

Zweckverband Alters- und Pflegeheim Derendingen-Luterbach: Aus- und Umbau des Heims; vorsorgliche Garantenstellung der Einwohnergemeinde

Sehr geehrte Mitbürgerinnen und Mitbürger

Das Alters- und Pflegeheim Derendingen-Luterbach konnte diesen Herbst sein zwanzigjähriges Bestehen feiern. Die beiden Gemeinden haben bereits vor mehr als zwanzig Jahren den Weitblick gehabt und dafür gesorgt, dass ihre Einwohnerinnen und Einwohner im Alter in einer ihnen vertrauten Umgebung wohnen und auch gepflegt werden können. Das Heim hat seit seiner Gründung die vielfältigen Aufgaben trotz nicht immer einfachen Umständen immer gut gelöst.

Seit der Inbetriebnahme des Heims haben sich drei Dinge verändert:

1. Das Heim kommt langsam in die Jahre und das eine oder andere muss saniert werden, wie beispielsweise die Heizung.
2. Bei der Planung des Heims ging man davon aus, dass zwei Drittel der Plätze für Altersheimbewohner und ein Drittel für Pflegepatienten gebraucht würden. Praktisch mit der Inbetriebnahme des Heims wurde dieser Grundsatz durch eine kantonale Spitalvorlage geändert, d.h. die Pflege im Alter wurde auf die Gemeinden verschoben, womit sich das Verhältnis in kurzer Zeit auf ein Drittel Altersheim- und zwei Drittel Pflegeplätze umkehrte. Heute ist das Heim fast ausschliesslich ein Pflegeheim. Die damit anders gewordenen Ansprüche führen nun zu baulichen Veränderungen im Heim.
3. Die gesellschaftliche und die demographische Entwicklung unserer Bevölkerung zeigen, dass diese immer älter wird und der Bedarf an Pflegeplätzen rapide zunimmt. Eine durch die beiden Gemeinden in Auftrag gegebene Studie von zwei renommierten Experten hat dies deutlich gemacht.

Der Zweckverband Alters- und Pflegeheim Derendingen-Luterbach hat diese Entwicklung seit längerer Zeit erkannt und ist entsprechend am Planen. Nachdem sich die genannten Experten auch zur Grösse und dem fachlichen Angebot eines zukünftigen umgebauten Heims geäussert haben, liegt nun ein entsprechendes Projekt vor.

Das Projekt kostet nach Angaben des Zweckverbandes maximal Fr. 11 Mio. Aus Eigenmitteln kann der Zweckverband ca. Fr. 1, 8 Mio. bereitstellen. Ein Teil der Eigenmittel werden erwirtschaftet aus dem Verkauf des Landhaus-Areals an einen Investor, welcher darauf Seniorenwohnungen baut. Die Planung und Realisierung dieser beiden Projekte erfolgt gleichzeitig und in gegenseitiger Absprache. Das ist insofern von Bedeutung, als die Bewohnerinnen und Bewohner der Seniorenwohnungen Leistungen des Heims wie Essen im Restaurant oder im Zimmer, Wäscheservice, etc. direkt und trockenen Fusses vom Heim beziehen können sollen.

Damit ergibt sich für den Zweckverband folgender Fremdkapitalbedarf:

Bewilligte Bruttobaukosten	Fr. 11'000'000.00
Abzüglich Eigenmittel	<u>Fr. 1'800'000.00</u>
Benötigtes Fremdkapital	Fr. 9'200'000.00

Da es sich immer noch um geschätzte Summen handelt, hat die Delegiertenversammlung einen Fremdgeld-Höchstbetrag von Fr. 9,5 Mio. beschlossen. Wie die Erfahrung zeigt, verlangen einzelne Banken oder Versicherungen bei der Kreditgewährung eine Garantenerklärung (Bürgschaft) der Mutter-Gemeinden. Damit der Zweckverband in diesem Fall schnell handlungsfähig bleibt, sollte die Gemeindeversammlung dieser Garantienstellung vorsorglich zustimmen. Gleichzeitig wäre dann auch davon auszugehen, dass die Erklärung von beiden Gemeinden solidarisch, d.h. je auf die ganze Summe verlangt wird und die interne Verteilung dann den Gemeinden überlassen wird. Gemäss Statuten des Zweckverbandes sind dies 5/8 zu Lasten von Derendingen und 3/8 zu Lasten von Luterbach.

Das Risiko, dass der Gemeinde aus der Garanten-Erklärung eine Zahlungspflicht erwächst, erachtet der Gemeinderat als unbedeutend, bietet doch die Liegenschaft selbst das Pfand für die Kapitalsumme und auch die Zinsen und Amortisation. Letztere zählen zu den laufenden Betriebskosten, für welche die Gemeinden ohnehin von Gesetzes wegen eine Garantenpflicht haben. Die laufenden Betriebskosten wurden jedoch sowohl von den Experten wie auch der KMU Partner Treuhand AG in Luterbach, welche seit Anbeginn das Rechnungswesen für den Zweckverband besorgt und dessen Geschäftstätigkeit sehr gut kennt, als realistisch beurteilt. Danach sind auch längerfristig keine oder nur anfängliche geringfügige Betriebsdefizite zu erwarten, welche jedoch längerfristig wieder aufgefangen werden können.

Der Gemeinderat hat dem Bauprojekt zugestimmt und empfiehlt Ihnen, dem vorsorglichen Antrag auf die Garantienstellung zuzustimmen.

Beschlussesentwurf:

1. Die Einwohnergemeinde Derendingen stimmt der vom Zweckverband Alters- und Pflegeheim Derendingen-Luterbach für den Um- und Neubau des Heims gewünschten Garantienstellung gegenüber dem zukünftigen Kreditgeber zu. Die garantierte Totalsumme für beide Gemeinden darf Fr. 9,5 Mio. nicht übersteigen.
2. Die interne Beteiligung bestimmt sich nach den Statuten des Zweckverbandes und beträgt 5/8 für Derendingen und 3/8 für Luterbach.
3. Der Gemeinderat wird mit dem Vollzug beauftragt.

Der Gemeindepräsident



Kuno Tschumi