliche Hand als Eigentümerin dem Unternehmen vorsteht und dabei bezüglich die zu erfüllenden Leistungen, Führung, Kontrolle und Aufsicht mit der strategischen Führungsebene eng zusammenarbeitet.

Mit der **Eignerstrategie** (siehe Anhang 2) gibt die Eigentümerin - in diesem Falle die Gemeinde - der strategischen Führung der Aktiengesellschaft Leitplanken zur Festlegung der Unternehmensstrategie. Sie soll der Bevölkerung, der Geschäftsleitung, den Mitarbeitenden und den Anspruchsgruppen Sicherheit bezüglich der unternehmerischen Ausrichtung bieten.

Gesetze und Verordnungen haben gegenüber der vorliegenden Eignerstrategie Vorrang. Die gesetzlichen Bestimmungen sind einzuhalten. Dazu zählen insbesondere das Bundesgesetz und die Verordnung über die Krankenversicherung, das Gesetz über soziale Einrichtungen, die kantonalen Verordnungen über die Pflegefinanzierung und die Betreuungseinrichtungen sowie die Betriebsbewilligung des Kantons Luzern und die Vorgaben zur Aus- und Weiterbildung.

Die Eignerstrategie ist vom Gemeinderat bereits verabschiedet. Sie gilt für die Betreuung und Pflege Malters AG. Die Strategie gilt unbefristet und wird regelmässig überprüft. Der Gemeinderat entscheidet abschliessend nach vorheriger Anhörung des Verwaltungsrates der Betreuung und Pflege Malters AG.

Die Eignerstrategie umfasst folgende Punkte:

- Allgemeine Bestimmungen
  - Zweck der Eignerstrategie
  - Verhältnis zum Gesetz
  - Geltungsbereich und Geltungsdauer
- Ziele des Eigners
  - Soziale Ziele
  - Unternehmerische Ziele
  - Wirtschaftliche Ziele
  - Politische Ziele
- Schlussbestimmungen

Die Aufgaben, welche das Unternehmen zu erfüllen hat, werden detailliert im **Leistungsauftrag (siehe Anhang 3)** festgehalten. Zur Beurteilung der Zielerreichung werden messbare Indikatoren festgelegt. Je nach Art des Unternehmens ist die Finanzierung (Preise) der zu erbringenden Leistung festzulegen. Ausgearbeitet wird der Leistungsauftrag zwischen den zuständigen Ressorts der Gemeinde und der strategischen Führungsebene. Der Leistungsauftrag wird der Exekutive (Gemeinderat) zur Verabschiedung unterbreitet.

Die Gemeinde überträgt den Betrieb der Langzeitpflege an die Betreuung und Pflege Malters AG. Ziel ist eine qualitativ gute Versorgung im Bereich der Langzeitpflege. Der Leistungsauftrag beinhaltet folgende Punkte:

- Grundlagen
- Auftrag
- Grundsätze
- Leistungsbeschreibung
- Taxgestaltung
- Vorgaben zur Kontrolle
- Abrechnungsverfahren und Finanzierung
- Gemeindebeiträge an den Pflegeaufwand (ungedeckte Pflegekosten)
- Vertragsdauer und Kündigung

### **Der Verwaltungsrat**

Der Verwaltungsrat als strategisches Führungsorgan ist das oberste Organ der Unternehmung und verantwortlich für die strategische Unternehmensführung im Sinne der Gesetzgebung und der Eignerstrategie. Dem Verwaltungsrat obliegen die oberste Leitung der Gesellschaft und die Überwachung der Geschäftsführung. Er vertritt die Gesellschaft nach aussen und besorgt alle Angelegenheiten, die nicht nach Gesetz, Statuten oder Reglement einem anderen Organ der Betreuung und Pflege Malters AG übertragen sind.

Das strategische Führungsorgan (Verwaltungsrat) übt die direkte Aufsicht über die Entwicklung des Unternehmens aus. Der Verwaltungsrat ist u.a. verantwortlich für die Unternehmensstrategie und kontrolliert, ob diese Vorgaben von der operativen Führung eingehalten und erreicht werden. Die Exekutive (Gemeinderat) beaufsichtigt die Einhaltung der Eignerziele und sorgt dafür, dass die Leitplanken und Rahmenbedingungen eingehalten werden.

Die strategische Führungsebene eines öffentlichen Unternehmens entlastet die Exekutive von strategischen Führungsaufgaben. Ihr kommt eine zentrale Funktion zu. Im Weiteren hat sie dafür zu sorgen, dass die Eignerstrategie in die Unternehmensstrategie einfließt. Die Besetzung, Beaufsichtigung und Führung der operativen Führungsebene wird ebenfalls durch das strategische Führungsorgan wahrgenommen.

Der Verwaltungsrat sowie das Präsidium werden gemäss Obligationenrecht durch die Generalversammlung gewählt. Da die Aktien im Eigentum der Gemeinde sind, bestimmt der Gemeinderat die Verwaltungsräte.

Die Generalversammlung wählt den Präsidenten oder die Präsidentin sowie die weiteren Mitglieder des Verwaltungsrates. Im Übrigen konstituiert sich der Verwaltungsrat selber.

Die Amtsdauer soll zwei Jahre betragen. Eine Wiederwahl ist möglich. Die Generalversammlung kann einzelne Mitglieder oder den gesamten Verwaltungsrat abberufen.

Der Verwaltungsrat besteht aus drei bis fünf Mitglieder. Der Gemeinderat ist als Vertreter der Eigentümerin im strategischen Führungsorgan mit maximal einem amtierenden Mitglied vertreten. Die Mitglieder des strategischen Führungsorgans sind verpflichtet, in den Ausstand zu treten, wenn Geschäfte behandelt werden, die ihre eigenen Interessen oder die Interessen von ihnen nahestehenden Personen berühren.

Die Besetzung des Verwaltungsrats erfolgt im Bewerbungs- und Berufungsverfahren und soll öffentlich ausgeschrieben werden.

Der Verwaltungsrat wird nach fachlichen Kriterien und somit insbesondere aus Personen mit Fachwissen und Erfahrung in den Bereichen Gerontologie, Geriatrie und/oder Langzeitpflege, Wohnen und Hotellerie sowie in den Managementbereichen Personal, Finanzen, Organisation, Immobilien und Recht zusammengesetzt. Mitarbeitende sowie Bewohnerinnen und Bewohner des Alters- und Pflegeheims Bodenmatt werden keinen Verwaltungsratssitz innehaben.

Der Verwaltungsrat hat von Gesetz wegen gemäss Art. 716a OR folgende unübertragbare und unentziehbare Aufgaben:

- die Oberleitung der Gesellschaft und die Erteilung der nötigen Weisungen,
- die Festlegung der Organisation,
- die Ausgestaltung des Rechnungswesens, der Finanzkontrolle sowie der Finanzplanung, sofern diese für die Führung der Gesellschaft notwendig ist,
- die Ernennung und Abberufung der mit der Geschäftsführung und der Vertretung betrauten Personen,
- die Oberaufsicht über die mit der Geschäftsführung betrauten Personen, namentlich im Hinblick auf die Befolgung der Gesetze, Statuten, Reglemente und Weisungen,
- die Erstellung des Geschäftsberichtes sowie die Vorbereitung der Generalversammlung und die Ausführung ihrer Beschlüsse,
- die Benachrichtigung des Richters im Falle der Überschuldung.

Zudem legt er die Strategie fest und kann über alle Gegenstände beschliessen, die nicht einem anderen Organ vorbehalten sind.

Der fachlich zusammengesetzte Verwaltungsrat soll angemessen jedoch nicht zu hoch entschädigt werden. Dabei gilt zu beachten, dass der Verwaltungsrat für eine grosse Zahl Mitarbeitender und einen beachtlichen Umsatz die Verantwortung übernehmen wird. Das Teilpensum des Gemeinderates Ressort Soziales wird überprüft und angepasst.

Die Mitglieder des Verwaltungsrates haben für ihre Verpflichtungen Anspruch auf Ersatz ihrer Auslagen sowie auf eine vom Gewinn unabhängige feste jährliche Entschädigung, die der Verwaltungsrat in einem Reglement in eigener Kompetenz festsetzt. Das Reglement ist der Generalversammlung zur Genehmigung vorzulegen und wird alle zwei Jahre überprüft und nötigenfalls angepasst. Die den Verwaltungsratsmitgliedern ausbezahlten Entschädigungen und Auslagenersatz sind im Geschäftsbericht gesondert auszuweisen

### **Steuerung und Controlling**

Der Controlling-Kreislauf mit Planung, Durchführung, Messung und Analyse (Plan, Do, Check, Act) unterscheidet sich somit deutlich von den Aufgaben der Aufsicht. Das innerbetriebliche Controlling wird von der strategischen Führung überwacht. Die Einhaltung der Eignerziele wird vom Gemeinderat im Rahmen des strategischen Controllings kontrolliert.

Die Rechnungslegung erfolgt nach den Bestimmungen des Obligationenrechtes und CURAVIVA. Die Betriebsbuchhaltung richtet sich nach CURAVIVA. Die Rechnung wird von einer externen Revisionsstelle geprüft.

Der Verwaltungsrat stellt der Generalversammlung (d.h. dem Gemeinderat) jährlich folgende Berichte zu:

- Geschäfts- und Finanzbericht
- Bericht des Verwaltungsrates über die Erreichung der Ziele des Eigners
- Bericht der Revisionsstelle zur Jahresrechnung
- Bericht über das Risikomanagement
- Finanz- und Entwicklungsplanung mit Investitionsplanung

Der Verwaltungsrat informiert die Eigentümerin rechtzeitig über alle wichtigen Entscheide, Veränderungen und Vorkommnisse, bevor sie öffentlich kommuniziert werden.

Der Gemeinderat überwacht im Sinne eines Beteiligungscontrollings die Einhaltung des Leistungsauftrages. Die Betreuung und Pflege Malters AG ist verpflichtet, der Eigentümerin alle für das Controlling erforderlichen Unterlagen bereitzustellen.

### **Revisionsstelle**

Die Generalversammlung wählt eine Revisionsstelle gemäss den Anforderungen des Obligationenrechtes und des Revisionsaufsichtsgesetzes. Die Aufgaben, Pflichten und Befugnisse der Revisionsstelle richten sich nach den gesetzlichen Vorschriften.

### **Geschäftsführung (Operative Führungsebene)**

Die Umsetzung der Unternehmensstrategie und die Erfüllung der mit dem Leistungsauftrag definierten Aufgaben werden durch die operative Führungsebene (Geschäftsführung) wahrgenommen. Sie schafft die nötigen Voraussetzungen wie Prozessdefinitionen, Kompetenzordnung, Funktionen-

diagramm usw. Die operative Führung sorgt im Rahmen des Controllings für die Aufbereitung der Fakten und Analysen zur Entscheidungsfindung für die strategische Führungseinheit.

### **Mitarbeitende**

Der wichtigste Erfolgsfaktor für die zukünftige Führung der Betreuung und Pflege Malters AG bleibt das motivierte und gut qualifizierte Personal. Die Betreuung und Pflege Malters AG soll sich weiterhin als attraktive Arbeitgeberin positionieren. Dies ist eine Voraussetzung dafür, dass auch in Zukunft das notwendige qualifizierte Fachpersonal bereitgestellt werden kann. Hier verfügt die neue Trägerschaft über einen erhöhten Handlungsspielraum und kann in der Personalpolitik flexibler agieren, als ein durch die Gemeinde geführter Betrieb.

### **Ergebnisverwendung**

Unter Vorbehalt der gesetzlichen Vorschriften über die Gewinnverteilung, insbesondere Art. 671 ff. OR, entscheidet die Generalversammlung (d.h. der Gemeinderat) über die Verwendung des Bilanzgewinns.

Die Dividende darf erst festgesetzt werden, nachdem die dem Gesetz entsprechenden Zuweisungen an die gesetzlichen Reserven abgezogen worden sind. Eine allfällige Dividende darf nicht höher sein, als die Steuerverwaltung für eine gemeinnützige AG akzeptiert. Ein allfälliger Gewinn ist nach den Bestimmungen der Gemeinnützigkeit im Sinne der Statuten der Aktiengesellschaft (Artikel 3) und zur Weiterentwicklung der Gesellschaft zu verwenden.

