

**Verordnung Wägelwiesen Alters- und Pflegezentrum AG** 802.1

Ausgliederungserlass

vom 21. Mai 2017

Die Stimmberechtigten an der Urne,  
gestützt auf Art. 8 Ziffer 3 und 51 Abs. 3 Gemeindeordnung<sup>1</sup>  
beschliessen auf Antrag des Gemeinderates vom 7. März 2017<sup>2</sup>:

Rechtsform und Gesellschaftszweck

**Art. 1** <sup>1</sup> Das stadt eigene Wägelwiesen Alters- und Pflegezentrum wird als Aktiengesellschaft ausgegliedert. Der Betriebsübergang erfolgt auf den 1. Januar 2018.

<sup>2</sup> Die Stadt kann die Gesellschaft mit der Erfüllung von Aufgaben gemäss § 5 Abs. 1 Pflegegesetz<sup>3</sup> für eine bedarfs- und fachgerechte stationäre und ambulante Pflegeversorgung beauftragen.

<sup>3</sup> Die Gesellschaft erfüllt für die Stadt Leistungsaufträge im Rahmen deren Verpflichtung gemäss § 5 Abs. 1 Pflegegesetz<sup>3</sup>, für eine bedarfs- und fachgerechte stationäre und ambulante Pflegeversorgung ihrer Einwohnerinnen und Einwohner zu sorgen.

<sup>4</sup> Die Gesellschaft kann im Übrigen alle Geschäfte tätigen, die geeignet sind, die Entwicklung des Unternehmens und die Erreichung des Gesellschaftszweckes zu fördern. Insbesondere erhält sie die Kompetenz, Tochtergesellschaften zu gründen und Kooperationen einzugehen.

<sup>5</sup> Die Gesellschaft verfolgt einen öffentlichen und gemeinnützigen Zweck und weder Gewinn- noch Selbsthilfeszwecke.

Aktienkapital, Finanzierung sowie Vorkaufsrecht

**Art. 2** <sup>1</sup> Die Stadt wird die Gesellschaft in einem ersten Schritt mit einem Aktienkapital mittels einer Bareinlage von CHF 100'000.00 gründen, eingeteilt in hundert Namenaktien zu CHF 1'000.00.

<sup>2</sup> In einem zweiten Schritt wird das Aktienkapital der Gesellschaft auf CHF 5 Millionen erhöht, eingeteilt in 4'900 Namenaktien zu CHF 1'000.00.

Dabei überträgt die Stadt im Rahmen dieser Kapitalerhöhung die für die Erfüllung der Aufgaben notwendigen Aktiven und Passiven des Wägelwiesen Alters- und Pflegezentrum auf die Gesellschaft. Massgebend sind die Bilanzwerte in der Finanzbuchhaltung der Stadt. Die Aktiven von voraussichtlich CHF 45'100'000.00 setzen sich zusammen aus dem Finanzvermögen (Flüssige Mittel, Debitorenguthaben, Vorräte) und dem Verwaltungsvermögen (Hochbauten und Mobilien). Im Verwaltungsvermögen (Anlagevermögen) sind die Gebäude Obere Kirchstrasse 31 und 33, inkl. Alters- und Pflegeheim sowie Alterswohnungen und den Grundstücken GBI (...) zum Buchwert (Sacheinlage gesamthaft ausmachend den Betrag von voraussichtlich CHF 40'400'000.00 Franken). Demgegenüber stehen die Passiven von voraussichtlich CHF 2'900'000.00, bestehend aus Fremdkapital (Kreditorenforderungen, Rückstellung BVK-Sanierungsbeiträge) und der Spezialfinanzierung WAP. Der Saldo aus Total Aktiven und Total Passiven ergibt den Aktivenüberschuss von voraussichtlich CHF 42'200'000.00 (Stand heute).

Der Aktivenüberschuss von CHF 42'200'000.00 (Stand heute) abzüglich des Aktienkapitals von CHF 4'900'000.00 ergibt die Höhe des Darlehens. Massgebend zur Berechnung der exakten Höhe des Darlehens sind die Bilanzwerte der Finanzbuchhaltung der Stadt per 31. Dezember 2017.

<sup>3</sup> Der Bestand der Spezialfinanzierung Wägelwiesen Alters- und Pflegezentrum in der Jahresrechnung (Konto 2280.94) per 31. Dezember 2017 wird in die Gesellschaft überführt und führt in der Gesellschaft zu gesetzlichen Reserven in der entsprechenden Höhe.

<sup>4</sup> Der Stadt ist ein unlimitiertes, auf 25 Jahre befristetes Vorkaufsrecht auf den in die Gesellschaft einzubringenden Grundstücken einzuräumen. Der Stadtrat wird zum Abschluss des Vorkaufsrechtsvertrags ermächtigt.

<sup>5</sup> Die etwaige Rückforderung von kantonalen Staatsbeiträgen, die zur Finanzierung des Wägelwiesen Alters- und Pflegezentrum verwendet wurden, wird weiterhin von der Stadt abgesichert.

