

Baden ist. Abstimmung

Volksabstimmung vom 9. Juni 2013 über die Beschlüsse
des Einwohnerrats vom 29. Januar 2013

1. Finanzierung Neubau «Betreutes Wohnen» Alterszentrum Kehl (AZK)
2. Entschuldung der AZK Betriebe AG

Sehr geehrte Stimmbürgerinnen und Stimmbürger

Der Einwohnerrat hat am 29. Januar 2013 die Vorlagen zur Finanzierung des Neubaus «Betreutes Wohnen» des Alterszentrums Kehl (AZK) sowie zur Entschuldung der AZK Betriebe AG einstimmig gutgeheissen.

Die zwei Abstimmungsfragen lauten:

1. Wollen Sie der Finanzierung des Neubaus von 56 Wohnungen im Alterszentrum Kehl (1. Etappe) durch Umwandeln des am 24. Februar 2008 bewilligten verzinslichen Darlehens von CHF 5 841 000 in einen «à fonds perdu»-Baubeitrag und eine nicht zweckgebundene Aktienkapitalerhöhung der AZK Immobilien AG von CHF 10 500 000 gemäss Einwohnerratsbeschluss vom 29. Januar 2013 zustimmen?
2. Wollen Sie dem Aufheben des definierten Verwendungszwecks der am 24. Februar 2008 bewilligten Aktienkapitalerhöhung von CHF 2 550 000 sowie einem einmaligen Beitrag der Einwohnergemeinde Baden von höchstens CHF 4 700 000 (einschliesslich Abschreiben des Darlehens der Einwohnergemeinde Baden von CHF 1 880 000) zur Entschuldung der AZK Betriebe AG gemäss Einwohnerratsbeschluss vom 29. Januar 2013 zustimmen?

Der Stadtrat empfiehlt Ihnen, den Beschlüssen des Einwohnerrats ebenfalls zuzustimmen. Wer diese Beschlüsse annehmen will, schreibe JA, wer sie ablehnen will, schreibe NEIN auf den Stimmzettel.

Baden, 3. April 2013

STADTRAT BADEN
Geri Müller
Stadtammann

Heinz Kubli
Stadtschreiber

Das Alterszentrum Kehl – Wohnen ist Lebensqualität im Alter

Ziel in Strategie und Planung des Stadtrats ist eine umfassende, bedarfsgerechte Versorgung der älteren Bevölkerung der Stadt Baden zu bezahlbaren Preisen. Die aktuellen zwei Vorlagen, wie schon die Abstimmung von 2008, sind massgebliche Schritte hin zu diesem Ziel.

Das AZK ist 1964 eröffnet worden und feiert im 2014 das 50-jährige Bestehen. Anfänglich bot das Kehl ein Dreistufenmodell mit Alterswohnungen, Altersheimplätzen und einer Leichtpflegeabteilung an. Heute leben im AZK rund 130 ältere Menschen in den 60 Wohnungen und im Pflegebereich mit 68 Plätzen. Um ihr Wohl kümmern sich rund 120 Mitarbeitende. 90 % der Bewohnenden stammen aus Baden oder Ennetbaden. Sie können zwischen verschiedenen Wohn-, Pflege- und Betreuungsformen wählen: vom selbständigen Wohnen über das Wohnen mit Betreuung und Spitexleistungen des eigenen Spitex-Teams in den betreuten Alterswohnungen bis zum Aufenthalt im Pflegeheim mit einem umfassenden Pflege- und Betreuungsangebot. In der heute anstelle von Altersheimplätzen angebotenen Wohnform «Betreutes Wohnen» leben ältere Menschen so lang wie möglich autonom und erhalten bei Bedarf Unterstützung.

1999 bis 2001 wurde der Pflegebereich (Kehl 1 und 7) mit Cafeteria, Veranstaltungsräumen und Eingangsbereich umfassend saniert. Die Gebäude Kehl 3 (Langhaus) mit 20 Wohnungen und Kehl 5 (Hochhaus) mit 40 Wohnungen hingegen sind in einem schlechten baulichen Zustand.