Es werden keine Tantiemen an die Verwaltungsräte ausgerichtet.

### **Allfällige Liquidation der Aktiengesellschaft**

Die Generalversammlung kann die Auflösung der Gesellschaft aufgrund der gesetzlichen und statutarischen Vorschriften jederzeit beschliessen. Die Liquidation wird durch den Verwaltungsrat durchgeführt, sofern die Generalversammlung nichts anderes beschliesst. Im Übrigen gelten für die Auflösung und Liquidation die Bestimmungen der Art. 736 ff. OR. Die Generalversammlung kann beschliessen, dass die Vermögenswerte zum Liquidationswert an die Aktionäre oder eine von ihnen bestimmte Folgeorganisation übertragen werden.

Ein allfälliger Liquidationsüberschuss ist ausschliesslich an die Gemeinde Malters oder an eine Institution mit Sitz in der Schweiz zu übertragen, welche wegen Verfolgens öffentlicher oder gemeinnütziger Zwecke von der Steuerpflicht befreit ist und Aufgaben im Rahmen der Pflege und Betreuung von betagten Menschen erfüllt.

### **Konkursrisiko und Haftung**

Die Aktiengesellschaft haftet im Rahmen ihres Eigenkapitals gegenüber ihren Gläubigern. Bei fahrlässigem Verhalten durch den Verwaltungsrat oder die Geschäftsleitung können diese rechtlich zur Rechenschaft gezogen werden. Der Verwaltungsrat legt gegenüber der Generalversammlung jährlich Rechenschaft über die strategischen Ziele und deren Erreichung ab. Als Vertreter der Alleinaktionärin Gemeinde, erhält der Gemeinderat die Gelegenheit zum strategischen Bericht eine Stellungnahme abzugeben.

Die Möglichkeit, dass die Aktiengesellschaft in absehbarer Zeit in finanzielle Schwierigkeiten geraten könnte, ist aus heutiger Sicht gering. Die Pflege und Betreuung Malters AG bewegt sich in einem Markt, welcher planbar und auch für private Investoren zunehmend attraktiv ist. Der einge-

setzte Verwaltungsrat hat die Möglichkeit, rechtzeitig die notwendigen und finanziell wirksamen Massnahmen zu ergreifen.

Zu beachten ist, dass auch die Gemeinde mit ihren Vorgaben als Eigentümerin (Eigentümerstrategie) mit der Zusammensetzung des Verwaltungsrats sowie als Auftraggeberin (Leistungsvertrag) Einfluss auf den unternehmerischen Erfolg nimmt.

Ein privatrechtliches Unternehmen ist bei ungünstigen wirtschaftlichen Verhältnissen dem Risiko eines Konkurses ausgesetzt. Solange die Gemeinde als Eigentümerin einen Konkurs nicht bewusst zulässt oder gar beabsichtigt, kann sie dies verhindern. Die Gemeinde haftet nicht für die Verbindlichkeiten der Betreuung und Pflege Malters AG, sie kann jedoch bei Bedarf das Aktienkapital aufstocken. Mit der vorgesehenen Ausstattung von Eigenkapital ist sichergestellt, dass mögliche Verluste ausreichend gedeckt sind.

## **Überführung in die neue Trägerschaft**

### **Keine Veränderung für die Bewohnerinnen und Bewohner**

Die Bewohnerinnen und Bewohner der Bodenmatt können weiterhin auf professionelle Angebote zählen. Es wird Wert auf eine angemessene Pflege-, Betreuungs- und Wohnqualität gelegt. Die heutigen Anforderungen an die Qualität des Heims bleiben weiterhin gültig.

Die Bewohnerverträge werden zu vergleichbaren Bedingungen durch die neue Betreuung und Pflege Malters AG übernommen. Von den Verbesserungen der unternehmerischen Rahmenbedingungen zur Leistungserbringung werden mittel- und längerfristig auch die Bewohnerinnen und Bewohner sowie ihre Angehörigen profitieren.

Die Institution stellt den Bewohnern und Bewohnerinnen für die erbrachten Leistungen Rechnung. Diese setzt sich aus folgenden Elementen zusammen:

- Aufenthalts- und Betreuungstaxe
- Pflorgetaxe, unterteilt in folgende Teilbeträge:
  - Patientenbeteiligung
  - Krankenkassenbeitrag
  - Beitrag Gemeinde (ungedeckte Pflegekosten)
- Individuelle Dienstleistungen

### **Überführung des Personals zu vergleichbaren Bedingungen**

Die personalrechtlichen Bestimmungen sind mit der Auslagerung des Alterswohnheimes in eine gemeinnützige Aktiengesellschaft nach privatrechtlichen Grundsätzen neu zu regeln. Mit einer privatrechtlichen Organisation kann den Branchenentwicklungen im Pflegebereich noch verbessert Rechnung getragen werden, um gegenüber den anderen Pflegeheimen oder Einrichtungen im Gesundheitswesen weiterhin konkurrenzfähig zu bleiben.

Das Personal erhält gemäss Gemeinderatsbeschluss eine Besitzstandsgarantie für 4 Jahre nach Start der Geschäftstätigkeit der Aktiengesellschaft.

In der Eignerstrategie bekennt sich der Gemeinderat weiterhin zu sozialen, attraktiven und marktgerechten privatrechtlichen Anstellungsbedingungen:

- Die Betreuung und Pflege Malters AG übernimmt die heutigen Mitarbeitenden zu gleichwertigen Konditionen.
- Die Betreuung und Pflege Malters AG bietet attraktive Arbeitsplätze zu marktgerechten Bedingungen an.
- Der Aus- und Weiterbildung wird grossen Stellenwert beigemessen. Die Mitarbeitenden sind entsprechend qualifiziert und werden bedarfsgerecht weitergebildet.
- Im Betreuung und Pflege Malters AG werden Ausbildungsplätze bereitgestellt.
- Der Verwaltungsrat legt die Personalpolitik selbständig fest. Mit dem Personal wird eine kooperative Zusammenarbeit gepflegt.
- Frauen und Männer haben die gleichen Chancen für die berufliche Entwicklung. Die Höhe der Besoldung richtet sich nach sachlichen Kriterien (Funktion, Verantwortung, Ausbildung, Erfahrung). Es gibt keine Diskriminierungen.

### **Übertragung des Vermögens, Bereitstellung des Bodens im Baurecht**

Der Betreuung und Pflege Malters AG werden alle Vermögenswerte der bisherigen Spezialfinanzierung als Sacheinlage mitgegeben, einzig ausgenommen die Grundstücke Nrn. 251 und 1665, Grundbuch Malters. Letztere werden im Baurecht gegen Entrichtung eines Baurechtszinses der Aktiengesellschaft in Form einer beabsichtigten Sachübernahme zu einem jährlichen Baurechtszins von CHF 37'000.- abgegeben. Die Mittel der Gemeinde sind für eine marktkonforme und gesunde Fremdfinanzierung der Aktiengesellschaft unerlässlich und sollen nachhaltig bemessen sein.

Das Aktienkapital der Betreuung und Pflege Malters AG beträgt CHF 1'000'000.- und ist eingeteilt in 1'000 Namenaktien mit einem Nennwert von je CHF 1'000.-. Die Aktien sind zu 100% liberiert. Gemäss Sacheinlagevertrag übernimmt die Gesellschaft bei der Gründung das Alterswohnheim Bodenmatt, mit sämtlichen Aktiven, deren Wert gemäss Übernahmebilanz vom 31. Dezember 2018 zusammen CHF 4'128'750.-- beträgt und Passiven von CHF 553'566.-, wofür die Gemeinde Malters 1'000 voll liberierte Namenaktien zu CHF 1'000.- erhält.

Die Übertragung der Aktiven ist höchstens zu den Anlagewerten der Betriebsbuchhaltung möglich (Buchwert gemäss neuem Finanzhaushaltsgesetz des Kantons Luzern). Eine höhere Aufwertung im Sinne einer Unternehmensbewertung ist nicht zulässig. Die Gemeinde verzichtet auf die Realisierung der stillen Reserven, da diese zu einem Buchgewinn in der Gemeinderechnung führen würden. Die Betreuung und Pflege Malters AG hätte dadurch einen höheren Abschreibungsbedarf, welcher die Erfolgsrechnung belasten und sich auf die Tarifgestaltung auswirken würde.

Nachstehend gibt die Eröffnungsbilanz über die bekannten Zahlen per 31. Dezember 2018 Auskunft:

		Alterswohnheim Bodenmatt	
Eröffnungsbilanz 1. Januar 2019 nach HRM2 Gründung AG			
Konto	Bezeichnung	Aktiven	Passiven
1	<b>Aktiven</b>	4'128'750.18	
10	<b>Finanzvermögen (Umlaufvermögen)</b>	2'153'329.18	
100	<b>Flüssige Mittel und kurzfristige Geldanlagen</b>	1'353'443.53	
1000	<b>Kasse</b>	10'380.80	
1000.50	Kasse AWH Bodenmatt	10'380.80	
1002	<b>Bank</b>	1'343'062.73	
1002.50	UBS Kt. 288-811056091.0 AWH	323'730.89	
1002.51	Raiffeisenbank Pilatus Kt. 10489.02 AWH	102'898.30	
1002.52	Clientis EB Kt. 66.507.808.541.0 AWH	90'723.85	
	Zuwachs Liquidität Einzahlung EWG (KK-Ausgleich / Abgeltung Grundstück)	825'709.69	
101	<b>Forderungen</b>	725'087.70	
1010	<b>Forderungen aus Lieferungen und Leistungen gegenüber Dritten</b>	725'087.70	
1010.50	Forderungen Leistungen AWH	729'613.40	
1010.59	WB auf Forderungen Leistungen AWH	-4'525.70	
1015	<b>interne Kontokorrente</b>	-	
1015.50	Kontokorrent AWH	-	
104	<b>Aktive Rechnungsabgrenzungen</b>	4'903.95	
1040	<b>Personalaufwand</b>	4'903.95	
1040.50	RA Personalaufwand AWH	4'903.95	
106	<b>Vorräte und angefangene Arbeiten</b>	69'894.00	
1061	<b>Roh- und Hilfsmaterial</b>	69'894.00	
1061.50	Vorräte Hilfsmaterial AWH	69'894.00	
14	<b>Verwaltungsvermögen (Anlagevermögen)</b>	1'975'421.00	
140	<b>Sachanlagen VV</b>	1'975'421.00	
1400	<b>Grundstücke VV</b>	-	
1400.50	Grundstück AWH	-	
1404	<b>Hochbauten</b>	1'681'090.00	
1404.50	AWH Bodenmatt	1'681'090.00	
1406	<b>Mobilien</b>	294'331.00	
1406.50	Fahrzeuge, Geräte, Mobiliar AWH	294'331.00	
2	<b>Passiven</b>		4'128'750.18
20	<b>Fremdkapital</b>		553'566.35
200	<b>Laufende Verbindlichkeiten</b>		462'842.50
2000	<b>Laufende Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen von Dritten</b>		451'642.50
2000.50	Kreditoren Sammelkonto AWH		451'642.50
2005	<b>interne Kontokorrente</b>		-
2005.50	"Hypothek" gegenüber EWG		-
2006	<b>Depotgelder und Kautionen</b>		11'200.00
2006.50	Depot Schlüssel und Kleider AWH		11'200.00
204	<b>Passive Rechnungsabgrenzungen</b>		-
2040	<b>Personalaufwand</b>		-
2040.50	RA Personalaufwand AWH		-
2041	<b>Sach- und übriger Betriebsaufwand</b>		-
2041.50	RA Sach- und übriger Betriebsaufwand AWH		-
2055	<b>Kurzfristige Rückstellungen für übrige betriebliche Tätigkeit</b>		-
2055.50	Kurzfristige Rückstellungen übrige betriebliche Tätigkeit AWH		-
209	<b>Verbindlichkeiten ggü Spezialfinanzierungen und Fonds im Fremdkapital</b>		90'723.85
2092	<b>Verbindlichkeiten ggü Legaten und Stiftungen ohne eigene Rechtspersönlichkeit im FK</b>		90'723.85
2092.50	Fonds Kapelle Gertrud		90'723.85
29	<b>Eigenkapital</b>		3'575'183.83
	Aktienkapital EWG		1'000'000.00
	Bewohnerfonds AWH Bodenmatt		82'054.03
	Schwankungsreserve Pflege		200'000.00
	Vorfinanzierung		2'291'657.00
	Aufwertung HRM2 per 01.01.2019		1'241'544.70
	Umwandlung in AK		-1'000'000.00
	Rauslösung Grundstück		-447'319.00
	Kumulierte Ergebnisse		207'247.10

## Selbständiges und dauerndes Baurecht

Der gemeinnützigen Aktiengesellschaft Betreuung und Pflege Malters AG wird ein selbständiges und dauerndes Baurecht eingeräumt. Dieses Baurecht umfasst die heutigen Bauten des Alterswohnheimes Bodenmatt und umfasst die Fläche des heutigen Stammgrundstückes. Das Stammgrundstück bleibt im Eigentum der Einwohnergemeinde Malters. Die Betreuung und Pflege Malters AG wird der Einwohnergemeinde jährlich einen pauschalen Baurechtszins von CHF 37'000.- bezahlen. Die Dauer des Baurechtes ist noch nicht abschliessend festgelegt und wird zwischen 40 bis 99 Jahre dauern.

