

Protokoll

der 3. Generalversammlung der Genossenschaft
Alterszentrum am Bach

vom 13. April 2011

Anwesend	<p>Vorstandsmitglieder Birmensdorf</p> <ul style="list-style-type: none"> - Karl Traub, Präsident - Peter Heinzer <p>Vorstandsmitglieder Aesch</p> <ul style="list-style-type: none"> - Dr. Bruno Letsch <p>Gemeinderat Birmensdorf</p> <ul style="list-style-type: none"> - Annegret Grossen, Sozialvorständin - Werner Haab, Finanzvorstand <p>Gemeinderat Aesch</p> <ul style="list-style-type: none"> - Susanne Burla, Sozialvorständin
Als neu zu wählende Vertreterin der Gemeinde Aesch	<ul style="list-style-type: none"> - Evelyn Flückiger
Entschuldigt	<ul style="list-style-type: none"> - Annegret Grossen, Sozialvorständin
Protokoll	<ul style="list-style-type: none"> - Gemeinbeschreiber U. Krzesinski
Ort	Gemeindezentrum Brüelmatt, Saal A
Stimmzähler	<ul style="list-style-type: none"> - Beatrice Brand, Risistrasse 22, 8903 Birmensdorf - Hans Ulrich Henkel, Dörflistrasse 3a, Birmensdorf
Anwesende Stimmberechtigte	93
Stimmrecht	Das Stimmrecht wird niemandem bestritten
Traktandenliste	Die Traktandenliste wird in der vorliegenden Form genehmigt.

14 N8.04.02 FÜRSORGE;
ALTERSZENTRUM AM BACH; AB GENOSSENSCHAFTSGRÜNDUNG
3. Generalversammlung
Wahl der Stimmenzähler

Als Stimmenzähler für die 3. Generalversammlung der Genossenschaft Alterszentrum Am Bach werden vorgeschlagen:

- Beatrice Brand, Birmensdorf
- Hans Ulrich Henkel, Birmensdorf

Aus der Versammlung erfolgen keine weiteren Wahlvorschläge.

Die Generalversammlung beschliesst:

1. Als Stimmenzähler werden gewählt:

- Beatrice Brand, Birmensdorf
- Hans Ulrich Henkel, Birmensdorf

Abstimmung

Die Wahl erfolgt grossmehrheitlich, ohne Gegenstimmen.

15 N8.04.02 FÜRSORGE;
ALTERSZENTRUM AM BACH; AB GENOSSENSCHAFTSGRÜNDUNG
Protokoll der 2. Generalversammlung vom 17. Februar 2010
Genehmigung

Der Genossenschaft unterbreitet das Protokoll der 2. Generalversammlung vom 17.2.2010 zur Genehmigung.

Diskussion

Das Wort wird nicht verlangt.

Die Generalversammlung beschliesst:

1. Das Protokoll der 2. Generalversammlung der Genossenschaft Alterszentrum Am Bach vom 17. Februar 2010 genehmigt.

Abstimmung

Die Zustimmung erfolgt grossmehrheitlich, ohne Gegenstimme.

16	N8.04.02	FÜRSORGE; ALTERSZENTRUM AM BACH; AB GENOSSENSCHAFTSGRÜNDUNG 3. Generalversammlung Jahresbericht des Vorstandes Abnahme durch die Genossenschafter
----	----------	---

Der Jahresbericht der Genossenschaft Alterszentrum Am Bach wurde allen Genossenschaftern zusammen mit der Traktandenliste und der Jahresrechnung vorgängig zugestellt. Der Präsident nimmt zu den Meilensteinen des vergangenen Geschäftsjahres wie folgt Stellung:

Generalversammlung

Die zweite Generalversammlung fand am 17. Februar 2010 statt. Die anwesenden 95 Genossenschaftsmitglieder stimmten den Traktanden grossmehrheitlich zu. Zu erwähnen sind dabei vor allem die Genehmigung des Projektes und des Kostenvoranschlages für die Erstellung des Alterszentrums am Bach.

Vorstand

Ende 2010 gehörten dem Vorstand an:

Vertretung Birmensdorf

Annegret Grossen (Gemeinderat)
Werner Haab (Gemeinderat)
Peter Heinzer (Privat)
Karl Traub (Privat), Präsident

Vertretung Aesch

Susanne Burla (Gemeinderat)
Evelyn Flückiger (Privat), ad interim
Dr. Bruno Letsch (Privat), Vizepräsident

Auf den 31. Juli 2010 trat Jeannine Castelberg infolge Wegzugs aus dem Vorstand aus. Frau Castelberg arbeitete seit 2005 mit an der Vorbereitung und Planung des Alterszentrums am Bach. Wir danken ihr an dieser Stelle für ihren Einsatz zu Gunsten der Altersbetreuung in unseren Gemeinden und wünschen ihr für die Zukunft alles Gute.