2005 wurde eine Vorstudie zum Umbau und zur Sanierung von Hochhaus und Langhaus in Auftrag gegeben. Ergebnisse daraus inklusive Grobkostenschätzung gingen in die Vorlage für die Volksabstimmung vom 24. Februar 2008 ein, welche von den Badener Stimmberechtigten angenommen wurde. Damit wurden zur Erweiterung des Pflegebereichs ein Baubeitrag von CHF 2 550 000 sowie für den Neubau «Betreutes Wohnen» im AZK ein Baubeitrag von CHF 2 550 000 und ein verzinsliches Darlehen von CHF 5 841 000 bewilligt.

Die Grobkostenschätzung aus der Vorstudie musste in der späteren Detailplanung durch die Baukommission auf mehr als das Doppelte nach oben korrigiert werden. Daher beschloss der Vorstand des Vereins AZK einen vorläufigen Planungsstopp. Der Einbezug von betrieblichen sowie von veränderten rechtlichen Anforderungen und Standards bewirkte den Kostenanstieg. Die im 2008 bewilligten Beträge sind darum bis heute noch nicht eingesetzt und stehen zur Verfügung.

2010 schrieben Stadtrat und Baukommission des AZK einen Generalplaner-Wettbewerb für den Neubau «Betreutes Wohnen» aus. Das Siegerprojekt «rendez-vous» von Bob Gysin + Partner, Zürich, liegt nun bereits als sorgfältig ausgearbeitetes Vorprojekt vor.

Im Einwohnerrat wurden die Strukturen und die Einbindung des Alterszentrums Kehl in eine übergeordnete Holding intensiv diskutiert. Das Alterszentrum Kehl wird mit der Finanzierung Neubau «Betreutes Wohnen» und der Entschuldung der AZK Betriebe AG selbständig in Zusammenarbeit mit anderen Institutionen oder als Teil einer Holding in der Lage sein, die in Zukunft nachgefragten Angebote aufgrund einer gesunden finanziellen Basis zu erbringen.

**Einladung zum Tag
der offenen Tür im
Alterszentrum Kehl Baden**
18. Mai 2013, 10 bis 16 Uhr

Weitere Informationen entnehmen Sie bitte
der beiliegenden Einladungskarte.





Das Wichtigste zu den beiden Vorlagen in Kürze

Die Gemeinden sind gemäss kantonalem Pflegegesetz vom 26. Juni 2007 für die ambulante und die stationäre Umsetzung der Langzeitpflege verantwortlich. Eine vom Stadtrat Baden und Gemeinderat Ennetbaden 2010 eingesetzte Arbeitsgruppe zeigt in ihrem Bericht definierte Leistungsschwerpunkte für die beiden Institutionen Regionales Pflegezentrum Baden (RPB) und AZK auf. Gestützt auf den Bericht soll das Projekt Wohnen, und damit der Bau neuer Alterswohnungen für betreutes Wohnen im AZK, nach Ansicht des Stadtrats vorangetrieben werden. Der Neubau Kehl bildet einen Schwerpunkt im Rahmen des Angebots an betreutem Wohnen. Mit Entschuldung der AZK Betriebe AG wird die Voraussetzung für einen funktionierenden Pflegebetrieb geschaffen.

1. Finanzierung Neubau «Betreutes Wohnen»

Rund 130 ältere Menschen leben heute in verschiedenen Wohn-, Pflege- und Betreuungsformen im Alterszentrum Kehl (AZK).

Das Gebäude Kehl 5 (Hochhaus) mit 40 Wohnungen ist in einem schlechten baulichen Zustand. Die Statik genügt den Anforderungen an die Erdbebensicherheit nicht, die Infrastruktur ist veraltet und die engen räumlichen Verhältnisse entsprechen nicht mehr den heutigen und künftigen Bedürfnissen. Das Hochhaus kann nicht betriebswirtschaftlich sinnvoll saniert und muss abgebrochen werden.

Das Architekturbüro Bob Gysin + Partner, Zürich, hat ein Vorprojekt für einen Neubau mit 56 Alterswohnungen und Gästezimmern ausgearbeitet. Die Einwohnergemeinde Baden erhält damit ein den Bedürfnissen der Bewohnenden entsprechendes, modern konzipiertes betreutes Wohnen.

Die Baukosten für den Neubau der 56 Wohnungen mit Erweiterung des Restaurantbetriebs betragen gemäss Grobkostenschätzung CHF 38 Mio. Dieser Betrag beinhaltet eine Reserve von CHF 2 Mio. Das Neubauprojekt soll zu 50 % durch die öffentliche Hand und zu 50 % durch Hypotheken finanziert werden. Die Gemeinde Ennetbaden wird sich an der Finanzierung des Neubaus nicht mehr beteiligen und verkauft ihre 75 Aktien der Einwohnergemeinde Baden.