## Die finanziellen Konsequenzen für die Gemeinderechnung

Der Gemeinderat schlägt vor, das Alterswohnheim Bodenmatt in eine gemeinnützige Aktiengesellschaft zu übertragen. Grundsätzlich hat die Auslagerung zum heutigen Zeitpunkt keine Auswirkungen auf die Finanzen des Alterswohnheimes. Neben den diversen betrieblichen und organisatorischen Vorteilen belasten anstehende Investitionen die Gemeinderechnung nicht mehr und so kann auch der Anstieg der Verschuldung der Gemeinde Malters minimiert werden.

Das Alterswohnheim Bodenmatt wird heute in der Gemeinderechnung als Spezialfinanzierung geführt. Ende Jahr werden die Zahlen jeweils der Laufenden Rechnung und der Bilanz in der Gemeindebuchhaltung verbucht. Während des Jahres führt das AWH Bodenmatt ein eigenständiges Finanz- und Rechnungswesen. Somit wird dies mit der Übertragung in eine Aktiengesellschaft keine grossen Veränderungen darstellen.

Die Umwandlung des Alterswohnheimes Bodenmatt in eine gemeinnützige Aktiengesellschaft ist keine Sparmassnahme der Gemeinde. Auch findet keine Aufwertung von Aktiven statt, die als Buchgewinn die Gemeinderechnung beschönigen. Die Gemeinde erhält neu einen Baurechtszins, aber grundsätzlich ist die Auslagerung erfolgsneutral und die „Spezialfinanzierung Alterswohnheim“ wird aus der laufenden Rechnung der Gemeinde entfernt. Die Gefahr einer Steuererhöhung aufgrund der Umwandlung besteht nicht, weil damit keine erhöhten Netto-Ausgaben der Gemeinde ausgelöst werden. Bei der Schaffung einer gemeinnützigen Aktiengesellschaft bleibt das Vermögen über die Eigentümerschaft bei der Gemeinde. Investitionen werden in Zukunft vorwiegend durch Erträge aus den Kerngeschäften der Aktiengesellschaft finanziert und amortisiert. Je nach Bedarf kann zusätzliches Fremdkapital bei Finanzinstituten aufgenommen werden. Damit besteht Transparenz über die Vermögenswerte sowie Klarheit bezüglich der Verantwortung das Gemeindevermögen zu erhalten.

Die Investitionen in die Infrastruktur sollen durch die neue unternehmerisch verantwortliche Trägerschaft im Rahmen einer Unternehmensstrategie geplant und verantwortet werden. Damit soll sichergestellt werden, dass die Investitionen langfristig bedarfsgerecht, finanzierbar und amortisierbar sind.

Zudem birgt eine Investition mit der heutigen Organisation die Gefahr der zeitlichen Verzögerung durch den notwendigen politischen Prozess. Der Mittelbedarf würde in Konkurrenz mit anderen Investitionsvorhaben der Gemeinde stehen, obwohl die Investitionen durch das Heim selbsttragend finanzierbar sein müssen.

Die Gemeinde trägt die nicht gedeckten Pflegekosten gemäss § 6 Betreuungs- und Pflegegesetz (BPG SRL 867). Die Pflögetaxen gemäss Ziffer 7 der Leistungsvereinbarung und damit auch die ungedeckten Pflegekosten und auch die Aufenthalts- und Betreuungstaxen werden jährlich zwischen der Gemeinde Malters und der Institution vereinbart. Die Betreuung und Pflege Malters AG stellt der Gemeinde Malters sämtliche für die Berechnung der Taxen notwendigen Unterlagen frühzeitig zur Einsicht zur Verfügung und kann für ergänzende Auskünfte kontaktiert werden. Die entsprechenden Beiträge werden von der AG der Gemeinde monatlich in Rechnung gestellt.

**Finanzplanung AWH Bodenmatt**

V04 26.03.2019

Zahlen in Tausend CHF

	ND in Jahren	Rechnung	Rechnung	Budget	Budget	Finanzplan	Finanzplan	Finanzplan	Finanzplan	Quelle / Berechnung	
	gem. Curaviva	Total	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	
<b>Investitionen Total</b>		3'529		0	0	337	2'435	232	400	125	
Immobilien	33	0									
Installationen	20	2'293				95	1'901	22	275	Investitionen 2020: Übernahmewerte Liegenschaft exkl. Boden gemäss Angaben FV Malter. CHF; Rest der Investitionen 2019 bis 2023 gemäss Angaben Bodenmatt	
Mobiliar, Geräte	10	751				192	414	105	20	Investitionen 2019 bis 2023 gemäss Angaben Bodenmatt	
IT	4	485				50	120	105	105	Investitionen 2019 bis 2023 gemäss Angaben Bodenmatt	
	Zinssatz in %	Total	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	
<b>Finanzierung Total</b>		0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Drittmittel	2.00%	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Eigenmittel		0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Rückzahlung		0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Hinweis: Die Investitionen in den Jahren 2022 bis 2029 sind basierend auf der Eigenstrategie und des Leistungsauftrages durch den Verwaltungsrat zu erarbeiten und in der Finanzplanung zu ergänzen.											
<b>Auswirkungen ER</b>			2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	Quelle / Berechnung
<b>ERTRAG</b>			7'134	7'112	7'425	7'048	6'997	6'997	6'997	6'997	
6050 Aufenthaltssteuern			3'591	3'717	3'758	3'680	3'797	3'797	3'797	3'797	
6061 Pflegesteuern Versicherer			1'147	1'135	1'220	1'100	2'832	2'832	2'832	2'832	
6062 Pflegesteuern Bewohner			500	490	495	490					
6063 Pflegesteuern Gemeinde Malter			992	943	1'050	950					
6064 Pflegesteuern übrige Gemeinden			432	390	510	460					
6090 Ertragsminderungen aus Leistungen			2	2	0	0					
62 Medizinische Nebenleistungen			51	47	47	1	0	0	0	0	
65 Übrige Leistungen für Bewohner			36	38	32	33	33	33	33	33	
66 Miete (ohne Kapitalzinsen)			0	0	0	0	0	0	0	0	
67 Ertrag Cafeteria			127	142	128	143	143	143	143	143	
68 Leistungen an Personal und Dritte			256	238	185	192	192	192	192	192	
<b>AUFWAND</b>											
3 Personalaufwand			5'169	5'255	5'421	5'333	5'416	5'368	5'421	5'473	
31 Besoldungen Pflege			2'709	2'779	2'792	2'557	2'583	2'609	2'635	2'661	
32 Besoldungen andere Fachbereiche			65	65	67	68	69	69	70	71	
33 Besoldungen Leitung und Verwaltung			343	375	362	385	429	433	437	442	
34 Besoldungen Ökonomie und Hausdienst			1'159	1'168	1'219	1'230	1'242	1'255	1'267	1'280	
35 Besoldungen Technische Dienste			235	232	244	241	243	245	248	250	
37 Sozialversicherungsaufwand			577	605	606	604	616	622	628	634	
38 Personalaufwand			81	66	129	146	130	130	130	130	
39 Honorare für Leistungen Dritter			0	0	2	102	105	5	5	5	Gründungsaufwand AG nicht aktiviert sondern z. Lasten ER eingesetzt
4 Sachaufwand			982	1'028	1'208	1'157	1'121	1'130	1'139	1'149	
40 Medizinischer Bedarf			90	90	103	108	109	110	111	112	
41 Lebensmittel und Getränke			312	312	343	325	328	332	335	338	
42 Haushalt			72	70	104	80	81	82	82	83	
43 Unterhalt und Reparaturen immob./mob. Sachanlagen			151	176	229	194	200	200	200	200	
44 Aufwand für Anlagenutzung (o. Abschr. & Vorf. finanz.)			22	19	32	52	0	0	0	0	
45 Energie und Wasser			105	111	125	125	126	127	129	130	
47 Büro und Verwaltung			163	147	178	179	181	183	185	187	
49 Übriger Sachaufwand			68	104	95	95	96	97	98	99	
Abschreibungen & Zinsen			886	881	886	690	240	240	240	348	
44 Abschreibungen			880	880	876	680	203	203	203	311	
46/64 Kapitalzinsen (netto)			6	0	10	10	37	37	37	37	Baurechtszins gemäss Angaben M. Lotter TCHF 37
Ausserordentlicher Aufwand/Ertrag			0	0	0	0	0	0	0	0	
7000 Ausserordentlicher Aufwand			0	0	0	0					
7060 Ausserordentlicher Ertrag			0	0	0	0					
<b>Total Abschluss (+ Ertrag   - Verlust)</b>			97	-56	-90	-131	219	258	197	26	
<b>Ergebnis Planperiode 2018 - 2029</b>											

## Planrechnung 2017 bis 2023

Bezeichnung	Rechnung		Budget		Finanzplanjahre				Entwicklung in %	
	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023		
<b>Ertrag Altersheim</b>		<b>7'134</b>	<b>7'142</b>	<b>7'425</b>	<b>7'048</b>	<b>6'997</b>	<b>6'997</b>	<b>6'997</b>	<b>6'997</b>	
Total Ertrag	0	7'134	7'142	7'425	7'048	6'997	6'997	6'997	6'997	
<b>Personalaufwand Altersheim</b>		<b>5'169</b>	<b>5'289</b>	<b>5'421</b>	<b>5'333</b>	<b>5'416</b>	<b>5'368</b>	<b>5'421</b>	<b>5'473</b>	
Total Personalaufwand	0	5'169	5'289	5'421	5'333	5'416	5'368	5'421	5'473	
<b>Sachaufwand Altersheim</b>		<b>982</b>	<b>1'028</b>	<b>1'208</b>	<b>1'157</b>	<b>1'121</b>	<b>1'130</b>	<b>1'139</b>	<b>1'149</b>	
Total Sachaufwand (ohne Abschreibungen & Zinsen)	0	982	1'028	1'208	1'157	1'121	1'130	1'139	1'149	
<b>Abschreibungen Altersheim</b>		<b>880</b>	<b>880</b>	<b>876</b>	<b>680</b>	<b>203</b>	<b>203</b>	<b>203</b>	<b>311</b>	
Total Abschreibungen	0	880	880	876	680	203	203	203	311	
<b>Zinsen Altersheim</b>		<b>6</b>	<b>0</b>	<b>10</b>	<b>10</b>	<b>37</b>	<b>37</b>	<b>37</b>	<b>37</b>	
Total Zinsen	0	6	0	10	10	37	37	37	37	
<b>Ergebnis (+=Gewinn / -=Verlust)</b>	<b>+0</b>	<b>+97</b>	<b>-56</b>	<b>-90</b>	<b>-131</b>	<b>+219</b>	<b>+258</b>	<b>+197</b>	<b>+26</b>	
Erfolg vor Investitionen (=-Gewinn / +=Verlust)										
<b>Nettoeinzfluss Investitionen (=-positiv / +=negativ)</b>	<b>+97</b>	<b>-56</b>	<b>-90</b>	<b>-131</b>	<b>+219</b>	<b>+258</b>	<b>+197</b>	<b>+26</b>		