Für die Nachfolge von Frau Castelberg konnte Frau Evelyn Flückiger gewonnen werden. Als Mitarbeiterin der Spitex-Organisation Birmensdorf/Aesch kennt sie sich in Pflegefragen bestens aus. So konnte der Vorstand in seiner Tätigkeit bereits in grossem Ausmasse von ihrer Erfahrung profitieren. Frau Evelyn Flückiger wird an der dritten Generalversammlung zur Wahl vorgeschlagen. Wir danken ihr für die Bereitschaft am Aufbau des Alterszentrums am Bach mitzuarbeiten.

Der Vorstand hat in elf Sitzungen alle sich neben dem Bau ergebenden Fragen behandelt. Daneben waren alle Vorstandsmitglieder in der Baukommission und Ausschüssen engagiert.

Planung

Die Baukommission befasste sich in dreizehn Sitzungen mit Planungs- und Baufragen. Seit Baubeginn werden die komplexeren Entscheide durch eine Planungsleitung vorbereitet. Diesem Gremium gehören die Bauherrenbegleitung, der Architekt und drei Vorstandsmitglieder an.

Bau

Am 2. August 2010 wurde mit dem Abbruch der Bauten auf dem Landi-Areal begonnen. Ihm folgten Mitte August die Aushub- und Pfählungsarbeiten. Am 23. November waren die Vorbereitungsarbeiten für die Bodenplatte so weit, dass die Grundsteinlegung erfolgen konnte. Im Beisein der bisher Beteiligten sorgten die beiden Sozialvorsteherinnen Susanne Burla (Aesch) und Annegret Grossen (Birmensdorf) zusammen mit dem Polier für eine sichere Platzierung der Kasette mit aktuellen Unterlagen zu unserem Projekt. In der Zeit zwischen diesem Meilenstein und dem Festtagsunterbruch wurden zwei Drittel der Bodenplatte erstellt.

Finanzen

Über die Einzelheiten zur Rechnung und Bilanz gibt die Beilage mit der finanziellen Berichterstattung Auskunft.

Die Finanzierung konnte mit der Raiffeisenbank Mutschellen-Reppischtal abgeschlossen werden. Mit einer Erhöhung der seinerzeit genehmigten Bürgschaft von Fr. 2.0 Mio. auf Fr. 5.0 Mio. wurde es möglich die Finanzierungskosten um 0.25% zu reduzieren. Dies entspricht einer jährlichen Einsparung in der Betriebsrechnung von Fr. 50'000.--. Die Gemeinde Birmensdorf genehmigte die Erhöhung (Fr. 2.4 Mio.) an der Urnenabstimmung vom 13. Juni 2010, Aesch (Fr. 0.6 Mio.) an der Gemeindeversammlung vom 2. Juni 2010.

Das tiefe Zinsniveau wurde genutzt und es konnten mit der Raiffeisenbank langfristige Festzinsvereinbarungen über gesamthaft Fr. 15 Mio. zu einem durchschnittlichen Zinssatz von 2,54 % abgeschlossen werden. Die Laufzeiten der Hypotheken reichen längstens bis ins Jahr 2027.

Verwaltung

Auch im Jahr 2010 durften wir die Dienste der Gemeindeverwaltung Birmensdorf für die Protokollführung des Vorstandes, Mitgliederadministration, Pflege der Webseite, Anlaufstelle für Submissionsunterlagen und Abwicklung des Zahlungsverkehrs in Anspruch nehmen. Dank diesen Dienstleistungen und beträchtlichen Eigenleistungen der Vorstandsmitglieder konnten wir auch in diesem Jahr auf eine Sekretariatsstelle verzichten. Wir danken dem Gemeinderat und den Mitarbeitenden herzlich für diese Unterstützung unserer Arbeit.

Die Vorbereitung der Betriebsorganisation musste aus Rücksicht auf die immer noch starke Belastung durch Baufragen zurückstehen. In einer Klausur schaffte sich der Vorstand die Grundlagen für entsprechende Schritte im Jahr 2011. Vorgesehen ist auch in diesem Vorhaben eine professionelle Begleitung.

Spitex

Bezüglich der Integration der Spitex-Organisation im Alterszentrum am Bach wurden in Zusammenarbeit mit dem Vorstand des Spitex-Vereins Birmensdorf-Aesch grundsätzliche Entscheide getroffen und den Mitarbeiterinnen kommuniziert.

Die Kernkompetenz der Spitex-Dienste verbleibt bei der Spitex direkt. Die Leitung der Spitex-Dienste wird von einer Pflegefachperson wahrgenommen. Sie wird der Zentrumsleitung angehören. Buchhaltung, Administration, Rechnungsstellung etc. sollen zentral in der Abteilung Verwaltung erledigt und der Spitex in Rechnung gestellt werden.