Der Baukostenanteil der Einwohnergemeinde Baden von insgesamt rund CHF 19 Mio. soll durch das Umwandeln in einen «à fonds perdu»-Baubeitrag des schon bewilligten verzinslichen Darlehens von CHF 5 841 000, die bereits erfolgte Aktienkapitalerhöhung von CHF 2 550 000 aus der Abstimmung vom 24. Februar 2008 sowie durch eine neue Aktienkapitalerhöhung von CHF 10,5 Mio. finanziert werden. Die Einwohnergemeinde Baden wird damit alleinige Eigentümerin der AZK Immobilien AG.

Die Eigentumsverhältnisse mit bereinigter Aktionärsstruktur (Einwohnergemeinde Baden als Alleinaktionärin der AZK Immobilien AG) ermöglichen, die Immobilien in eine allfällige Holding einzubringen.

2. Entschuldung der AZK Betriebe AG

Die Badener Stimmberechtigten haben am 24. Februar 2008 gestützt auf den Einwohnerratsbeschluss vom 11. Dezember 2007 einen Baubeitrag von CHF 2 550 000 in Form einer Aktienkapitalbeteiligung an der AZK Betriebe AG für die Erweiterung des Pflegebereichs des AZK bewilligt. Die Gemeinde Ennetbaden hat ebenfalls mittels Aktienkapitalerhöhung einen Beitrag von CHF 450 000 gesprochen. Das Aktienkapital der Einwohnergemeinde Baden ist am 30. Juni 2008 ordentlich liberiert und einbezahlt worden.

Die Baukosten haben sich in der Detailplanung mehr als verdoppelt, was die Wirtschaftlichkeit des Projekts – auch im Hinblick auf geänderte gesetzliche Rahmenbedingungen – nicht mehr gewährleistet. Der Vorstand des AZK Baden/Ennetbaden hat sich deshalb entschieden, auf die Pflegeerweiterung zu verzichten. Mit diesem Entscheid entfällt der Verwendungszweck des Baubeitrags. Das Aktienkapital liegt bei der AZK Betriebe AG brach. Die Zweckbindung des bewilligten und einbezahlten Baubeitrags von CHF 2 550 000 ist daher aufzuheben.

Die AZK Betriebe AG belasten Schulden von CHF 8 130 000, die sich aus Hypothekenschulden, der Ausfinanzierung der Aargauischen Pensionskasse und Verbindlichkeiten gegenüber dem Regionalen Pflegezentrum Baden (RPB) zusammensetzen. Sie gefährden mittelfristig die Betriebsführung innerhalb des gesetzlichen Rahmens. Damit die AZK Betriebe AG den Betrieb des Alterszentrums der Badener Bevölkerung weiterführen kann, ist eine Entschuldung im Umfang von CHF 5 500 000 notwendig. Die Einwohnergemeinde Baden beteiligt sich an dieser mit CHF 4 700 000 (85%), die Gemeinde Ennetbaden mit CHF 800 000 (15%).

Die Stadt Baden möchte den gesetzlichen Auftrag in Zusammenarbeit mit den Regionsgemeinden erfüllen und strebt dazu mittelfristig die Möglichkeit an, eine Holdinggesellschaft für Institutionen der Langzeitpflege zu gründen. Die Institutionen müssen dafür finanziell und konzeptionell in einem guten Zustand sein. Eine allfällige Holding soll die strategischen, planerischen und koordinativen Aufgaben übernehmen.

Ansicht auf die heutige Situation des Alterszentrums Kehl.



Vorlage 1: Finanzierung Neubau

1 Vorprojekt Neubau «Betreutes Wohnen»

Das Architekturbüro Bob Gysin + Partner, Zürich, wurde beauftragt, das Vorprojekt auf der Grundlage des Siegerprojekts «rendez-vous» auszuarbeiten. Gemäss Pflichtenheft musste eine spätere Erweiterungsmöglichkeit des Neubaus um ca. 40 Wohnungen möglich sein. Das vorliegende Projekt hat nun neben der 1. Etappe die geforderte Erweiterung in einer 2. und sogar 3. möglichen Etappe eingebaut und übertrifft die Vorgaben damit noch. Die Abstimmungsvorlage betrifft nur die Umsetzung der 1. Etappe.