Mittelflussrechnung	Rechnung		Budget		Finanzplanjahre				Entwicklung in %	
	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023		
<b>Gewinn liquiditätswirksam</b>		<b>976</b>	<b>824</b>	<b>785</b>	<b>549</b>	<b>422</b>	<b>461</b>	<b>400</b>	<b>337</b>	
Investitionen (Käufe / Verkäufe)		-	-	-	-337		-232	-400	-125	
Rückzahlung Darlehen										
= Mittelbedarf p.a.		<b>976</b>	<b>824</b>	<b>785</b>	<b>212</b>	<b>422</b>	<b>230</b>	<b>-0</b>	<b>212</b>	
Darlehen Dritte										
Darlehen Bank										
Eigenkapital										
= Deckung Mittelbedarf p.a.		-	-	-	-	-	-	-	-	
Mittelüberschuss (+) / -fehlbetrag (-)		<b>+976</b>	<b>+824</b>	<b>+785</b>	<b>+212</b>	<b>+422</b>	<b>+230</b>	<b>-0</b>	<b>+212</b>	
Liquide Mittel Periodenbeginn				<b>483</b>	<b>1'342</b>	<b>1'554</b>	<b>1'976</b>	<b>2'206</b>	<b>2'205</b>	
Liquide Mittel Periodenende		<b>976</b>	<b>483</b>	<b>1'342</b>	<b>1'554</b>	<b>1'976</b>	<b>2'206</b>	<b>2'205</b>	<b>2'418</b>	
Fremdfinanzierung Dritte	1'600	1								
Fremdfinanzierung Bank										
Eigenfinanzierung		0								
<b>Liquide Mittel Ende 2018: gemäss Eingangsbilanz per 1.1.2019 Variante 05.</b>										
<b>EBITAR</b>			<b>825</b>	<b>795</b>	<b>559</b>	<b>459</b>	<b>498</b>	<b>437</b>	<b>374</b>	
Miete			19	32	52	0	0	0	0	
<b>EBITDA</b>			<b>844</b>	<b>827</b>	<b>610</b>	<b>459</b>	<b>498</b>	<b>437</b>	<b>374</b>	<b>0</b>
Abschreibungen			-880	-876	-680	-203	-203	-203	-311	0
<b>EBIT</b>			<b>1'724</b>	<b>-49</b>	<b>-70</b>	<b>256</b>	<b>295</b>	<b>234</b>	<b>63</b>	
Zinsen			0	-10	-10	-37	-37	-37	-37	0
<b>EBT</b>			<b>1'724</b>	<b>-59</b>	<b>-80</b>	<b>219</b>	<b>258</b>	<b>197</b>	<b>26</b>	
Ergebnis gemäss ER			-56	-90	-131	219	258	197	26	
Kontrolle			1'779	32	52	0	0	0	0	

## Auslastung AWH / Taxen

	Budget 2019	Finanzplan 2020	Finanzplan 2021	Finanzplan 2022	Finanzplan 2023
<i>Auslastung</i>	95%	95%	95%	95%	95%
<i>Auslastung Ferienbetten</i>	0	0	0	0	0
<i>Auslastung Demenz</i>	5	5	5	5	5
<i>Anzahl Betten</i>	66	66	66	66	66
<i>Pflegemix in Minuten</i>	99	99	99	99	99
<i>Stellenplan</i>	3'500	3'500.0	3'500.0	3'500.0	3'500.0
<i>KVG-Minute</i>	1.31	1.25	1.25	1.25	1.25
<i>Aufenthaltstaxe</i>	164	164	164	164	170
<i>Ferienbett-Zuschlag</i>	30	30	30	30	30
<i>Betreuungs-Zuschlag / Demenz-Zuschlag</i>	25	25	25	25	25

Die Rechtsform hat grundsätzlich keinen unmittelbaren Einfluss auf die Aufenthalts- und Pflege-taxen. Zum einen weil der Selbstbehalt der Pfl egetaxen für die Bewohner pro Tag gesetzlich unab-hängig der Rechtsform eines Pflegeheims geregelt ist, zum anderen werden die Aufenthaltstaxen im Wesentlichen aufgrund der Leistungen und deren Kosten bestimmt. Die verstärkte unternehmerische Verantwortung der Trägerschaft wird dazu führen, dass die Effizienz des Betriebs und die Bedarfs-gerechtigkeit der Investitionen ein erhöhtes Gewicht erhalten. Dies sichert, dass die Taxen im Ver-gleich zu anderen Leistungsanbietern attraktiv bleiben.

Zusammenfassend kann festgehalten werden, dass die Verselbständigung des AWH Bodenmatt keine Taxerhöhung für die Bewohner bewirkt. Die allgemeinen Kostensteigerungen im Gesundheitswesen sowie die Entwicklung der Löhne und Lage auf dem Arbeitsmarkt werden jedoch auch in Zukunft Tarifanpassungen erfordern, die jedoch nichts mit der Trägerschaftsform zu tun haben.

Die Aufenthalts- und Betreuungstaxen, die Pfl egetaxen sowie die Anteile der Gemeinde und die Eigenleistungen der Bewohner und Bewohnerinnen richten sich nach dem Betreuungs- und Pflege-gesetz (BPG SRL 867). Der Gemeinderat hat im Leistungsauftrag einige Eckwerte bezüglich der Taxen festgelegt:

- Die Taxen müssen konkurrenzfähig sein und liegen im Durchschnitt der Heime der Planungs-region Luzern und den angrenzenden Gemeinden der Gemeinde Malters.
- Die Pflegebedürftigkeit der Bewohner und Bewohnerinnen wird nach einem anerkannten Abrechnungssystem der Krankenkassen (BESA 4.0) ermittelt.
- Die durch die Bewohner und Bewohnerinnen in Anspruch genommenen Leistungen werden erfasst und in den einzelnen Pflegestufen ausgewiesen.
- Die Betreuung und Pflege Malters AG stellt mittels einer umfassenden Kostenrechnung (Modell KORE Curaviva Luzern für die Zentralschweiz) sicher, dass eine korrekte und trans-parente Zuordnung der Kostenfaktoren auf die einzelnen Taxen Pension, Betreuung und Pflege erfolgt.
- Die Taxen haben die vollen Kosten zu enthalten.

## Rechtsgrundlagen zum Abstimmungsverfahren

Gemäss kantonalem Gemeindegesetz § 10 lit. c Ziff. 4 sowie § 44 Abs. 1 und § 45 Abs. 1 und der Gemeindeordnung Malters Art. 19 lit. g entscheiden die Stimmberechtigten im Urnenverfahren über die Gründung von oder Beteiligung an privat- oder öffentlich-rechtlichen juristischen Personen oder einfachen Gesellschaften, sofern der Wert 0.15 Einheiten der Gemeindesteuern übersteigt. Dieser Wert wird mit der Übertragung einer Bilanzsumme von CHF 4'128'750.- (Bruttoprinzip) übertroffen.

## Terminplan zur Überführung in die neue Trägerschaft

Falls die Stimmbevölkerung die Auslagerung am 30. Juni 2019 annimmt und somit der Verselbständigung des Alterswohnheims Bodenmatt zustimmt, wird die Betreuung und Pflege Malters AG gegründet.

Der Errichtungsakt (Gründungsversammlung) erfordert die Statuten, den Gründungsbericht, den Sacheinlagevertrag sowie die Prüfungsbestätigung einer zugelassenen Revisionsstelle. Anlässlich der Gründung werden der Verwaltungsrat und die Revisionsstelle gewählt. Vorgesehen ist, dass die Mitglieder des Verwaltungsrats ihre Tätigkeit im Herbst 2019 antreten werden und die erforderlichen Vorarbeiten leisten können. Das Geschäftsjahr der Betreuung und Pflege Malters AG startet am 1. Januar 2020. Auf den Zeitpunkt der Eintragung ins Handelsregister wird das bisher von der Gemeinde Malters betriebene Alterswohnheim Bodenmatt ohne Liquidation in die neu gegründete Aktiengesellschaft überführt.

Meilensteine	Termin
Besprechung / Stellungnahme Parteien / CK	26. März Besprechung Gemeinderat
Stellungnahme Parteien/Kommission für Altersfragen	25. April 2019
Orientierungsversammlung	Mittwoch, 12. Juni 2019, 20.00 Uhr
Urnenabstimmung	30. Juni 2019
Start Wahlverfahren Verwaltungsratsmandate	Juli 2019
Start Wahlverfahren Revision	Juli 2019
Gründung der Aktiengesellschaft mit Wahl Verwaltungsrat und Revisionsstelle	November 2019
Konstituierung des Verwaltungsrats	November 2019
Anmeldung Handelsregister	November 2019
Start Geschäftstätigkeit der Aktiengesellschaft	1. Januar 2020

## Einbezug der Controlling-Kommission

Die Controlling-Kommission wurde vom Gemeinderat als Echogruppe für die Begleitung der Arbeitsgruppe eingesetzt. Der Controlling-Kommission wurden Unterlagen zur Beurteilung der Überführung des Alterswohnheims Bodenmatt übergeben.

Zudem fand ein Austausch zu diesem Geschäft zwischen dem Gemeinderat, der Arbeitsgruppe und der Controlling-Kommission am 13. März 2019 statt.

# STATUTEN

## Betreuung und Pflege Malters AG

mit Sitz in Malters

---

### I. Firma, Sitz und Zweck

#### Art. 1 Firma, Sitz

Unter der Firma **Betreuung und Pflege Malters AG** besteht auf unbestimmte Zeit eine Aktiengesellschaft mit Sitz in Malters im Sinne von Art. 620 ff. OR. Die Dauer der Gesellschaft ist unbeschränkt

#### Art. 2 Zweck

Die Betreuung und Pflege Malters AG bezweckt, für die Gemeinde Malters den gesetzlichen Versorgungsauftrag im Sinne des § 69 des Gesetzes über Angebote für Betagte und Pflegebedürftige sowie über die Aufnahme von Personen in Privathaushalte, Heime und sonstige Einrichtungen (SRL 892 c) zu erfüllen. Der Tätigkeitsbereich gemäss Versorgungsauftrag umfasst ein angemessenes ambulantes und stationäres Angebot für die Unterkunft, Betreuung und Pflege von Betagten und Pflegebedürftigen sowie eine angemessene Krankenpflege, Hilfe zu Hause und einen Mahlzeiten-dienst.

Die Betreuung und Pflege Malters AG ist berechtigt, diese Angebote bedarfsgerecht weiter zu entwickeln. Sie soll dafür unter anderem Grundstücke erwerben, pachten und mieten können, sich an anderen privat- oder öffentlich-rechtlichen Institutionen, Organisationen und Gemeinwesen, die dem gleichen Zweck dienen, beteiligen oder sich mit ihnen zusammenschliessen oder dafür Gesellschaften gründen können.

Die Gesellschaft ist befugt, alle Geschäfte durchzuführen, welche mit diesem Geschäftszweck direkt oder indirekt im Zusammenhang stehen, oder ihn zu fördern, geeignet sind.

---

**Art. 3**                    **Gemeinnützigkeit**

Die Tätigkeit der Aktiengesellschaft dient der Erfüllung des gesetzlichen Versorgungsauftrages. Sie ist dementsprechend auf das öffentliche Wohl auszurichten.

Die Realisierung von Ertragsüberschüssen und Gewinnen ist auf das zur Erfüllung des Versorgungsauftrages und zur Betriebsführung notwendige Mass zu beschränken. Die Auszahlungen von Dividenden an Aktionäre ist dementsprechend beschränkt und darf das in Art. 36 definierte Mass nicht übersteigen.