Die Integration ist zeitgleich mit der Inbetriebnahme des Zentrums vorgesehen. Bis dahin bleibt der aktuelle Spitex-Vorstand in seiner Funktion aktiv.

In diesem Zusammenhang wurden auch die Aufgaben diskutiert, welche die zentrale Beratungsstelle für alle Fragen der älteren Bevölkerung im ambulanten und stationären Bereich abzudecken hat.

Zusammenarbeit mit der Gemeinde Arni

Die Zahl der verfügbaren Betten wurde im definitiven Bauprojekt aus betriebswirtschaftlichen Gründen von 50 auf 61 erhöht. Mit einem sehr langen Zeithorizont dürfte der Bedarf unserer Gemeinden in das vergrösserte Angebot „hineinwachsen“. Bis dahin erlaubt das neue Angebot indes, das Einzugsgebiet zu erweitern. Somit konnte auf das schon früher bekundete Interesse der Gemeinde Arni eingetreten werden. Die Genossenschaft beabsichtigt mit der Gemeinde Arni eine Leistungsvereinbarung einzugehen. Gemäss dieser werden 11 Betten in erster Linie Bewohnern von Arni vorbehalten sein. Arni garantiert im Gegenzug die Belegung dieser Betten und verpflichtet sich, bei allfälligen Leerständen die

Deckung der resultierenden Kosten zu übernehmen. Über einen Sicherstellungskredit von rund Fr. 700'000.-, der unserer Genossenschaft zur Verfügung steht, werden die allfälligen Leerstandskosten jährlich abgerechnet. Die Gemeinde Arni wird zudem Genossenschaftsmitglied mit einer Einlage von Fr. 33'000.-, d.h. 11 Anteilen entsprechend der Bettenzahl. Der Vertrag, mit Beginn bei Inbetriebnahme des Alterszentrums, soll auf die Dauer von 20 Jahren mit einer zweimaligen Verlängerungsoption seitens Arni abgeschlossen werden.

Der Genossenschaftsvorstand und die Gemeinderäte Aesch und Birmensdorf haben diesem Vorgehen zugestimmt. An der Generalversammlung 2011 möchten wir die Zustimmung der Genossenschafter einholen, mit der Gemeinde Arni einen Vertrag dieses Inhalts abzuschliessen.

Information

In den Mitteilungsblättern der Gemeinden Birmensdorf und Aesch wurde laufend über die Vorstandsarbeit und vor allem den Baufortschritt und die Arbeitsvergebungen orientiert. Diese Informationen sind jeweils auch in der Webseite (www.azambach.ch) enthalten und abrufbar. In mehreren Artikeln widmete sich auch die Limmattaler Zeitung dem Geschehen um das Projekt Alterszentrum am Bach.

Um weitere Kreise über unser Projekt zu informieren und zum Beitritt zur Genossenschaft zu bewegen, ist eine Broschüre geschaffen worden, welche in den Kanzleien und bei Anlässen aufgelegt werden kann.

Genossenschafter

Ende 2010 zählten wir 202 Genossenschaftsmitglieder mit Anteilen in der Höhe von Fr. 959'000.-- (einschliesslich Anteile Birmensdorf mit Fr. 160'000.-- und Aesch mit Fr. 40'000.--).

Zusammenfassung

Zwei Meilensteine prägten im Jahr 2010 den Werdegang unseres Zentrums: Der Baubeginn und die Grundsteinlegung. Die Bauarbeiten schreiten dank sorgfältiger Planung unter kompetenter Leitung und kooperativen Unternehmern und ihrer Mitarbeiter gut voran. Die zuverlässige Kostenplanung bestätigte sich in dem bisherigen Kostenverlauf. Wir setzten alles daran, in dem im Frühjahr 2010 genehmigten Kostenrahmen zu bleiben.

Die Arbeit im Jahre 2010 hat alle Beteiligten erneut in grossem Masse gefordert. Ihnen allen sei an dieser Stelle im Namen der Genossenschaft herzlich gedankt.

Diskussion

Das Wort wird nicht verlangt.

Die Generalversammlung beschliesst:

1. Der Jahresbericht des Präsidenten wird abgenommen.

Abstimmung

Die Zustimmung erfolgt grossmehrheitlich, ohne Gegenstimmen.

17	N8.04.02	FÜRSORGE; ALTERSZENTRUM AM BACH; AB GENOSSENSCHAFTSGRÜNDUNG 3. Generalversammlung Jahresrechnung Abnahme durch die Genossenschafter
----	----------	---

Im Geschäftsjahr 2010 resultiert ein Verlust von Fr. 44'356.35. Die Geschäftstätigkeit beschränkte sich wie schon in den Vorjahren auf die Projektierungs- und Planungstätigkeiten sowie den Baubeginn des Alterszentrums.

