

# Vertrag über die Verselbständigung der Heime Kriens (Gründungsvertrag)

vom 19. Januar 2017  
*Version 18. Mai 2017*

für

**Gemeinde Kriens**, Schachenstrasse 13, 6010 Kriens,

handelnd durch den Gemeinderat, dieser wiederum vertreten durch Cyrill Wiget,  
Gemeindepräsident, und Guido Solari, Gemeindeschreiber

**Gemeinde**

und

**Heime Kriens AG in Gründung**, c/o Gemeinderat Kriens

handelnd durch die Vertreter der Gemeinde Kriens (als Gründerin), Franco Faé,  
Gemeinderat und Finanzvorsteher sowie durch Lothar Sidler, Gemeinderat und  
Sozialvorsteher

**Aktiengesellschaft**

Schwarzer Text: Text gemäss Vorlage Gemeinderat

Roter Text: Anpassungen gemäss Beratungen Einwohnerrat vom 19. Januar 2017

*Roter Text kursiv gelb unterlegt: Anpassungen gemäss Handelsregisteramt und Dienststelle Steuern*

# INHALTSVERZEICHNIS

<b>DIE EINLEITUNG .....</b>	<b>4</b>
<b>A. DIE GRUNDLAGEN .....</b>	<b>4</b>
1 Rechtliche Grundlagen .....	4
<b>B. DIE VERSELBSTÄNDIGUNG .....</b>	<b>6</b>
2 Das Vorgehen .....	6
<b>C. DIE AKTIENGESELLSCHAFT .....</b>	<b>6</b>
3 Die Gründung der Aktiengesellschaft .....	6
<b>D. DER ZWECK UND DIE DIENSTLEISTUNGEN .....</b>	<b>6</b>
4 Der Zweck der Aktiengesellschaft .....	6
5 Erfüllung des gesetzlichen Versorgungsauftrags.....	6
6 Führung der Heime Grossfeld, Kleinfeld, Zunacher 1 und Zunacher 2.....	7
7 Führen der Pflegewohngruppen Lindenpark und Schweighof .....	7
8 Realisierung des Zukunftsprojekt Grossfeld.....	7
9 Sicherstellung der Qualität.....	8
10 Rahmen-Leistungsvereinbarung.....	8
<b>E. DAS EIGENKAPITAL DER AKTIENGESELLSCHAFT .....</b>	<b>8</b>
11 Die Zeichnung und Liberierung des Aktienkapitals .....	8
12 Das Aktienkapital und dessen Übertragbarkeit .....	8
13 Flüssige Mittel.....	9
14 Grund und Boden, Gebäude, Telefonie + IT, Mobilien und Vorräte .....	10
15 Debitoren und Kreditoren .....	11
16 Transitorische Werte.....	11
17 PKK-Aufzahlungsschuld .....	11
18 Aktionärsdarlehen .....	11
<b>F. DIE ORGANISATION DER AKTIENGESELLSCHAFT .....</b>	<b>12</b>
19 Die Organe der Aktiengesellschaft .....	12
20 Die Generalversammlung .....	12
21 Der Verwaltungsrat .....	12
22 Die Revisionsstelle .....	13
<b>G. DAS PERSONAL .....</b>	<b>13</b>
23 Rahmenvertrag für das Personal .....	13
24 Besitzstandwahrung .....	13
25 Sozialversicherungs- und BVG-Vorsorgeansprüche .....	13
<b>H. DIE QUERSCHNITTDIENSTLEISTUNGEN .....</b>	<b>14</b>
26 Bezugspflicht .....	14
27 Kostenberechnung und Abgeltung .....	14
28 Leistungsvereinbarung.....	14
<b>I. DIE PLANUNG UND STEUERUNG .....</b>	<b>14</b>

29	Voranschlag.....	14
30	Businessplan.....	14
31	Geschäftsbericht.....	15
32	Aufsicht.....	15
33	Berichterstattung.....	15
34	Eignerstrategie und –ziele.....	15
<b>J.</b>	<b>DIE RÜCKABWICKLUNG.....</b>	<b>16</b>
35	Die Liquidation.....	16
36	Das Liquidationsergebnis (Liquidationsüberschuss).....	16
<b>K.</b>	<b>DIE SCHLUSS- UND UEBERGANGSBESTIMMUNGEN.....</b>	<b>17</b>
37	Übertragung der Rechte und Pflichten .....	17
38	Inkrafttreten.....	17

## DIE EINLEITUNG

Die Gemeinde Kriens ist gesetzlich verpflichtet,

- für ein angemessenes ambulantes und stationäres Angebot für die Unterkunft, Betreuung und Pflege von Betagten und Pflegebedürftigen zu sorgen.
- und für eine angemessene Krankenpflege, Hilfe zu Hause sowie für einen angemessenen Mahlzeitendienst zu sorgen.