**II.**                        **Aktienkapital und Aktien****Art. 4**                    **Kapital**

Das Aktienkapital der Gesellschaft beträgt CHF 1'000'000.00 (in Worten: eine Million Schweizer Franken) und ist eingeteilt in 1'000 Namenaktien zu nominal CHF 1'000.00 (in Worten: eintausend Schweizer Franken). Das Aktienkapital ist vollständig liberiert.

**Art. 5**                    **Sacheinlage**

Die Gesellschaft übernimmt bei der Gründung gemäss Sacheinlagevertrag vom (Datum) und Übernahmebilanz vom 31. Dezember 2018 von der Einwohnergemeinde Malters, öffentliche Körperschaft mit Sitz in Malters, das Alterswohnheim Bodenmatt mit Aktiven von CHF 4'128'750.– und Passiven von CHF 553'566.– wofür die Einwohnergemeinde Malters 1'000 voll liberierte Namenaktien zu CHF 1'000.– erhält.

**Art. 6**                    **Beabsichtigte Sacheinlage**

Die Gesellschaft beabsichtigt, sich von der Einwohnergemeinde Malters, öffentliche Körperschaft mit Sitz in Malters, ein noch zu errichtendes, auf den Grundstücken Nrn. 251 und 1665, Grundbuch Malters, lastendes selbständiges und dauerndes Baurechtsgrundstück einräumen zu lassen. Dabei wird der Baurechtszins pauschal auf CHF. 37'000.00 (in Worten: siebenunddreissigtausend Schweizer Franken) festgelegt, inklusive Überbaurecht für die Terrasse und Mitbenützungsrecht des Villa All'Aria-Parks auf Grundstück Nr. 263, Grundbuch Malters. Der Baurechtszins wird zudem alle 5 Jahre an den Landesindex der Konsumentenpreise angepasst.

---

**Art. 7 Aktienzertifikate**

Die Gesellschaft kann für eine Mehrzahl von Aktien Zertifikate ausgeben.

Die Aktientitel oder Zertifikate werden ohne Dividendencoupons abgegeben und tragen die Unterschrift mindestens eines Mitgliedes des Verwaltungsrates.

**Art. 8 Aktienbuch**

Die Namen und Adressen der Aktionäre und Nutzniesser werden in das Aktienbuch der Gesellschaft eingetragen. Die Gesellschaft anerkennt nur die im Aktienbuch eingetragenen Berechtigten.

**Art. 9 Vorschriften für die Veräusserung von Aktien**

Die Gemeinde Malters muss Eigentümerin von Aktien im Umfang von zwei Dritteln des Aktienkapitals sein. Veräusserbar sind demnach nur Aktien im Umfang von maximal einem Drittel des gesamten Aktienkapitals.

Aktien dürfen nur veräussert werden, um sich an einem Projekt im Sinne der Zweckbestimmung zu beteiligen, sei es, dass sich die Gemeinde an der Realisierung eines gemeinsamen Projekts beteiligt, sei es, dass sich die Gemeinde in ein bereits realisiertes Projekt einkauft. Dabei soll der Erwerber ein Gemeinwesen, eine öffentlich-rechtliche oder eine privatrechtliche Organisation sein; wesentlich ist, dass der Zweck der Beteiligung der Erfüllung des kommunalen Versorgungsauftrags dient und dem Grundsatz der Gemeinnützigkeit entspricht.

Als privat- oder öffentlichrechtlich organisierte Dritte gelten Institutionen der öffentlichen Hand (Bund, Kantone, Gemeinden).

Die Einschränkungen der Übertragbarkeit gelten sinngemäss auch bei der Übertragung von Aktien im Rahmen einer Aktienkapitalerhöhung.

**Art. 10 Vinkulierung**

Die Übertragung der Aktien bedarf der vorgängigen Zustimmung der Aktiengesellschaft.

Die Übertragung kann aus wichtigen Gründen abgelehnt werden; wichtige Gründe liegen vor, wenn der Erwerber die in Art. 9 Abs. 2 der Statuten genannten Voraussetzungen nicht erfüllt oder wenn er sie nicht zu den in Art. 9 Abs. 2 der Statuten genannten Zwecken erwerben will.

Die Übertragung kann überdies abgelehnt werden, wenn die Gesellschaft dem Veräusserer oder dem Erwerber der Aktien anbietet, die Aktien für ei-

gene oder fremde Rechnung zum wirklichen Wert im Zeitpunkt des Gesuchs zu übernehmen. Lehnt der Veräußerer oder der Erwerber das Übernahmeangebot nicht innert eines Monats nach Kenntnis des wirklichen Werts ab, gilt es als angenommen.

Die Übertragung kann zudem abgelehnt werden, wenn der Erwerber nicht erklärt, dass er die Aktien in eigenem Namen und auf eigene Rechnung erworben hat.

Will der Verwaltungsrat das Gesuch um Übertragung annehmen oder aus wichtigen Gründen ablehnen, holt er die Zustimmung der Generalversammlung ein. Will er das Gesuch aus anderen Gründen ablehnen, entscheidet er in eigener Kompetenz.

Mangels Zustimmung der Aktiengesellschaft bleibt das Eigentum an den Aktien und alle mitverknüpften Rechte beim Veräußerer.

Lehnt die Generalversammlung oder der Verwaltungsrat das Gesuch um Zustimmung innert drei Monaten nach Erhalt des Gesuchs um Zustimmung nicht oder zu Unrecht ab, so gilt die Zustimmung als erteilt.

#### **Art. 11            Bezugsrecht**

Im Falle der Erhöhung des Aktienkapitals und der Ausgabe neuer Aktien haben die bisherigen Aktionäre ein Bezugsrecht nach Massgabe des Nominalwertes ihres ausgewiesenen, bisherigen Beteiligungsverhältnisses.

### **III.                Organe der Gesellschaft**

#### **Art. 12            Organe**

1. die Generalversammlung;
2. der Verwaltungsrat;
3. die Revisionsstelle.

#### **A.                 Die Generalversammlung**

#### **Art. 13            Einberufung**

Die ordentliche Generalversammlung findet alljährlich innerhalb von sechs Monaten nach Abschluss des Geschäftsjahres statt. Ausserordentliche Generalversammlungen werden nach Bedürfnis einberufen, insbesondere wenn es die Revisionsstelle oder ein Mitglied des Verwaltungsrates schriftlich und unter Angabe des Grundes verlangt. Ebenso können ein oder mehrere Aktionäre, die zusammen mindestens den zehnten Teil des Akti-

enkapitals vertreten, unter Angabe des Grundes schriftlich die Einberufung verlangen.

Wird die Einberufung einer ausserordentlichen Generalversammlung von der Revisionsstelle oder von Aktionären, die mindestens den zehnten Teil des Aktienkapitals vertreten, verlangt, so ist die Versammlung innerhalb von zwei Monaten seit Eingang des Begehrens beim Verwaltungsrat abzuhalten.

#### **Art. 14 Einberufung und Traktandierung**

Die Einladung zu ordentlichen und ausserordentlichen Generalversammlungen erfolgt durch den Verwaltungsrat, gegebenenfalls durch die Revisionsstelle, schriftlich unter Angabe der Verhandlungsgegenstände sowie der Anträge des Verwaltungsrates und gegebenenfalls der Aktionäre, welche die Durchführung der Generalversammlung oder die Traktandierung eines Verhandlungsgegenstandes verlangt haben. Die Einladung ist gültig zugestellt, wenn sie dem Aktionär spätestens 20 Tage vor dem Datum der Generalversammlung an seiner letzten im Aktien Buch eingetragenen Adresse zugeht.

Spätestens 20 Tage vor der ordentlichen Generalversammlung werden der Geschäftsbericht und der Revisionsbericht bei der Gesellschaft zur Einsicht aufgelegt.

An ordentlichen und ausserordentlichen Generalversammlungen kann nur über jene Verhandlungsgegenstände gültig Beschluss gefasst werden, auf die in der Einladung hingewiesen worden ist. Hiervon ausgenommen ist der Beschluss über die Einberufung einer ausserordentlichen Generalversammlung oder auf die Durchführung einer Sonderprüfung.

#### **Art. 15 Universalversammlung**

Die Eigentümer oder Vertreter sämtlicher Aktien können, falls kein Widerspruch erhoben wird, eine Generalversammlung ohne Einhaltung der für die Einberufung vorgeschriebenen Formvorschriften abhalten.

In dieser Versammlung kann über alle in den Geschäftskreis der Generalversammlung fallenden Gegenstände gültig verhandelt und Beschluss gefasst werden, solange die Eigentümer oder Vertreter sämtlicher Aktien anwesend sind.

**Art. 16            Befugnisse**

Der Generalversammlung der Aktionäre stehen folgende unübertragbaren und unentziehbaren Befugnisse zu:

1. Festsetzung und Änderung der Statuten;
2. die Wahl der Mitglieder des Verwaltungsrates, des Präsidenten des Verwaltungsrates und der Revisionsstelle;
4. die Genehmigung der Jahresrechnung sowie die Beschlussfassung über die Verwendung des Bilanzgewinnes;
5. die Entlastung der Mitglieder des Verwaltungsrates;
6. die Beschlussfassung über Anträge des Verwaltungsrates, der Revisionsstelle sowie einzelner Aktionäre.

Die Generalversammlung ist überdies zuständig für die Beschlussfassung über alle anderen, ihr durch das Gesetz oder die Statuten vorbehaltenen Gegenstände.

**Art. 17            Beschlussfassung**

Die Generalversammlung fasst ihre Beschlüsse und vollzieht ihre Wahlen mit der Mehrheit der vertretenen Aktienstimmen.

Ein Beschluss der Generalversammlung, der mindestens zwei Drittel der vertretenen Stimmen und die absolute Mehrheit der vertretenen Aktiennennwerte auf sich vereinigt, ist erforderlich für:

1. die Änderung des Gesellschaftszweckes;
2. die Einführung von Stimmrechtsaktien;
3. die Kapitalerhöhung aus Eigenkapital, gegen Sacheinlage oder zwecks Sachübernahme und die Gewährung von besonderen Vorteilen;
4. eine genehmigte oder eine bedingte Kapitalerhöhung;
5. die Einschränkung oder Aufhebung des Bezugsrechts.
6. die Verlegung des Sitzes der Gesellschaft;
7. die Auflösung der Aktiengesellschaft.

Das qualifizierte Mehr von zwei Dritteln der vertretenen Stimmen und der absoluten Mehrheit der vertretenen Aktiennennwerte ist überdies erforderlich für alle weiteren, im Gesetz vorgesehenen Gegenstände.

**Art. 18            Vorsitz, Protokoll**

Den Vorsitz der Generalversammlung führt der Präsident des Verwaltungsrates, bei dessen Verhinderung sein Stellvertreter oder ein von der Generalversammlung gewählter Tagespräsident.

Der Vorsitzende bezeichnet den oder die Stimmzähler sowie den Protokollführer, die Aktionäre sein müssen.

Über die Generalversammlung wird ein Protokoll geführt, welches vom Vorsitzenden und vom Protokollführer zu unterzeichnen ist und insbesondere folgendes festhält:

1. Anzahl, Art, Nennwert und Kategorie der Aktien, die von den Aktionären, von den Organen, von unabhängigen Stimmrechtsvertretern und von Depotvertretern vertreten werden;
2. die Beschlüsse und die Wahlergebnisse;
3. die Begehren um Auskunft und die darauf erteilten Antworten;
4. die von den Aktionären zu Protokoll gegebenen Erklärungen.

## **Art. 19 Stimmrecht und Vertretung**

Aktionäre, welche an der Generalversammlung teilnehmen wollen, erhalten für die auf ihren Namen im Aktienbuch eingetragenen Aktien eine Zutrittskarte, welche auf den Namen lautet. Jeder Aktionär kann sich durch einen anderen an der Generalversammlung teilnehmenden Aktionär vertreten lassen und hat zu diesem Zwecke seine Zutrittskarte mit einer Vollmacht zu versehen. Hat ein Aktionär einen Vertreter von Gesetzes wegen, so ist die Vertretung zulässig, auch wenn der Vertreter nicht Aktionär ist.