Erfolgsrechnung

An Spenden gingen Fr. 2'163.80 ein, welche dem allgemeinen Spendenfonds gutgeschrieben wurden. Der Finanzerfolg resultiert aus der kurzfristigen Anlage von überschüssiger Liquidität. Im Personalaufwand sind die Entschädigungen der Genossenschaftsorgane enthalten. Dabei handelt es sich um Sitzungsgelder des Vorstandes, der Baukommission sowie den verschiedenen Arbeitsgruppen. Im Weiteren sind im Büro- und Verwaltungsaufwand insbesondere die Entschädigungen an die Gemeinde Birmensdorf für die Buchführung, das Sekretariat und die Bereitstellung der Infrastruktur, die Revisionskosten sowie Spesen und Anschaffungen aufgeführt.

Der Verlust von Fr. 44'356.35 wird auf das Folgejahr vorgetragen.

Bilanz

Die Bilanz per 31.12.2010 enthält neben den flüssigen Mitteln den im Geschäftsjahr getätigten Grundstückkauf sowie die aufgelaufenen Projektierungs- und Planungskosten des Alterszentrums. Die Gründungskosten der Genossenschaft werden auf fünf Jahre linear abgeschrieben.

Die Investitionen wurden einerseits durch das einbezahlte Eigenkapital und andererseits durch die Darlehen der Gemeinden Aesch und Birmensdorf finanziert. Bisher wurde Genossenschaftskapital von Fr. 956'000.-- gezeichnet. Die beiden Gemeinden Birmensdorf und Aesch zeichneten wie vorgesehen Fr. 200'000.--. Das übrige Genossenschaftskapital von Fr. 756'000.-- entspricht 252 Anteilscheinen zu je Fr. 3'000.--.

Verzinsung Anteilscheinkapital

Da für das Geschäftsjahr 2010 ein Verlust resultiert, beantragt der Vorstand, zu Handen der Generalversammlung auf eine Verzinsung des Anteilscheinkapitals zu verzichten.

Abschied der Revisionsstelle

Die BDO AG hat die Jahresrechnung geprüft und Richtigkeit festgestellt. Sie empfiehlt sie den Genossenschaf tern zur Abnahme.

Diskussion

Das Wort wird nicht verlangt.

Die Generalversammlung beschliesst:

1. Die Jahresrechnung für das 3. Geschäftsjahr vom 01.01.2010 bis 31.12.2010 wird, unter Verzicht einer Verzinsung des Anteilscheinkapitals, genehmigt.

Abstimmung

Die Zustimmung erfolgt grossmehrheitlich, ohne Gegenstimmen.

18 N8.04.02 FÜRSORGE;
ALTERSZENTRUM AM BACH; AB GENOSSENSCHAFTSGRÜNDUNG
3. Generalversammlung
Entlastung des Vorstandes

Der Vorstand beantragt den Genossenschaf tern die Entlastung für das 3. Geschäftsjahr vom 01.01.2010 bis 31.12.2010.

Diskussion

Das Wort wird nicht verlangt.

Die Generalversammlung beschliesst:

1. Dem Vorstand wird für das 3. Geschäftsjahr vom 01.01.2010 bis 31.12.2010 Décharge erteilt.

Abstimmung

Die Zustimmung erfolgt grossmehrheitlich, ohne Gegenstimmen.

19 N8.04.02 FÜRSORGE;
ALTERSZENTRUM AM BACH; AB GENOSSENSCHAFTSGRÜNDUNG
3. Generalversammlung
Ersatzwahl eines Vorstandsmitgliedes
Wahl des Vorstandes
Wahl des Präsidenten

Ersatzwahl eines Vorstandsmitgliedes

Frau Jeannine Castelberg, Vorstandsmitglied aus der Gemeinde Aesch, hat, bedingt durch den Wegzug aus Aesch, dem Genossenschaftsvorstand ihre Demission eingereicht.

In der Person von Frau Evelyn Flückiger, Aesch, konnte eine ausgewiesene Fachfrau gefunden werden, welche den Genossenschaftsvorstand in seiner Arbeit tatkräftig und mit viel Fachwissen unterstützt.

Frau Evelyn Flückiger wird der Generalversammlung zur Wahl als Vorstandsmitglied vorgeschlagen.

Wahl des Vorstandes

Für den Vorstand der Genossenschaft Alterszentrum Am Bach stellen sich für die Amtsdauer 2011 - 2013 erneut zur Verfügung:

- Karl Traub, Birmensdorf
- Peter Heinzer, Birmensdorf
- Dr. Bruno Letsch, Aesch

Die politischen Vertreter aus Birmensdorf

- Annegret Grossen, Sozialvorständin
- Werner Haab, Finanzvorstand

sowie die politische Vertreterin aus Aesch

- Susanne Burla, Sozialvorständin

werden aufgrund der Statuten durch die Gemeinderäte delegiert und unterstehen deshalb nicht der Wahl durch die Genossenschafterinnen und Genossenschafter.