Die Gemeinde will auch in Zukunft den gesetzlichen Versorgungsauftrag im Bereich der Langzeitpflege mit hoher Qualität erfüllen können. Sie will dies mit Unterstützung privater Partnerorganisationen tun. Wesentlich ist dabei, dass die Gemeinde über verlässliche Partner verfügt, mit denen sie die Dienstleistungen im Sinne des Versorgungsauftrags jederzeit und rechtzeitig anbieten kann.

Der Einwohnerrat der Gemeinde Kriens hat an seiner Sitzung vom 19. Januar 2017 beschlossen, die Heime Kriens zu verselbständigen. Dafür wird eine Aktiengesellschaft gegründet, die beauftragt wird, für die Gemeinde den gesetzlichen Versorgungsauftrag insbesondere im Bereich der Langzeitpflege zu erfüllen und dafür auch die Heime Kriens zu führen.

Mit dem Gründungsvertrag definieren die Parteien die Grundlagen der gegenseitigen Rechte und Pflichten.

## A. DIE GRUNDLAGEN

### 1 Rechtliche Grundlagen

Grundlagen des Gründungsvertrags und der Tätigkeit der Aktiengesellschaft sind insbesondere:

- Bundesgesetz vom 18. März 1994 über die Krankenversicherung (KVG; SR 832.10), insbesondere Art. 35 Abs. 2k und die darauf basierenden Verordnungen, wonach Pflegeheime Leistungserbringer im Sinne des KVG sind.
- Gesetz über Angebote für Betagte und Pflegebedürftige sowie über die Aufnahme von Personen in Privathaushalte, Heime und sonstige Einrichtungen (SRL 892c), insbesondere § 69, wonach die Gemeinde verpflichtet ist, für ein angemessenes ambulantes und stationäres Angebot für die Unterkunft, Betreuung und Pflege von Betagten und Pflegebedürftigen zu sorgen, dafür die Finanzierung zu regeln und die Kosten zu tragen, soweit sie nicht durch die Vergütungen der betreuten Personen und der Versicherer gedeckt sind.
- Gesundheitsgesetz (SRL 800), insbesondere § 44, wonach die Gemeinde unter anderem für einen angemessenen Mahlzeitendienst zu sorgen hat.
- Bericht des Regierungsrats zur Pflegeheimplanung Kanton Luzern 2010 vom 15. Juni 2010 inkl. Pflegeheimliste, aufgrund derer die Heime Kriens 254 Pflegebetten betreiben dürfen, Regierungsratsbeschluss Nr. 705 vom 14. Juni 2011 hinsichtlich der Bewilligung von zusätzlich 14 Plätzen im 1. OG des Alters- und Pflegeheims Grossfeld, sowie Regierungsratsbeschluss Nr. 288 vom 22. März 2016 über die Aufnahme von vier Pflegebetten im Zunacher 2 in die kantonale Pflegeheimliste.

- Altersleitbild des Kantons Luzern 2010 vom 15. Dezember 2009 und den weiterführenden Informationen zum Altersleitbild 2010 vom 19. April 2011 / 14. September 2011, wonach stationäre Angebote in der Region genügend gross sein müssen, ohne dass aber ein Anspruch auf einen stationären Pflegeplatz in der Wohngemeinde bestehen soll. Die stationären Angebote sollen auf den mittleren und hohen Pflegebedarf ausgerichtet sein. Für Pflegenotfälle sollen Notfallbetten zur Verfügung gestellt werden. Tages- und Nachtplätze, Ferien- und Kurzzeitbetten sollen zur Entlastung pflegender Angehöriger angeboten werden. Als Alternative zu den Heimen seien Pflegewohngruppen sowie die Einführung spezieller Demenz-abteilungen oder –wohngruppen zu prüfen.
- Planungsbericht „Versorgungskonzept Gesundheit und Alter Kriens“ vom 28. September 2011 (Nr. 257/2011). Das stationäre Angebot in den Heimen wird auf Personen mit mittlerem und schwerem Pflegebedarf fokussiert. Dabei wird aber berücksichtigt, dass auch ein besonderer Betreuungsbedarf einen Eintritt in eine stationäre Pflegeeinrichtung rechtfertigen kann. Deshalb wird bei den Berechnungen von einer Übertritts Schwelle bei einer Pflegebedürftigkeit ab BESA-Stufe 4 (von 12) statt BESA-Stufe 5 ausgegangen.
- Weisungen über die Aufnahme von Personen in die Heime Kriens sowie die Zuweisung der Altersheim- und Pflegeplätze vom 9. Mai 2012, welche, gestützt auf das Versorgungskonzept Gesundheit und Alter Kriens, die Voraussetzungen für die Aufnahme in die Heime Kriens regeln. Danach dürfen Personen in die Pflegeheime der Heime Kriens aufgenommen werden, die mindestens einen mittleren Pflegebedarf aufweisen. Zudem muss deren Situation dringlich sein.
- Leistungsvereinbarung betreffend Führung und Betrieb der „Krienser Informationsstelle Gesundheit (KIG)“ vom 4. Februar 2015, welche Informations- und Beratungsdienstleistungen anbietet und betroffene Menschen sowie Angehörige bei der Vermittlung von ambulanten und stationären Pflegedienstleistungen (Spitex-Dienstleistungen, Tages- und Nachtplätze, Ferienbetten und stationäre Pflegebetten) berät und betreut sowie für das Austrittsmanagement aus der Akutpflege (Spitäler) besorgt ist.
- Mietvertrag Samariter Kriens vom 23. Dezember 2011, mit dem sich die Gemeinde Kriens verpflichtete, dem Verein Samariter Kriens unentgeltlich Räumlichkeiten im Alters- und Pflegeheim Grossfeld zur Verfügung zu stellen, damit der Verein Samariter Kriens dort den Samariter-Shop führt, in dem Pflegeutensilien und Hilfsmaterialien für die Pflege zu Hause vermietet und verkauft werden und Beratungsdienstleistungen durchgeführt werden.
- Zusammenarbeitsvereinbarungen mit den in den Heimen Kriens tätigen Belegärzten, in der die ärztliche Versorgung der Heimbewohnerinnen und Heimbewohner sowie die Versorgung der Heimbewohnerinnen und Heimbewohner sowie der Heime mit Medikamenten sichergestellt wird.