Jede Aktie berechtigt den Inhaber zur Abgabe einer Stimme an der Generalversammlung.

Über die Anerkennung von Vertretungsvollmachten entscheiden die anwesenden Mitglieder des Verwaltungsrates.

## **B. Der Verwaltungsrat**

### **Art. 20 Wählbarkeit, Amtsdauer**

Der Verwaltungsrat besteht aus drei bis fünf Mitgliedern, die jeweils auf die Dauer von zwei Geschäftsjahren gewählt werden. Die Amtsdauer endet am Tage der ordentlichen Generalversammlung für das letzte Geschäftsjahr der Amtszeit. Werden während der Amtsdauer Ersatzwahlen getroffen, so vollenden die Neugewählten die Amtsdauer ihrer Vorgänger.

Der Verwaltungsrat ist so zusammengesetzt, dass er über Fachkompetenzen in den Bereichen Gerontologie, Geriatrie und/oder Langzeitpflege, Wohnen und Hotellerie sowie in den Managementbereichen Personal, Finanzen, Organisation, Immobilien und Recht verfügt. Die Mandate sind in der Regel öffentlich auszuschreiben. Das Vorschlagsrecht des Verwaltungsrats und die Wahlkompetenz der Generalversammlung bleiben vorbehalten.

---

Die Gemeinde ist maximal mit einem amtierenden Gemeinderat im Verwaltungsrat vertreten. Gemeinderäte legen das Verwaltungsratsmandat bei Austritt aus dem Gemeinderat nieder. Seine Kernaufgaben besteht darin, auf strategischer Ebene die Interessen der Gemeinde in der Aktiengesellschaft und die Interessen der Aktiengesellschaft gegenüber der Gemeinde zu vertreten.

Der Verwaltungsrat ist berechtigt, seine Aufgaben, soweit sie nicht von Gesetzes wegen unübertragbar und unentziehbar sind, an eine Geschäftsleitung zu übertragen.

**Art. 21           Konstituierung**

Der Verwaltungsrat konstituiert sich, abgesehen vom Präsidenten, selbst.

Der Verwaltungsrat kann einen Vizepräsidenten, einen Sekretär oder weitere Chargen bezeichnen.

**Art. 22           Organisation, Protokollführung**

Der Verwaltungsrat versammelt sich auf Einladung des Präsidenten oder bei dessen Verhinderung eines seiner übrigen Mitglieder, so oft es die Geschäfte erfordern und ausserdem so oft es ein Mitglied verlangt, mindestens jedoch zweimal pro Jahr.

Über die Verhandlungen wird ein Protokoll geführt, welches vom Vorsitzenden und vom Sekretär zu unterzeichnen ist.

**Art. 23           Beschlüsse**

Der Verwaltungsrat ist beschlussfähig, wenn die Mehrheit seiner Mitglieder anwesend ist.

Der Verwaltungsrat fasst seine Beschlüsse und vollzieht seine Wahlen mit der Mehrheit der abgegebenen Stimmen. Bei Stimmgleichheit steht dem Vorsitzenden der Stichentscheid zu.

Beschlüsse können auch auf dem Wege der schriftlichen Zustimmung zu einem gestellten Antrag gefasst werden, sofern nicht ein Mitglied die mündliche Beratung verlangt.

Zirkulationsbeschlüsse sind in das Protokoll der nächsten Sitzung des Verwaltungsrates aufzunehmen.

**Art. 24 Aufgaben**

Der Verwaltungsrat hat folgende unübertragbare und unentziehbare Aufgaben:

1. die Oberleitung der Gesellschaft und die Erteilung der nötigen Weisungen;
2. die Festlegung der Organisation;
3. die Ausgestaltung des Rechnungswesens, der Finanzkontrolle sowie der Finanzplanung, sofern diese für die Führung der Gesellschaft notwendig ist;
4. die Ernennung und Abberufung der mit der Geschäftsführung und der Vertretung betrauten Personen;
5. die Oberaufsicht über die mit der Geschäftsführung betrauten Personen, auch im Hinblick auf die Befolgung der Gesetze, Statuten, Reglemente und Weisungen;
6. die Erstellung des Geschäftsberichts sowie die Vorbereitung der Generalversammlung und die Ausführung ihrer Beschlüsse;
7. die Benachrichtigung des Richters im Falle der Überschuldung.

Der Verwaltungsrat ist im Übrigen befugt, in allen Angelegenheiten Beschlüsse zu fassen, die nicht der Generalversammlung übertragen oder vorbehalten sind.

**Art. 25 Entschädigung und Auslagenersatz**

Die Mitglieder des Verwaltungsrates haben für ihre Verpflichtungen Anspruch auf Ersatz ihrer Auslagen sowie auf eine vom Gewinn unabhängige feste jährliche Entschädigung, die der Verwaltungsrat in einem Reglement in eigener Kompetenz festsetzt.

Das Reglement ist der Generalversammlung zur Genehmigung vorzulegen und wird alle zwei Jahre überprüft und nötigenfalls angepasst.

Die den Verwaltungsratsmitgliedern ausbezahlten Entschädigungen und Auslagenersatz sind im Geschäftsbericht gesondert auszuweisen.

**Art. 26 Übertragung der Geschäftsführung, Zeichnungsart**

Der Verwaltungsrat ist berechtigt, die Geschäftsführung und die Vertretung der Gesellschaft nach Massgabe eines Organisationsreglementes ganz oder zum Teil an einzelne Mitglieder des Verwaltungsrates oder an Dritte zu übertragen.

Der Verwaltungsrat legt die Art der Zeichnung der mit der Vertretung der Gesellschaft betrauten Personen fest.

---

**C. Die Revisionsstelle****Art. 27 Wahl, Amtsdauer**

Die Generalversammlung wählt für eine Amtsdauer von einem Jahr einen oder mehrere nach den Vorschriften des Revisionsaufsichtsgesetzes zugelassene Revisoren als Revisionsstelle. Wiederwahl ist möglich.

**Art. 28 Prüfungsumfang**

Die Revisoren führen eine ordentliche Revision im Sinne von Art. 727 OR durch.

**Art. 29 Berichterstattung**

Die Revisoren erstatten dem Verwaltungsrat und der Generalversammlung Berichte gemäss Art. 728b OR.

Die Generalversammlung darf den Geschäftsbericht nur dann genehmigen und über die Verwendung des Bilanzgewinnes beschliessen, wenn ein Revisionsbericht vorliegt.

**Art. 30 Anzeigepflicht**

Stellt die Revisionsstelle Verstösse gegen das Gesetz, die Statuten oder das Organisationsreglement fest, so meldet und informiert sie den Verwaltungsrat und die Generalversammlung gemäss Art. 728c OR.

**IV. Planung und Steuerung****Art. 31 Budget**

Der Verwaltungsrat erstellt jährlich ein Budget. Die Darstellung des Budgets entspricht derjenigen der Jahresrechnung.

**Art. 32 Businessplan**

Der Verwaltungsrat legt ihrer Generalversammlung jährlich einen Businessplan zur Kenntnisnahme vor. Der Businessplan beschlägt eine Periode von jeweils vier Geschäftsjahren, beginnend mit dem der Budgetperiode folgenden Geschäftsjahr.

Im Businessplan sind die Investitionen gesondert auszuweisen.

Im Businessplan sind Abweichungen zum vorangegangenen Businessplan zu kommentieren.

#### **Art. 33            Geschäftsbericht**

Der Verwaltungsrat legt der Generalversammlung jährlich einen Geschäftsbericht zur Kenntnisnahme vor. Vorbehalten bleibt die Genehmigung der Jahresrechnung durch die Generalversammlung.

Im Geschäftsbericht vergleicht der Verwaltungsrat die Jahresrechnung mit dem Businessplan und dem Voranschlag des gleichen Geschäftsjahres sowie mit der Jahresrechnung des vorangegangenen Geschäftsjahres.

### **V.                    Rechnungslegung**

#### **Art. 34            Geschäftsjahr**

Für die Aufstellung von Bilanz und Gewinn- und Verlustrechnung sind die gesetzlichen Vorschriften massgebend. Die Festsetzung des Geschäftsjahres erfolgt durch den Verwaltungsrat.

#### **Art. 35            Bildung von Reserven**

Die Aktiengesellschaft ist verpflichtet, den Jahresgewinn vollumfänglich für die Bildung der gesetzlichen Reserven zu verwenden, bis diese zwanzig Prozent des einbezahlten Aktienkapitals erreicht.

Den Reserven sind, auch nachdem sie die gesetzliche Höhe erreicht hat, zuzuweisen:

1. ein bei der Ausgabe von Aktien nach Deckung der Ausgabekosten über den Nennwert hinaus erzielter Mehrerlös, soweit er nicht zu Abschreibungen oder zu Wohlfahrtszwecken verwendet wird;
2. was von den geleisteten Einzahlungen auf ausgefallene Aktien übrig bleibt, nachdem ein allfälliger Mindererlös aus den dafür ausgegebenen Aktien gedeckt worden ist;
3. Zehn Prozent der Beträge, die nach Bezahlung einer für gemeinnützige Aktiengesellschaften maximal zulässigen Dividende als Gewinnanteil ausgerichtet werden.

Die Aktiengesellschaft kann für die Erfüllung ihrer Aufgaben und für die Gründung und Unterstützung von Wohlfahrtseinrichtungen für ihre Arbeitnehmenden weitere Reserven bilden. Die Generalversammlung definiert die Zweckbestimmung, die Bemessungsbasis und die Verwendung.

#### **Art. 36 Gewinnverwendung**

Über die Verwendung des Bilanzgewinns stellt der Verwaltungsrat der Generalversammlung Antrag.

Unter Vorbehalt von Art. 671 OR kann die Generalversammlung nicht frei über die Verwendung des Bilanzgewinnes entscheiden. Eine allfällige Dividende darf nicht höher sein, als die Steuerverwaltung für eine gemeinnützige AG akzeptiert. Ein allfälliger Gewinn ist nach den Bestimmungen der Gemeinnützigkeit im Sinne von Art. 3 dieser Statuten und zur Weiterentwicklung der Gesellschaft zu verwenden.

Es werden keine Tantiemen ausbezahlt.

### **VI. Auflösung und Liquidation**

#### **Art. 37 Liquidation**

Die Generalversammlung kann die Auflösung der Gesellschaft aufgrund der gesetzlichen und statutarischen Vorschriften jederzeit beschliessen.

Die Liquidation wird durch den Verwaltungsrat durchgeführt, sofern die Generalversammlung nichts anderes beschliesst. Im Übrigen gelten für die Auflösung und Liquidation die Bestimmungen der Art. 736 ff. OR.

Die Generalversammlung kann beschliessen, dass die Vermögenswerte zum Liquidationswert an die Aktionäre oder eine von ihnen bestimmte Folgeorganisation übertragen werden.

Ein allfälliger Liquidationsüberschuss ist ausschliesslich an die Gemeinde Malters oder an eine Institution mit Sitz in der Schweiz zu übertragen, welche wegen Verfolgens öffentlicher oder gemeinnütziger Zwecke von der Steuerpflicht befreit ist und Aufgaben im Rahmen der Pflege und Betreuung von betagten Menschen erfüllt.

---

## **VII. Bekanntmachungen**

### **Art. 38 Bekanntmachungen**

Einladungen und Mitteilungen der Gesellschaft an die Aktionäre erfolgen schriftlich oder per E-Mail an die im Aktienbuch aufgeführte Adresse.

Publikationsorgan ist das Schweizerische Handelsamtsblatt. Der Verwaltungsrat ist ermächtigt, weitere Publikationsorgane für öffentliche Bekanntmachungen der Gesellschaft zu bezeichnen.

Diese Statuten wurden anlässlich der Gründung von heute einstimmig genehmigt.

Malters, den

### **Die Gründerin**

#### **EINWOHNERGEMEINDE MALTERS**

Namens des Gemeinderates:

\_\_\_\_\_  
Sibylle Boos-Braun, Gemeindepräsidentin

\_\_\_\_\_  
Reto Wermelinger, Gemeindeschreiber

### **Beglaubigung**

Der unterzeichnete Notar beglaubigt hiermit, dass die vorliegenden Statuten den an der Gründungsversammlung von den Gründern genehmigten Statuten entsprechen und 13 Seiten (inkl. Beglaubigung) umfassen.