Wahl des Präsidenten

Als Präsident der Genossenschaft Alterszentrum Am Bach stellt sich für die Amtsdauer 2011 - 2013 erneut zur Verfügung:

- Karl Traub, Birmensdorf

Die Generalversammlung beschliesst:

1. Als Vorstandsmitglied für die Amtsdauer 2011 – 2013 für die zurück getretene Vertreterin aus der Gemeinde Aesch, Frau Jeannine Castelberg, wird Frau Evelyn Flückiger, Aesch, gewählt.

Die Wahl erfolgt grossmehrheitlich ohne Gegenstimme.

2. Als weitere Vorstandsmitglieder der Genossenschaft Alterszentrum Am Bach werden für die Amtsdauer 2011 - 2013 gewählt:
 - Karl Traub, Birmensdorf
 - Peter Heinzer, Birmensdorf
 - Dr. Bruno Letsch, Aesch

Die Wahl erfolgt grossmehrheitlich ohne Gegenstimme.

2. Als Präsident der Genossenschaft am Bach wird für die Amtsdauer 2011 - 2013 gewählt:
 - Karl Traub, Birmensdorf

Die Wahl unter Leitung von Vizepräsident Dr. Bruno Letsch erfolgt grossmehrheitlich ohne Gegenstimme.

20 N8.04.02 FÜRSORGE;
ALTERSZENTRUM AM BACH; AB GENOSSENSCHAFTSGRÜNDUNG
3. Generalversammlung
Wahl der Revisionsstelle

Wahl der Revisionsstelle

Als Revisionsstelle für das Geschäftsjahr 2011 wird für eine eingeschränkte Revision vorgeschlagen:

- BDO AG, Zürich

Die Wahl der Revisionsstelle unterliegt der Zustimmung der Gemeinderäte Aesch und Birnmensdorf. Beide Exekutiven haben dem Antrag vorgängig der Generalversammlung bereits zugestimmt.

Diskussion

Das Wort wird nicht verlangt.

Die Generalversammlung beschliesst:

1. Als Revisionsstelle für das Geschäftsjahr 2011 für eine eingeschränkte Revision wird gewählt:
 - BDO AG, Zürich
2. Mitteilung an:
 - BDO AG, Fabrikstrasse 50, 8031 Zürich

Abstimmung

Die Wahl erfolgt grossmehrheitlich ohne Gegenstimme.

21	N8.04.02	FÜRSORGE; ALTERSZENTRUM AM BACH; AB GENOSSENSCHAFTSGRÜNDUNG 3. Generalversammlung Vereinbarung über die Eckpunkte der Leistungsvereinbarung mit der Gemeinde Arni Genehmigung
----	----------	--

Zusammenarbeit mit der Gemeinde Arni

Die Zahl der verfügbaren Betten im Alterszentrum am Bach wurde im definitiven Bauprojekt aus betriebswirtschaftlichen Gründen von 50 auf 61 erhöht. Mit einem sehr langen Zeithorizont dürfte der Bedarf der Gemeinden Aesch und Birmensdorf in das vergrösserte Angebot „hineinwachsen“. Bis dahin erlaubt das neue Angebot indes, das Einzugsgebiet zu erweitern. Somit konnte auf das schon früher bekundete Interesse der Gemeinde Arni eingetreten werden. Die Genossenschaft beabsichtigt mit der Gemeinde Arni eine Leistungsvereinbarung einzugehen. Gemäss dieser werden 11 Betten in erster Linie Bewohnern von Arni vorbehalten sein. Arni garantiert im Gegenzug die Belegung dieser Betten und verpflichtet sich, bei allfälligen Leerständen die Deckung der resultierenden Kosten zu übernehmen. Über einen Sicherstellungskredit von rund Fr. 700'000.-, welcher der Genossenschaft zur Verfügung steht, werden die allfälligen Leerstandskosten jährlich abgerechnet. Die Gemeinde Arni wird zudem Genossenschaftsmitglied mit einer Einlage von Fr. 33'000.--, d.h. 11 Anteilen entsprechend der Bettenzahl. Der Vertrag mit Beginn bei Inbetriebnahme des Alterszentrums soll auf die Dauer von 20 Jahren mit einer zweimaligen Verlängerungsoption seitens Arni abgeschlossen werden.

Der Genossenschaftsvorstand und die Gemeinderäte Aesch und Birmensdorf haben diesem Vorgehen zugestimmt.