Die erste Bauetappe beinhaltet den Abbruch des Hochhauses Kehl 5 und den Bau von 56 modernen Alterswohnungen in zwei Neubauten sowie die Erweiterung des Restaurantbetriebs. Gleichzeitig soll die bestehende Infrastruktur soweit nötig verbessert und ergänzt werden. Die Gebäude Kehl 1 und 7 (stationäre Pflegezimmer) bleiben unverändert bestehen. Das Langhaus Kehl 3 soll später in einer zweiten Bauetappe durch neue Wohnungen ersetzt werden. Geplant ist weiter eine neue Tiefgarage für 60 Fahrzeuge sowie das vollständige Umgestalten der Vorzonen, Plätze und Grünbereiche.

1.1 Kostenübersicht

Detaillierte Kostenschätzung zum Vorprojekt Neubau «Betreutes Wohnen» im AZK (Genauigkeit ± 15 %, Reserve 3%):

Position	CHF
Vorbereitungsarbeiten	2 207 449
Gebäude	22 990 888
Umbau Erweiterung Küche und Restaurant	3 000 000
Umgebung	993 600
Baunebenkosten	1 001 199
Honorare	4 983 118
Reserve	785 758
Ausstattung	108 000
Total	36 070 011
inkl. MwSt.-Betrag	2 671 853
Reserve rund	2 000 000
Total Grobkostenschätzung rund	38 000 000

Zürcher Index der Wohnbaupreise, Stand 1. April 2012: 102.4 Punkte (Basis 2010:t 100 Pkt.)

Die Grobkostenschätzung zum Vorprojekt geht von einer Gesamtinvestition von rund CHF 38 Mio. für den Neubau und die Erweiterung des Restaurantbetriebs aus. In den Baukosten enthalten sind der Wettbewerb, Abbruch-, Vorbereitungs- und Neubaukosten einschliesslich Honorare und MwSt., Inbetriebnahme und Umzug, Finanzierungskosten, Erstvermietungs- und Marketingkosten sowie Kosten für externe Bautreuhandmandate und Eigenleistungen.

Die Mieteinnahmen für die 56 Wohnungen und Gästezimmer, die Dienstleistungsflächen (Coiffeur, Podologie, Physiotherapie) und die Parkplätze werden auf CHF 972 240 pro Jahr veranschlagt. Das Wohnungsangebot richtet sich an Personen mit unteren und mittleren Einkommen, entsprechend ist die Bruttorendite mit 2,8 % tief. Dies zeigt deutlich, dass die Investitionen nur über die öffentliche Hand oder einen gemeinnützigen Bauträger möglich sind. Die Rendite deckt aber alle notwendigen Unterhalts- und Betriebskosten sowie Rückstellungen und Amortisation des Fremdkapitals.

2 Finanzierung

Die Finanzierung des Neubaus wird durch die Umwandlung verzinslicher Darlehen, die bereits erfolgte Aktienkapitalerhöhung und eine zusätzliche Aktienkapitalerhöhung für den Neubau sichergestellt.



Neubau «Betreutes Wohnen»

2.1 Umwandlung verzinsliches Darlehen und bereits erfolgte Aktienkapitalerhöhung

Das in der Volksabstimmung vom 24. Februar 2008 bewilligte verzinsliche Darlehen von CHF 5 841 000 ist aufgrund des Planungsstopps der Pflegeerweiterung bisher nicht an die AZK Immobilien AG überwiesen worden. Es soll nun in einen Baubeitrag zur Finanzierung des geplanten Neubaus «Betreutes Wohnen» umgewandelt werden.

In der Volksabstimmung vom 24. Februar 2008 wurde weiter ein Baubeitrag von CHF 2 550 000 an den Neubau «Betreutes Wohnen» im AZK in Form einer Aktienkapitalbeteiligung an der AZK Immobilien AG bewilligt. Die Modalitäten der Aktienzeichnung und -liberierung sind in einem separaten Aktionärsbindungsvertrag geregelt.

Die Mitglieder des Trägervereins Kehl haben den Aktientransaktionen an die Einwohnergemeinde Baden an einer a. o. Generalversammlung zugestimmt. Mit dem Verkauf aller Aktienanteile wird für den Verein eine neue Zweckbestimmung notwendig wie z. B. das Umwandeln in einen Förderverein für das AZK.