Malters, den

**Urkunde Nr. .... / 2019**

**Der Notar:**

# Eignerstrategie der Gemeinde Malters für die "Betreuung und Pflege Malters AG"

Version: 10.04.2019

## 1. Allgemeine Bestimmungen

### Zweck der Eignerstrategie

Mit der Eignerstrategie gibt die Eigentümerin der strategischen Führung Leitplanken zur Festlegung der Unternehmensstrategie. Sie soll der Bevölkerung, der Geschäftsleitung, den Mitarbeitenden und den Anspruchsgruppen Sicherheit bezüglich der unternehmerischen Ausrichtung bieten.

### Verhältnis zum Gesetz

Gesetze und Verordnungen haben gegenüber der vorliegenden Eignerstrategie Vorrang.

Die gesetzlichen Bestimmungen sind einzuhalten. Dazu zählen insbesondere das Bundesgesetz und die Verordnung über die Krankenversicherung, das Gesetz über soziale Einrichtungen, die kantonalen Verordnungen über die Pflegefinanzierung und die Betreuungseinrichtungen sowie die Betriebsbewilligung des Kantons Luzern und die Vorgaben zur Aus- und Weiterbildung.

Der Qualitätsmanagementbericht ist jährlich zu verfassen (operativer und strategischer Qualitätsbericht für den Kanton Luzern). Leistungsvereinbarung, Statuten und Reglemente regeln die Einzelheiten.

### Geltungsbereich und Geltungsdauer

Die Eignerstrategie gilt für die Betreuung und Pflege Malters AG. Die Strategie gilt unbefristet und wird regelmässig überprüft. Der Gemeinderat entscheidet abschliessend nach vorheriger Anhörung des Verwaltungsrates der Betreuung und Pflege Malters AG.

## 2. Ziele des Eigners

### Soziale Ziele

Die Qualität und das Angebot für die Bewohnerinnen und Bewohner soll möglichst bedarfsgerecht und dem Wandel der Zeit entsprechend angepasst sein.

Die Vorgaben und Empfehlungen von CURAVIVA Schweiz (Verband Heime und Institutionen Schweiz) dienen als Grundlage für qualitativ gute Angebote.

Die Betreuung und Pflege Malters AG übernimmt die heutigen Mitarbeitenden zu gleichwertigen Konditionen.

Die Betreuung und Pflege Malters AG bietet attraktive Arbeitsplätze zu marktgerechten Bedingungen an.

Der Aus- und Weiterbildung wird grossen Stellenwert beigemessen. Die Mitarbeitenden sind entsprechend qualifiziert und werden bedarfsgerecht weitergebildet.

Die Betreuung und Pflege Malters AG stellt Ausbildungsplätze bereit.

Der Verwaltungsrat legt die Personalpolitik selbständig fest. Mit dem Personal wird eine kooperative Zusammenarbeit gepflegt.

Frauen und Männer haben die gleichen Chancen für die berufliche Entwicklung. Die Höhe der Besoldung richtet sich nach sachlichen Kriterien (Funktion, Verantwortung, Ausbildung, Erfahrung). Es gibt keine Diskriminierungen.

Die Betreuung und Pflege Malters AG wird als lebendiger Begegnungsort für Jung und Alt wahrgenommen. Die Durchmischung von Generationen ist erwünscht.

## **Politische Ziele**

Die Betreuung und Pflege Malters AG stellt die Versorgung der Bevölkerung von Malters hinsichtlich stationärer Pflege und betreutem Wohnen sicher. Einwohner aus der Gemeinde Malters werden bei der Belegung freier Pflegeplätze prioritär berücksichtigt.

Die Positionierung am Markt erfolgt durch Innovation, Flexibilität und zeitgemässe Angebote. Diese orientieren sich am Bedarf der Bewohnerinnen und Bewohner sowie deren Angehörigen.

Die Grundsätze des bestehenden Leitbildes des Alterswohnheimes Bodenmatt sind für die neue Organisation mindestens für die ersten beiden Betriebsjahre bindend. Die Angebote sind mit dem Altersleitbild der Gemeinde Malters kompatibel.

Das Heim ist zu 100% im Besitze der Gemeinde Malters.

Der Gemeinderat vertritt die Interessen der Gemeinde als Alleineigentümerin. Der Gemeinderat kann alle Beschlüsse an der Generalversammlung fassen. Er wählt die Mitglieder des Verwaltungsrates, das Präsidium und die Revisionsstelle. Er definiert die Leistungsvereinbarung.

Die Betreuung und Pflege Malters AG ist um ein positives Image gegen aussen bemüht und betreibt aktiv Öffentlichkeitsarbeit.

## **Unternehmerische Ziele**

Die Betreuung und Pflege Malters AG erfüllt die ihr durch die Gemeinde Malters mittels Leistungsvereinbarung übertragenen öffentlichen Aufgaben in den Bereichen Pflege und Betreuung von pflegebedürftigen Menschen.

Die Betreuung und Pflege Malters AG kann Dienstleistungen bei der Gemeinde Malters oder Dritten einkaufen. Es können auch Leistungen an Dritte erbracht werden.

Mit den vor- und nachgelagerten Leistungserbringern wie Ärzten, Spitälern, Spitex und weiteren Anspruchsgruppen wird eine enge Zusammenarbeit gepflegt.

Die Betreuung und Pflege Malters AG kann Kooperationen mit anderen Organisationen eingehen, wenn dies wirtschaftliche und / oder qualitative Vorteile bringt.

Die Betreuung und Pflege Malters AG erbringt ihre Dienstleistungen und Angebote nach den gesetzlichen und branchenüblichen Kriterien und zu konkurrenzfähigen Taxen.

Die demografische Entwicklung innerhalb und ausserhalb der Gemeinde und die bestehenden regionalen Angebote sind zu beachten und dem sich abzeichnenden Bedarf ist Rechnung zu tragen. Aktuell geht die Gemeinde von den vom Regierungsrat des Kantons Luzern bewilligten 84 Pflegeplätzen aus. Der Verwaltungsrat wird deren Notwendigkeit überprüfen.

## **Wirtschaftliche Ziele**

Die Betreuung und Pflege Malters AG finanziert sich aus eigener Kraft. Abgesehen von den gesetzlich vorgeschriebenen Beiträgen wird die Gemeinderechnung nicht belastet.

Die gesunde finanzielle Basis ist aufrecht zu erhalten:

- Betriebsrechnungen sind im Durchschnitt über fünf Jahre ausgeglichen zu gestalten.
- Substanz und das Eigenkapital sind mindestens zu erhalten.
- Die nach CURAVIVA Schweiz und Luzern empfohlenen und allgemein anerkannten Grössenordnungen für Reserven sind einzuhalten, um wirtschaftliche Schwankungen auffangen zu können.
- Erforderliches Fremdkapital kann bei Bedarf auf dem freien Markt beschafft werden.

Die Substanz der Infrastruktur muss erhalten bleiben. Die betriebswirtschaftlich notwendigen Abschreibungen sind vorzunehmen.

Allfällige Ertragsüberschüsse dienen primär der Bildung von Eigenkapital.

Spenden, Legate und dergleichen müssen zweckgebunden verwendet werden.

Die Angebote und Taxen sind wettbewerbsfähig. Bei der Taxgestaltung ist zumindest bei einem Teil der Zimmervergabe auf die Grenze der Ergänzungsleistung Rücksicht zu nehmen.

### **3. Schlussbestimmungen**

Diese Eignerstrategie ist ab dem 1. Januar 2020 gültig.

Klärungen zu Fragen der Interpretation der Eignerstrategie trifft der Gemeinderat in Absprache mit dem Verwaltungsrat.

# Leistungsauftrag

Version 10.04.2019

*zwischen*

der **Gemeinde Malters** (nachfolgend „Gemeinde“ genannt)

*und*

der **Betreuung und Pflege Malters AG** (nachfolgend „BPM AG“ genannt)

über das Führen und den Betrieb von Institutionen für Menschen welche Betreuung und Pflege benötigen.

## 1 Grundlagen

### 1.1 Bundesgesetze und Verordnungen

- Krankenversicherungsgesetz (KVG) vom 18. März 1994
- Verordnung über die Krankenversicherung (KVV) vom 12. April 1995 (Änderung vom 24. Juni 2009)
- Krankenpflege-Leistungsverordnung (KLV) vom 29. September 1995 (Änderung vom 24. Juni 2009)
- Bundesgesetz und Verordnung über die Neuordnung der Pflegefinanzierung vom 13. Juni 2008

### 1.2 Gesetze auf kantonaler und kommunaler Ebene

Gültig sind folgende Gesetze oder Verordnungen des Kantons oder der Gemeinde:

- Gesundheitsgesetz des Kantons Luzern vom 13. September 2005
- Verordnung über die anderen bewilligungspflichtigen Berufe im Gesundheitswesen und über die bewilligungspflichtigen Betriebe mit solchen Berufsleuten vom 28. April 2009
- Betreuungs- und Pflegegesetz SRL 867 vom 13. September 2010
- Verordnung zum Betreuungs- und Pflegegesetz SRL 867a vom 30. November 2011
- Gemeindegesetz SRL 150 vom 4. Mai 2004
- Gemeindeordnung
- L-GAV Schweizer Gastgewerbe

### 1.3 Eignerstrategie der Gemeinde Malters vom 10. April 2019

## **2 Auftrag**

Die BPM AG erhält den Leistungsauftrag für die Führung und den Betrieb von Institutionen für Menschen welche Betreuung und Pflege benötigen.

## **3 Grundsätze**

- 3.1 Die BPM AG ist nach unternehmerischen und betriebswirtschaftlichen Grundsätzen eigenständig zu führen.
- 3.2 Die BPM AG stellt sicher, dass eine vollständige Kostenrechnung (Modell KORE Curaviva Luzern für die Zentralschweiz) geführt wird, auf deren Grundlage die einzelnen Taxberechnungen nachvollziehbar und transparent vorgenommen werden können und ein Benchmarking möglich ist.

## **4 Leistungsbeschreibung**

- 4.1 Die BPM AG stellt die fachgerechte und zeitgemässe Pflege und Betreuung der Bewohner und Bewohnerinnen sicher.
- 4.2 Die BPM AG gewährleistet die Qualitätssicherung nach den Vorgaben des KVG und seinen Verordnungen sowie nach dem Luzerner Qualitätssystem der stationären Betreuung und Pflege.
- 4.3 Die ärztliche Betreuung wird durch frei wählbare Hausärzte sichergestellt.
- 4.4 Die BPM AG erbringt neben der Betreuung und Pflege noch folgende Dienstleistungen im Auftrage der Gemeinde Malters:
  - Mahlzeitendienst
  - Mittagstisch für Senioren

## **5 Taxgestaltung**

- 5.1 Die Aufenthalts- und Betreuungstaxen, die Pflorgetaxen sowie die Anteile der Gemeinde und die Eigenleistungen der Bewohner und Bewohnerinnen richten sich nach dem Betreuungs- und Pflegegesetz (BPG SRL 867).
- 5.2 Die Taxen müssen konkurrenzfähig sein und liegen im Durchschnitt der Heime der Planungsregion Luzern und den angrenzenden Gemeinden der Gemeinde Malters.
- 5.3 Die Pflegebedürftigkeit der Bewohner und Bewohnerinnen wird nach einem anerkannten Abrechnungssystem der Krankenkassen (BESA 4.0) ermittelt. Die durch die Bewohner und Bewohnerinnen in Anspruch genommenen Leistungen werden erfasst und in den einzelnen Pflegestufen ausgewiesen.

- 5.4 Die BPM AG stellt mittels einer umfassenden Kostenrechnung (Modell KORE Curaviva Luzern für die Zentralschweiz) sicher, dass eine korrekte und transparente Zuordnung der Kostenfaktoren auf die einzelnen Taxen Pension, Betreuung und Pflege erfolgt.
- 5.5 Die Taxen enthalten die vollen Kosten.