Darlehen

Art. 3 <sup>1</sup> Die Stadt gewährt der Gesellschaft ein verzinsbares Darlehen in der Höhe von CHF 37'300'000.00 (Stand heute). Massgebend zur Berechnung der exakten Höhe des Darlehens sind die Bilanzwerte der Finanzbuchhaltung der Stadt per 31. Dezember 2017. Der Darlehenszins entspricht dem Darlehenszins, den die Stadt im Zeitpunkt der Gewährung des jeweiligen Darlehens für ein Darlehen in der gleichen Höhe und Laufzeit auf dem Kapitalmarkt zu zahlen hätte.

<sup>2</sup> Die Gesellschaft wird die Anlagewerte mit mindestens 3.03% pro Jahr abschreiben. Die Rückzahlung des Darlehens durch die Gesellschaft an die Stadt erfolgt in jährlichen Raten während einer maximalen Laufzeit von dreissig Jahren.

Beteiligung der Stadt

Art. 4 <sup>1</sup> Die Stadt übernimmt zum Zeitpunkt der Gründung der Gesellschaft 100% des Aktienkapitals.

<sup>2</sup> Über eine etwaige ganze oder teilweise Veräusserung der Beteiligung an der Gesellschaft durch die Stadt ist vorgängig an der Urne zu entscheiden.

Organisation der Gesellschaft

Art. 5 <sup>1</sup> Der Verwaltungsrat und die Geschäftsleitung der Gesellschaft sind gemäss den gesellschafts-rechtlichen Bestimmungen für die strategische und operative Führung verantwortlich. Der Verwaltungsrat (inkl. des Verwaltungsratspräsidenten) wird von der Generalversammlung gewählt. Die Geschäftsleitung wird vom Verwaltungsrat bestimmt.

<sup>2</sup> Der Stadtrat kann mindestens eines seiner Mitglieder oder einen Dritten als Vertreterin oder Vertreter der Stadt in den Verwaltungsrat delegieren.

<sup>3</sup> Die Rechnungslegung der Gesellschaft erfolgt nach den einschlägigen für eine Aktiengesellschaft privaten Rechts geltenden Bestimmungen. Mindestens für die Entlastungsangebote, die stationären und ambulanten Leistungen sowie für die Alterswohnungen werden separate Spartenrechnungen geführt.

Aufsicht der Stadt

Art. 6 <sup>1</sup> Die Stadt nimmt ihre Aufsicht über die Gesellschaft namentlich im Rahmen ihrer Stellung als Aktionärin der Gesellschaft und als Vertragspartnerin in der Leistungsvereinbarung mit der Gesellschaft wahr.

<sup>2</sup> Die Gesellschaft erstattet dem Stadtrat periodisch aber mindestens einmal jährlich Bericht über den Stand der Geschäftstätigkeit der Gesellschaft im Rahmen der Generalversammlung und der mit der Stadt bestehenden Leistungsvereinbarung.

Verträge mit Kunden

Art. 7 <sup>1</sup> Das zukünftige Rechtsverhältnis der Bewohnerinnen und Bewohner des Alters- und Pflegeheims und der eingebrachten Pflegewohnungen mit der Gesellschaft ist privatrechtlicher Natur.

<sup>2</sup> Die neuen Vertragsverhältnisse der Bewohnerinnen und Bewohner mit der Gesellschaft werden zum Zeitpunkt der Betriebsübernahme mit den bestehenden Verhältnissen mit dem Wägelwiesen Alters- und Pflegezentrum gleichwertig sein.

Personal der Gesellschaft

Art. 8 <sup>1</sup> Das zukünftige Rechtsverhältnis der Gesellschaft mit deren Mitarbeitenden ist privatrechtlicher Natur.

<sup>2</sup> Der Bestand der Mitarbeitenden zum Zeitpunkt der Betriebsübernahme wird von der Gesellschaft übernommen.

<sup>3</sup> Die neuen Arbeitsverhältnisse mit der Gesellschaft werden zum Zeitpunkt der Betriebsübernahme mit den bestehenden Arbeitsverhältnissen bezüglich Funktionsstufe des Mitarbeitenden, Dienstjahr, Ferien/Freizeit und Lohn inkl. Lohnzulagen, Altersvorsorge und Arbeitnehmersicherungen gleichwertig sein.

Schlussbestimmungen

Art. 9 Der Stadtrat wird mit dem Vollzug dieses Beschlusses beauftragt. Er bestimmt insbesondere den Zeitpunkt des Inkrafttretens sowie der Gründung der Gesellschaft.

Stadtrat Wallisellen

**Präsident**

**Stadtschreiberin**

Peter Spörri

Barbara Roulet

---

<sup>1</sup> [WES 101.0](#).

<sup>2</sup> [GRB 2017-113](#). In Kraft seit 1. Januar 2018.

<sup>3</sup> [LS 855.1](#).