Übersicht der künftigen Eigentumsverhältnisse an der AZK Immobilien AG:

	Anzahl Aktien bisher (nom. à CHF 1 000)	Abgang / Zugang Aktien	Anzahl Aktien neu
Verein	1 000	- 1 000	-
Baden	425	+ 1 075	1 500
Ennetbaden	75	- 75	-
Total	1 500	-	1 500

Die Einwohnergemeinde Baden erhält mit dem Neubau ein den Bedürfnissen der Bewohnenden entsprechendes, modern konzipiertes Wohnen mit Betreuung und Dienstleistungen.

Die Gemeinde Ennetbaden hat die Situation neu beurteilt und entschieden, sich am Neubau Wohnen nicht mehr zu beteiligen und ihre Aktienanteile der Stadt Baden zu verkaufen.

Die AZK Immobilien AG vermietet Infrastrukturräum an die AZK Betriebe AG. Diese verkauft Dienstleistungen an die AZK Immobilien AG.

2.2 Zusätzliche Aktienkapitalerhöhung für Neubau

Die von den Badener und Ennetbadener Stimmberechtigten 2008 bereits gesprochenen Beiträge (Aktienkapital, verzinsliches Darlehen an die AZK Immobilien AG) reichen für den Neubau jedoch nicht aus. Geänderte gesetzliche Rahmenbedingungen und neue Erkenntnisse betreffend zu erfüllender Standards für den Bau hindernisfreier Alterswohnungen ergeben für das Projekt von Bob Gysin + Partner Mehrkosten gegenüber der Vorstudie. Für die Erstellung von zeitgemässen Alterswohnungen benötigt das AZK einen zusätzlichen Baubeitrag von 10,5 Mio. Dieser soll in Form einer Aktienkapitalerhöhung geleistet werden.

Gesamtsituation Finanzierung Neubau «Betreutes Wohnen»:

Position	CHF	Bemerkungen
Gesamtkosten Neubau	38 000 000	
Private Finanzierung	- 19 000 000	50 % Hypotheken
Finanzierung	rund	
Einwohnergemeinde Baden	19 000 000	
Darlehen beschlossen 2008	- 5 841 000	Zweckänderung Baubeitrag
Einbezahlte Aktienkapitalerhöhung 2008	- 2 550 000	
Subtotal	8 391 000	
Geplante Aktienkapitalerhöhung	10 500 000	Zur Finanzierung der Zusatzkosten Neubau
Total	18 891 000	
Differenz	109 000	Durch AZK Immobilien od. Darlehen finanziert

Das AZK soll mit dem Neubau DAS Alterszentrum in der Region Baden mit umfassendem Leistungsangebot an betreutem Wohnen und Pflege werden.

3 Fazit

Die Nachfrage nach grösseren, altersgerechten Wohnungen wird zunehmen. Das Neubauprojekt «Betreutes Wohnen» wird dieser Nachfrage mit einem Angebot an 1½-, 2½- und 3½-Zimmer-Wohnungen mit einfachem Standard und altersgerechter bzw. hindernisfreier Infrastruktur gerecht.

Die Einwohnergemeinde Baden wird mit den eingesetzten CHF 10 500 000 alleinige Eigentümerin der AZK Immobilien AG und damit einer modernen Infrastruktur für das Wohnen im Alter.

Für die Übergangszeit der Bauphase wird für die heutigen Bewohnenden des Kehl 5 das Wohnangebot sichergestellt.

Diskussion im Einwohnerrat

Die Vorlage fand bei allen politischen Parteien eine breite Zustimmung. Der Einwohnerrat begrüsst es, dass die Stadt Baden Alleineigentümerin der AZK Immobilien AG werden will.

Das Vorprojekt «rendez-vous» erhält grossmehrheitlich gute Noten. Insbesondere aufgrund der Möglichkeit der Etappierung. Der Einwohnerrat hat der Vorlage deshalb einstimmig zugestimmt.

Die neuen Häuser A und B aus dem Siegerprojekt «rendez-vous» ersetzen das baufällige, alte Kehl 5.