## **6 Vorgaben zur Kontrolle**

Die Rechnungslegung erfolgt nach den Bestimmungen des Obligationenrechtes und CURAVIVA. Die Betriebsbuchhaltung richtet sich nach CURAVIVA. Die Rechnung wird von einer externen Revisionsstelle geprüft.

Der Verwaltungsrat stellt der Generalversammlung jährlich folgende Berichte zu:

- Geschäfts- und Finanzbericht
- Bericht des Verwaltungsrates über die Erreichung der Ziele des Eigners
- Bericht der Revisionsstelle zur Jahresrechnung
- Bericht über das Risikomanagement
- Finanz- und Entwicklungsplanung mit Investitionsplanung

Der Verwaltungsrat informiert die Eigentümerin rechtzeitig über alle wichtigen Entscheide, Veränderungen und Vorkommnisse, bevor sie öffentlich kommuniziert werden.

Der Gemeinderat überwacht im Sinne eines Beteiligungscontrollings die Einhaltung der Leistungsvereinbarung. Die Betreuung und Pflege Malters AG ist verpflichtet, der Eigentümerin alle für das Controlling erforderlichen Unterlagen bereitzustellen.

## **7 Abrechnungsverfahren und Finanzierung**

Die BPM AG stellt den Bewohnern und Bewohnerinnen für die erbrachten Leistungen Rechnung. Diese setzt sich aus folgenden Elementen zusammen:

- Aufenthalts- und Betreuungstaxe
- Pflorgetaxe, unterteilt in folgende Teilbeträge:
  - Patientenbeteiligung
  - Krankenkassenbeitrag
  - Beitrag Gemeinde (ungedeckte Pflegekosten)
- Individuelle Dienstleistungen

## **8 Gemeindebeiträge an den Pflegeaufwand (ungedeckte Pflegekosten)**

- 8.1 Die Gemeinde trägt die nicht gedeckten Pflegekosten gemäss § 6 Betreuungs- und Pflegegesetz (BPG SRL 867).
- 8.2 Die Pflorgetaxen gemäss Ziffer 7 und damit auch die ungedeckten Pflegekosten werden jährlich zwischen der Gemeinde Malters und der BPM AG vereinbart.
- 8.3 Die BPM AG stellt der Gemeinde Malters sämtliche für die Berechnung der Taxen notwendigen Unterlagen frühzeitig zur Einsicht zur Verfügung und kann für ergänzende Auskünfte kontaktiert werden.

8.4 Die entsprechenden Beiträge werden von der BPM AG der Gemeinde monatlich in Rechnung gestellt und zwar spätestens am zehnten Tag des Folge-monats. Es gilt eine Zahlungsfrist von 30 Tagen. Die Rechnungen an die Gemeinde enthalten mindestens folgende Informationen:

- Bewohner/Bewohnerin
- Sozialversicherungsnummer
- Leistungszeitraum
- Anzahl Tage
- BESA-Einstufungen
- Zu übernehmende Restkosten pro Person

## 9 Vertragsdauer und Kündigung

9.1 Dieser Leistungsauftrag gilt ab 1. Januar 2020 und wird auf unbestimmte Dauer abgeschlossen. Der Vertrag ist alle vier Jahre durch den Gemeinderat Malters zu überprüfen.

9.2 Der Vertrag kann von der Gemeinde Malters unter Einhaltung einer Kündigungsfrist von sechs Monaten auf Ende eines Kalenderjahres aufgelöst werden.

9.3 Die Vertragsparteien können einzelne Bestimmungen im gegenseitigen Einvernehmen an der Generalversammlung ändern, aufheben oder ersetzen, ohne dass hierfür eine Kündigung des ganzen Vertrages erfolgen muss. Derartige Änderungen usw. bedürfen zu ihrer Gültigkeit der Unterschrift beider Vertragsparteien.

Datum: .....

Datum: .....

**Einwohnergemeinde Malters**

**Betreuung und Pflege Malters AG**

Gemeindepräsident/in

Verwaltungsratspräsident/in

Gemeindeschreiber/in

Aktuar/in

## Modell Public Corporate Governance

Öffentliche Unternehmen unterliegen komplexen Mechanismen als Firmen in der Privatwirtschaft, die nach ökonomisch funktionierenden Prinzipien geführt werden können. Die Führung Kontrolle und Aufsicht öffentlicher Unternehmen sind im Vergleich zur Privatwirtschaft anders auszugestalten. Die politische Komponente ist mit zu berücksichtigen und die Mehrfachrollen sind zu klären. Das nachfolgende Modell wurde von Schedler W., Müller R. und Sonderegger W. (2013) entwickelt und zeigt einen Überblick über die verschiedenen Ebenen, Akteure und erforderlichen Massnahmen.

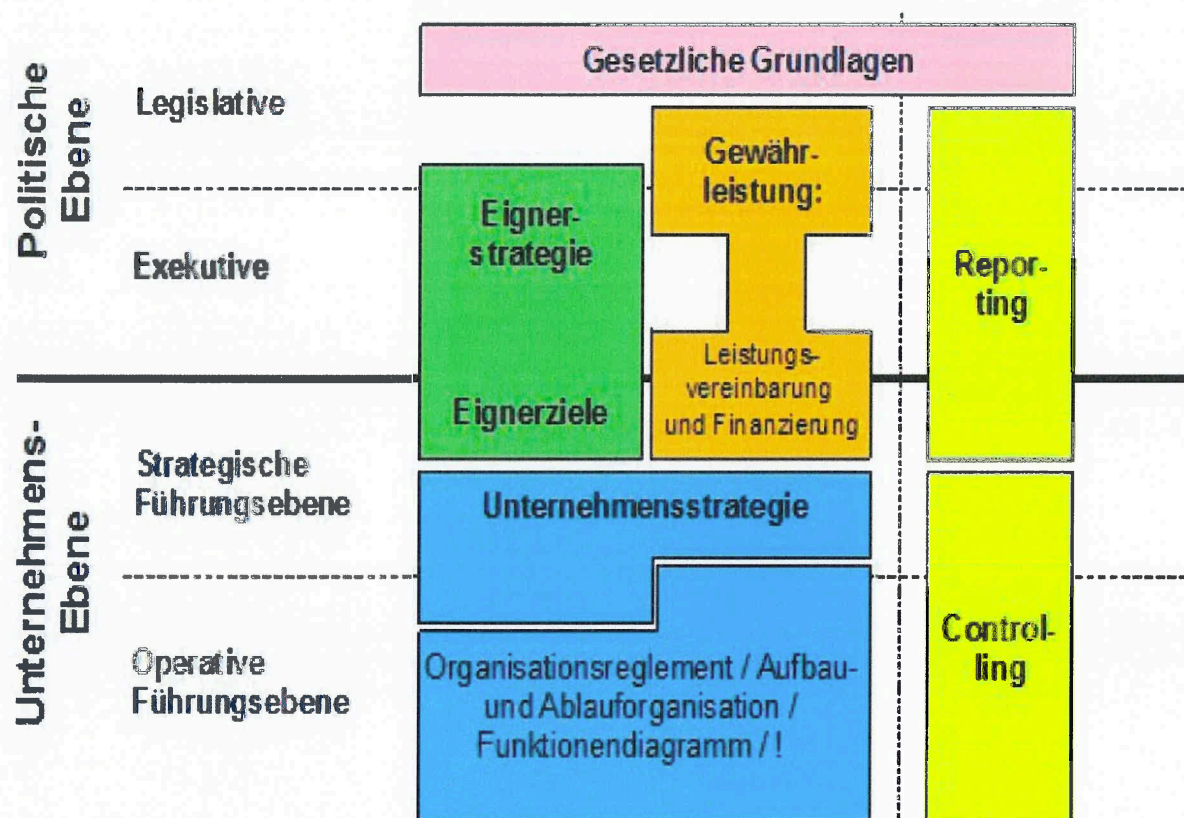


Abbildung 1: Public Corporate Governance in der Übersicht

Quelle: Sonderegger, W. (2014), Führung, Steuerung und Aufsicht von öffentlichen Unternehmen in Schweizer Städten

Die Abbildung 1 zeigt die Elemente mit welchen die Public Corporate Governance auszugestalten sind. Es sind dabei die politische Ebene und Unternehmensebene zu unterscheiden. Die politische Ebene befasst sich mit den Aufgaben der Legislative und der Exekutive. Die Unternehmensebene teilt sich auf in die strategische Führungsebene, welche vom Verwaltungsrat wahrgenommen wird und die operative Führungsebene, für welche sich die Geschäftsführung verantwortlich zeichnet.

Die Übersicht zeigt, dass die öffentliche Hand als Eigentümerin dem Unternehmen vorsteht und dabei bezüglich die zu erfüllenden Leistungen, Führung, Kontrolle und Aufsicht mit der strategischen Führungsebene eng zusammenarbeitet.

#### **a. Gesetzliche Grundlagen**

Zur Gründung eines öffentlichen Unternehmens ist ein rechtssetzender Erlass erforderlich.

#### **b. Eignerstrategie**

Die Eignerin definiert ihre Ziele, welche das Unternehmen zu erreichen hat. Anhand dieser von der Exekutive vorgegebenen Ziele wird in Zusammenarbeit mit der strategischen Führungsebene die Eignerstrategie erarbeitet. Diese bildet die Leitplanken für das Unternehmen und seine Entwicklung.

#### **c. Leistungsvereinbarung**

Die Aufgaben, welche das Unternehmen zu erfüllen hat, werden detailliert in der Leistungsvereinbarung festgehalten. Zur Beurteilung der Zielerreichung werden messbare Indikatoren festgelegt. Je nach Art des Unternehmens ist die Finanzierung (Preise) der zu erbringenden Leistung festzulegen. Ausgearbeitet wird die Leistungsvereinbarung zwischen den zuständigen Ressorts der Gemeinde und der strategischen Führungsebene. Die Leistungsvereinbarung wird der Exekutive zur Verabschiedung unterbreitet.

#### **d. Aufsicht**

Das strategische Führungsorgan (Verwaltungsrat) übt die direkte Aufsicht über die Entwicklung des Unternehmens aus. Der Verwaltungsrat ist u.a. verantwortlich für die Unternehmensstrategie und kontrolliert, ob diese Vorgaben von der operativen Führung eingehalten und erreicht werden. Die Exekutive (Gemeinderat) beaufsichtigt die Einhaltung der Eignerziele und sorgt dafür, dass die Leitplanken und Rahmenbedingungen eingehalten werden. Die Legislative (Stimmberechtigte der Gemeinde) übt die Oberaufsicht aus und beaufsichtigt die Exekutive.

#### **e. Strategische Führungsebene**

Die strategische Führungsebene eines öffentlichen Unternehmens entlastet die Exekutive von strategischen Führungsaufgaben. Ihr kommt eine zentrale Funktion zu. Im Weiteren hat sie dafür zu sorgen, dass die Eignerstrategie von der operativen Führung umgesetzt wird. Die Besetzung, Beaufsichtigung und Führung der operativen Führungsebene wird ebenfalls durch das strategische Führungsorgan wahrgenommen.

#### **f. Controlling**

Der Controlling-Kreislauf mit Planung, Durchführung, Messung und Analyse (Plan, Do, Check, Act) unterscheidet sich somit deutlich von den Aufgaben der Aufsicht. Das innerbetriebliche Controlling wird von der strategischen Führung überwacht. Die Einhaltung der Eignerziele wird von der Exekutive im Rahmen des strategischen Controllings kontrolliert.

#### **g. Operative Führungsebene**

Die Umsetzung der Unternehmensstrategie und die Erfüllung der mit dem Leistungsauftrag definierten Aufgaben werden durch die operative Führungsebene (Geschäftsführung) wahrgenommen. Sie schafft die nötigen Voraussetzungen wie Prozessdefinitionen, Kompetenzordnung, Funktionendiagramm usw. Die operative Führung sorgt im Rahmen des Controllings für die Aufbereitung der Fakten und Analysen zur Entscheidungsfindung für die strategische Führungseinheit.

Malters, 10.04.2019