Die Vereinbarung im Wortlaut

Vereinbarung über die Eckpunkte der Leistungsvereinbarung

zwischen

der **Politischen Gemeinde Arni**, 8905 Arni, vertreten durch den Gemeinderat

Gemeinde Arni

und

der Genossenschaft Alterszentrum am Bach, 8903 Birmensdorf, vertreten durch den Präsidenten und den Vizepräsidenten

Genossenschaft

betreffend die Benutzung von Bettenplätzen (stationäres Wohnen)

I. Voraussetzungen / Vertragsgegenstand

1. Voraussichtlich wird die Genossenschaft den Betrieb des Alterszentrums am Bach in Birmensdorf im vierten Quartal 2012 aufnehmen. Dabei werden 61 stationäre Bettenplätze (nachfolgend "Betten") verfügbar sein, wovon die Benutzung von 50 Betten und deren Konditionen abschliessend in der Leistungsvereinbarung zwischen der Genossenschaft Alterszentrum am Bach und den politischen Gemeinden Aesch ZH und Birmensdorf vom 11. bzw. 12. Januar 2010 (nachfolgend "Leistungsvereinbarung 1") geregelt ist.

2. Gegenstand der Leistungsvereinbarung mit der Gemeinde Arni ist die Benutzung der weiteren 11 Betten. Diese Leistungsvereinbarung hat als Ergänzung zur Leistungsvereinbarung 1 und unter Berücksichtigung derselben zu erfolgen. Entsprechend unterstellt der Vorstand der Genossenschaft die Leistungsvereinbarung mit der Gemeinde Arni neben der Zustimmung der Genossenschaftsversammlung auch der Zustimmung der Gemeinderäte der vorerwähnten Gemeinden Aesch ZH und Birmensdorf.

II. Eckpunkte des Vertragsinhaltes

1. Leistungsangebot der Genossenschaft

- a) Die Genossenschaft bietet stationäre Plätze prioritär für die Einwohnerinnen und Einwohner der Gemeinde Arni im Umfang von 11 nicht ausgeschiedenen Betten für alle BESA-Stufen (inkl. solcher für demente Patienten) an.

Prioritär bedeutet, dass die Gemeinde Arni ein Anrecht auf 11 Betten (nachfolgend "Anrecht Arni") nach folgendem Grundsatz hat:

- Bei frei werdenden Betten des Anrechtes Arni haben die auf der Warteliste der Gemeinde Arni stehenden Personen ein Vorrecht auf Aufnahme.
 - Die Gemeinde Arni ist berechtigt, die Betten des Anrechtes Arni auch an Personen mit Wohnsitz ausserhalb des Gemeindegebietes zu vergeben.
 - Ist die Warteliste der Gemeinde Arni leer, so ist die Genossenschaft in Absprache mit der Gemeinde Arni berechtigt, die Betten des Anrechtes Arni ohne Kostenfolge für die Gemeinde Arni anderweitig zu vergeben.
- b) Das stationäre Angebot umfasst die Hotellerie (Einzel- und Doppelzimmer mit Nasszellen, allgemeine Wohn- und Aufenthaltsräume, Kellerabteil), Pflegeleistungen sowie Angebote zur Tagesgestaltung.
 - c) Die Leistungen in der Pflege richten sich nach allgemein anerkannten Qualitätsstandards.

2. Aufgaben der Genossenschaft

Die Genossenschaft verpflichtet sich, das in Ziff. 1 aufgeführte Angebot gemäss den vereinbarten Qualitätsstandards während der Vertragsdauer zu erbringen.