Vorlage 2: Entschuldung AZK Betriebe AG

1 Veränderte Rahmenbedingungen

1.1 Zusammenarbeit AZK und RPB

Das Regionale Pflegeheim Baden (RPB) und das AZK arbeiten seit einigen Jahren erfolgreich zusammen. Die beiden Institutionen haben ihre Leistungsschwerpunkte festgelegt: Das AZK als Zentrum für betreutes Wohnen und Langzeitpflege im Alter, das RPB in der Langzeit- und Spezialitätenpflege (mittel bis schwer Pflegebedürftige). Die bisherigen Erfahrungen aus der wichtigen Zusammenarbeit zeigen noch grosses wirtschaftliches Optimierungspotenzial. Mittelfristig soll die Zusammenarbeit deshalb vertieft werden und in der Gründung einer Holding münden, die auch anderen regionalen Leistungsträgern der Langzeitpflege sowie ambulanten Leistungsträgern (z. B. Spitex) und Wohnangeboten mit integrierten Pflege- und Versorgungsmöglichkeiten offensteht. Diese Struktur würde die strategische Planung und Steuerung in der Region Baden stützen und den Institutionen die Synergienutzung ermöglichen.

Eine solch zukunftsgerichtete Strategie soll langfristig die qualitativ hochstehende Betreuung und Pflege sicherstellen. Voraussetzungen dafür sind eine Entschuldung des AZK und eine gesunde Finanzierung des Neubaus.

2 Schuldenübersicht AZK Betriebe AG

2.1 Träger und Aufteilung Aktienkapital

Der Verein Alterszentrum Kehl ist bisheriger Träger der AZK Betriebe AG und der AZK Immobilien AG. Er hält je 66,66 % der Aktien. Die Einwohnergemeinde Baden ist mit je 28,33 % und die Gemeinde Ennetbaden mit je 5,01 % am Aktienkapital der AZK Betriebe AG und der AZK Immobilien AG beteiligt. Der Verein und die AZK Immobilien AG sind schuldenfrei. Die AZK Betriebe AG hat bei einem Aktienkapital von CHF 9 Mio. eine Hypothekarschuld von CHF 5 470 000, eine Darlehensschuld bei der Aargauischen Pensionskasse von CHF 2 195 000 sowie einen Kontokorrentkredit von CHF 400 000.

2.2 Ausfinanzierung Aargauische Pensionskasse (APK); Schulden aus Sanierung Pflegebereich 2002

Die AZK Betriebe AG hat sich im Jahr 2007 für das Ausfinanzieren der APK 2007 zusätzlich mit rund CHF 2 100 000 verschulden müssen. Mit den Schulden aus der Sanierung und Erweiterung des Pflegebetriebs Kehl 7 im Jahr 2002 von rund CHF 5 500 000 betragen die Gesamtschulden nun rund CHF 8 000 000. Die nötigen Mittel sind durch Hypotheken (CHF 5 470 000), zwei Darlehen beim Kanton Aargau (CHF 2 195 000, heutiger

Damit die AZK Betriebe AG eine gesetzeskonforme Betriebsführung vorweisen und angemessene Rückstellungen machen kann, müssen die Schulden abgetragen werden.

Stand CHF 1 880 000) sowie einen Kontokorrentkredit (CHF 400 000) aufgebracht worden. Die jährliche Zinsbelastung verunmöglicht jedoch künftig bezahlbare Heimtaxen, angemessene Rückstellungen und eine gesetzeskonforme Betriebsführung und gefährdet das Weiterbestehen der AZK Betriebe AG.

3 Entschuldung AZK Betriebe AG

3.1 Änderung Zweckbestimmung Kapitalerhöhung

Der Gemeinderat Ennetbaden und der Stadtrat Baden sind sich einig, dass die Zweckbestimmung der Kapitalerhöhung aus dem Jahr 2008 (Baubeitrag von CHF 2 550 000 zur Erweiterung des Pflegebereichs im Alterszentrum Kehl Baden) aufgehoben werden soll. Dieses Aktienkapital von CHF 2 550 000 soll der AZK Betriebe AG neu zur Verwendung im Sinn der allgemeinen Zweckbestimmung «Führen des Alterszentrums Kehl» überlassen werden.

Ziel ist ein umfassendes, bedarfsgerechtes und langfristiges Versorgungsangebot für die ältere Bevölkerung der Stadt Baden zu bezahlbaren Preisen.

3.2 Entschuldung durch Übernahme von Aktien der AZK Betriebe AG

Damit die AZK Betriebe AG ihren Betrieb gesetzeskonform führen und angemessene Rückstellungen machen kann, müssen die Nettoschulden von CHF 5 457 767 abgetragen werden. Die Einwohnergemeinde Baden und die Gemeinde Ennetbaden beteiligen sich an dieser Entschuldung gemäss den bisherigen Finanzierungsverhältnissen:

Baden	85 %	CHF 4 639 102
Ennetbaden	15 %	CHF 810 665
Total	100 %	CHF 5 457 767

Als Gegenleistung erhalten sie vom Verein alle Aktien der AZK Betriebe AG. Dies hat der Verein an einer ausserordentlichen Vereinsversammlung am 26. November 2012 so beschlossen. Die Aktionärsverhältnisse ändern sich nach vollzogener Entschuldung und Übertragung der Aktien:

Aktionärsverhältnisse AZK

	Anzahl Aktien bisher (nom. CHF 1000)	Abgang/ Zugang Aktien	Anzahl Aktien neu	Bilanzwert/ Eigenkapital (30.6.12) in CHF	Ab-/Zugang (vor Entschuldung Entschuldung)	Zuschüsse CHF	Bilanzwert/ Eigenkapital nach Entschuldung
Verein	6 000	-6 000	-	4 404 061	-4 404 061	-	-
Baden	2 550	+5 100	7 650	1 871 726	+3 743 452	4 639 102	10 254 280
Ennetbaden	450	+900	1 350	330 305	+660 609	818 665	1 809 579
Total	9 000	-	9 000	6 606 092	0	5 457 767	12 063 859

3.3 Gewährung Darlehen zur Ablösung Darlehen beim Kanton Aargau

Die Zinsen der beiden kantonalen Darlehen zur Ausfinanzierung der APK-Schulden belasten die Rechnung der AZK Betriebe AG. Dank der Zustimmung des Einwohnerrats wird die Einwohnergemeinde Baden die beiden kantonalen Darlehen der AZK Betriebe AG ablösen und ein Darlehen von CHF 1 880 000 zu einem tieferen Zinssatz gewähren (den Selbstkosten der Einwohnergemeinde Baden entsprechend, ca. 0,5%). Damit wird die Betriebsrechnung umgehend entlastet. Das Darlehen wird mit dem Beitrag der Einwohnergemeinde Baden an die Entschuldung verrechnet.

4 Fazit

Die derzeitige Schuldenlast der AZK Betriebe AG, verursacht durch das Ausfinanzieren der APK sowie die Kosten der Pflegeplatzerweiterung und Sanierung im Jahr 2002, verunmöglicht inskünftig bezahlbare Heimtaxen, angemessene Rückstellungen und ein gesetzeskonformes Führen des Betriebs. Eine Entschuldung ist unumgänglich.

Die gesetzliche und demografische Entwicklung verlangt zwingend, den Bedürfnissen gerechte, qualitativ hochstehende und bezahlbare Pflegeplätze wie auch Wohnangebote für ältere Menschen zur Verfügung zu stellen.

Das strategische Steuern des Angebots, das Vernetzen und die Synergienutzung ist die grosse Herausforderung der nächsten Jahre. Diese Aufgabe soll durch das Gründen einer Holding gelöst werden. Vorausgesetzt werden muss, dass die Institutionen der Langzeitpflege ihre «Hausaufgaben» erfüllen, also strukturell, finanziell und baulich heutigen und zukünftigen Anforderungen entsprechen. Die Entschuldung ist ein wichtiger Schritt dazu.

Diskussion im Einwohnerrat

Die Vorlage fand bei allen politischen Parteien eine breite Zustimmung. Der Einwohnerrat ist davon überzeugt, dass eine Entschuldung der AZK Betriebe AG für den Fortbestand und die Weiterentwicklung des Alterszentrums Kehl unumgänglich ist und hat der Vorlage deshalb einstimmig zugestimmt.

Weitere Informationen

Alle Informationen zum Projekt sind unter www.baden.ch/abstimmung abrufbar.

Fragen zum Projekt beantwortet Ihnen gerne:
STADT BADEN, Abteilung Soziale Dienste
Hildegard Hochstrasser
Telefon 056 200 82 61

Impressum

Herausgeberin: Stabs- und Personaldienste der Stadt Baden
Konzept und Gestaltung: S&W Werbeagentur AG bsw

Der leichten Lesbarkeit halber wurde im Text auf die gleichzeitige Nennung der weiblichen und männlichen Form verzichtet. Es sind selbstverständlich immer beide Geschlechter einbezogen.