3. Aufgaben der Gemeinde Arni

- a) Die Gemeinde Arni verpflichtet sich, für die Kosten von Leerständen des Anrechtes Arni (nachfolgend "Leerstandskosten") aufzukommen, hierfür eine Vorauszahlung zur Sicherstellung im Umfang der Jahreskosten von Fr. 700'000.- (nachfolgend "Sicherstellungsbetrag") auf ein Konto der Genossenschaft zu leisten und den Sicherstellungsbetrag während der Vertragsdauer durch jährliche Nachschüsse, zahlbar jeweils im 1. Quartal des Folgejahres, aufrecht zu erhalten.
- b) Der Sicherstellungsbetrag erfolgt im Sinne eines nachrangigen Darlehens, welches während der Vertragsdauer unkündbar und während den ersten fünf Jahren nach Eröffnung des Alterszentrums unverzinslich ist. Hernach, d.h. ab dem sechsten Jahr ist der Sicherstellungsbetrag jährlich, im nicht für Leerstandskosten beanspruchten Umfang zum Zinssatz für 10-jährige Bundesobligationen (analog dem Gründungs- und Kooperationsvertrag zwischen der Genossenschaft und den politischen Gemeinden Aesch ZH und Birmensdorf vom 27. Juni 2007) zu verzinsen.
- c) Die Genossenschaft ist berechtigt, monatlich über die Leerstandskosten abzurechnen und ihr Guthaben vom Sicherstellungsbetrag in Abzug zu bringen. Sie wird jeweils im 3. Quartal der Gemeinde Arni die Höhe des mutmasslichen jährlichen Nachschussbetrages mitteilen, sodass die Gemeinde Arni diesen Betrag in das Budget der Gemeinderrechnung für das Folgejahr aufnehmen kann. Jeweils per Ende Kalenderjahr erstellt die Genossenschaft eine Abrechnung über die im Jahr aufgelaufenen Leerstandskosten und der daraus resultierenden Abzüge vom Sicherstellungsbetrag sowie über die geschuldeten Darlehenszinsen der Genossenschaft. Die Zahlung der Darlehenszinsen hat jeweils im 1. Quartal des Folgejahres zu erfolgen.
- d) Die Leerstandskosten basieren auf den Tagesansätzen für die Hotellerie, welche von der Genossenschaft jeweils ihren Bewohnerinnen und Bewohner verrechnet und weder von diesen, noch von Dritten übernommen werden. Massgebend dabei ist der Umstand, dass die Genossenschaft gemäss Leistungsvereinbarung 1 verpflichtet ist, den Bereich stationäres Wohnen kostendeckend zu führen. Entsprechend ist die Genossenschaft darauf angewiesen, dass sie ungeachtet allfälliger kantonaler Unterschiede die selben Verrechnungsansätze für alle Bewohnerinnen und Bewohner anwenden kann.
- e) Sollte im Hinblick auf die Verringerung der Leerstandskosten unklar sein, ob ein Bewohner oder eine Bewohnerin mit Wohnsitz ausserhalb des Gemeindegebietes der Gemeinde Arni dem Anrecht Arni zuzurechnen ist, entscheidet die Kantonszugehörigkeit des Bewohners bzw. der Bewohnerin; d.h. bei Wohnsitz im Kanton Aargau besteht die widerlegbare Vermutung einer Zurechnung an das Anrecht Arni.

4. Beteiligung am Genossenschaftskapital

Die Gemeinde Arni verpflichtet sich, 11 Kapitalanteile der Genossenschaft im Betrag von je Fr. 3'000.--, d.h. gesamthaft Fr. 33'000.-- zu zeichnen.

5. Kontrolle

- a) Die Gemeinde Arni hat ein Recht auf Einsicht in die Bücher der Genossenschaft im Bereich des stationären Wohnens.
- b) Der Vorstand der Genossenschaft wird einen Vertreter der Gemeinde Arni, soweit erforderlich, zu Vorstandssitzungen einladen, um den Informationsfluss und den reibungslosen Vollzug dieser Vereinbarung zu gewährleisten.

6. Vertragsbeginn / Vertragsdauer

- a) Die Leistungsvereinbarung beginnt mit der Eröffnung des Alterszentrums, welche im vierten Quartal 2012 vorgesehen ist. Die Parteien schliessen die Leistungsvereinbarung für eine feste Dauer von 20 Jahren seit Vertragsbeginn ab, wobei die Gemeinde Arni eine zweimalige Option zur Verlängerung des Vertrages von je fünf Jahren hat.
- b) Die Ausübung der Verlängerungsoption durch die Gemeinde Arni ist jeweils ein Jahr vor Ablauf der Vertragsdauer der Genossenschaft mit eingeschriebenem Brief mitzuteilen.

7. Detailregelung in der Leistungsvereinbarung

Zur Vermeidung von Unklarheiten sind in der Leistungsvereinbarung, soweit erforderlich, weitere Klauseln und Begriffe näher zu regeln.

8. Salvatorische Klausel

Sollte die Leistungsvereinbarung eine Lücke enthalten oder eine Bestimmung dieser Vereinbarung unwirksam sein oder werden, so bleibt die Rechtswirksamkeit der übrigen Bestimmungen hiervon unberührt. Anstelle der unwirksamen Bestimmung gilt eine wirksame, die dem von den Parteien Gewollten am nächsten kommt, als vereinbart.

Analoges gilt im Falle einer unpraktikablen oder wirtschaftlich unsinnigen Regelung. Diesfalls suchen die Parteien gemeinsam nach guten Treuen eine andere Lösung, welche dem Sinn und Geist dieser Vereinbarung am Besten entspricht.

9. Anwendbares Recht/Streiterledigung/Gerichtsstand

Auf die Leistungsvereinbarung (und diesen Vertrag) ist Schweizer Zivilrecht anwendbar. Alle Streitigkeiten, Meinungsverschiedenheiten oder Ansprüche aus oder im Zusammenhang mit der Leistungsvereinbarung, einschliesslich dessen Gültigkeit, Ungültigkeit, Verletzung oder Auflösung, sollen vor Anrufung eines Gerichtes zunächst einvernehmlich, gegebenenfalls unter Beizug eines gemeinsam zu bestimmenden Mediators innert nützlicher Frist zu lösen versucht werden. Falls ein solcher Schlichtungsversuch scheitert, ist das Handelsgericht des Kantons Zürich ausschliesslich zuständig.

10. Zustimmungs- und Anerkennungsvorbehalte

Die Leistungsvereinbarung steht unter folgenden Vorbehalten, d.h. sie tritt nur in Kraft wenn die nachfolgenden Zustimmungen und Anerkennungen vorliegen:

- a) Zustimmung der Gemeindeversammlung der politischen Gemeinde Arni zur Leistungsvereinbarung und zur Beteiligung am Genossenschaftskapital sowie Zustimmung der Genossenschafterversammlung der Genossenschaft Alterszentrum am Bach zur Leistungsvereinbarung.
- b) Zustimmung des Gemeinderates der politischen Gemeinden Aesch ZH und Birnsdorf.
- c) Anerkennung der Genossenschaft durch die santésuisse und die Kantone Zürich und Aargau.

III. Weitere Schritte für den Abschluss der Leistungsvereinbarung

Der Abschluss der Leistungsvereinbarung ist auf den Zeitpunkt der Sommergemeindeversammlung 2011 der Gemeinde Arni vorgesehen. Die Ausarbeitung der Leistungsvereinbarung erfolgt nach Unterzeichnung der vorliegenden Vereinbarung über deren Eckpunkte.

Diskussion

Klaus Kreienbühl fragt an, ob die Vereinbarung mit der Gemeinde Arni einen Einfluss auf die Spitex hat, da der bestehende Verein aufgelöst und neu ins Alterszentrum integriert wird.

Karl Traub erklärt, dass sich die Vereinbarung mit der Gemeinde Arni nur auf den Pflegebereich und die Hotellerie bezieht. Die Spitexdienstleistungen sind nicht Bestandteil der Vereinbarung.

Frau Hänle erkundigt sich, ob auch Einwohnerinnen und Einwohner aus der Gemeinde Arni Mitglied der Genossenschaft werden können.

Karl Traub hält fest, dass es allen Interessierten frei steht, sich als Genossenschafter zu melden. Eine Aufnahme in die Genossenschaft ist möglich.

Edgar Ballmer möchte wissen, ob es zum heutigen Zeitpunkt nicht zu früh ist, sich für 30 Jahre vertraglich zu binden und gleichzeitig 11 Betten zu Gunsten der Gemeinde Arni freizugeben.

Dr. Bruno Letsch hält fest, dass das Alterszentrum in der ersten Phase der Planung für 50 Betten ausgelegt war. Für diese 50 Betten bestehen Leistungsvereinbarungen mit den Gemeinden Aesch und Birmensdorf. Im Zuge der Detailplanung wurde festgestellt, dass ein Haus mit 61 Betten rentabel betrieben werden kann. Mit 50 Betten kann ein Haus nur schwer finanziell unabhängig betrieben werden.

Der Genossenschaft ist es ein Anliegen, das Haus zu füllen und rentabel zu betreiben. Aus diesem Grund macht es durchaus Sinn, der Gemeinde Arni eine Option für 11 Pflegeplätze anzubieten. Die Zustimmung zu den Eckpunkten der Leistungsvereinbarung ist ein weitreichender Entscheid für die finanzielle Sicherheit des Unternehmens.

Dr. Vera Newec erkundigt sich nach den finanziellen Auswirkungen der neuen Pflegeversicherung. Kann es sein, dass die Gemeinde Birmensdorf als Standortgemeinde für die Pflegekosten aufkommen muss, wenn auswärtige Personen ihren Wohnsitz ins Alterszentrum Birmensdorf verlegen?

Karl Traub erläutert, dass für die Pflegekosten bei einem Heimeintritt die bisherigen Wohnortgemeinden für die Kosten aufkommen müssen. Dies ist heute schon so geregelt. Die neue Pflegefinanzierung sieht hier keine abweichenden Regelungen vor.

Antrag

Die Generalversammlung, auf Antrag des Vorstandes,

b e s c h l i e s s t:

1. Die Vereinbarung der Genossenschaft Alterszentrum am Bach mit der Gemeinde Arni über die Eckpunkte einer Leistungsvereinbarung wird genehmigt.
2. Der Vorstand wird bevollmächtigt, die Leistungsvereinbarung mit der Gemeinde Arni abzuschliessen.
3. Die Genehmigung der Vereinbarung durch die Gemeindeversammlung Arni bleibt vorbehalten.

Abstimmung

Der Antrag wird grossmehrheitlich, ohne Gegenstimme gutgeheissen.

Für die Richtigkeit des Protokolls:

Der Protokollführer:

U. Krzesinski

Die Richtigkeit des Protokolls bezeugen:

Der Präsident:

K. Traub

Die Stimmzähler:

.....
B. Brand

.....
H.U. Henkel