## B. DIE VERSELBSTÄNDIGUNG

### 2 Das Vorgehen

<sup>1</sup> Die Heime Kriens sind als Betrieb zu verselbständigen.

<sup>2</sup> Der Gründungsvertrag definiert insbesondere die Rahmenbedingungen für die Verselbständigung, die Aufgaben der Aktiengesellschaft und deren Erfüllung, die Organisation der Aktiengesellschaft die Anstellungsbedingungen für das Personal sowie das Verhältnis der Gemeinde zur Aktiengesellschaft.

## C. DIE AKTIENGESELLSCHAFT

### 3 Die Gründung der Aktiengesellschaft

Die Gemeinde gründet eine Aktiengesellschaft, welche für die Gemeinde die von ihr übertragenen Aufgaben und Dienstleistungen erfüllt.

## D. DER ZWECK UND DIE DIENSTLEISTUNGEN

### 4 Der Zweck der Aktiengesellschaft

<sup>1</sup> Die Tätigkeit der Aktiengesellschaft dient der Erfüllung des gesetzlichen, von der Gemeinde zu erfüllenden Versorgungsauftrags im Sinne des § 69 des Gesetzes über Angebote für Betagte und Pflegebedürftige sowie über die Aufnahme von Personen in Privathaushalte, Heime und sonstige Einrichtungen und im Sinne des §§ 44 des Gesundheitsgesetzes.

<sup>2</sup> Die Tätigkeit der Aktiengesellschaft ist auf das **Gemeinwohl öffentliche Wohl** auszurichten. Die Realisierung von Ertragsüberschüssen ist auf das zur Erfüllung des Versorgungsauftrags und zur Betriebsführung notwendige Mass zu beschränken. Die Auszahlung von Dividenden an Aktionäre darf das mit den Steuerbehörden vereinbarte Mass nicht übersteigen.

<sup>3</sup> Die Aktiengesellschaft verpflichtet sich, die gemeinnützige Ausrichtung in die Statuten aufzunehmen.

<sup>4</sup> **Änderungen des Zwecks der Aktiengesellschaft dürfen vom Gemeinderat nur mit Einverständnis des Einwohnerrats angestrebt werden.**

### 5 Erfüllung des gesetzlichen Versorgungsauftrags

<sup>1</sup> Die Aktiengesellschaft erfüllt für die Gemeinde Kriens den gesetzlichen Versorgungsauftrag im Bereich der stationären Betreuung und Langzeitpflege. Sie kann, soweit dies für die Erfüllung des Versorgungsauftrags erforderlich ist, auch Unterkunft mit ambulanten Betreuungs- und Pflegedienstleistungen, insbesondere Wohnen mit Dienstleistung, anbieten und weitere Dienstleistungen, die das Wohnen zu Hause ermöglichen, beispielsweise Angebote für Kurzzeitaufenthalte (Tages- und Nachtplätze, Ferienplätze, Notplätze), einen Mittagstisch oder einen Mahlzeitendienst anbieten.

<sup>2</sup> Bei der Erfüllung des Versorgungsauftrags sind die strategischen Grundlagen, insbesondere der Planungsbericht „Versorgungskonzept Gesundheit und Alter Kriens“

(Nr. -257/2011) vom 28. September 2011, sowie die Weisungen über die Aufnahme von Personen in die Heime Kriens (Nr. 4152) bzw. über die Aufnahme von Personen in die Alterswohnungen Hofmatt (Nr. 5601), zu beachten.

<sup>3</sup> Die Aktiengesellschaft arbeitet mit den Gemeindebehörden und der Gemeindeverwaltung sowie den weiteren, im Rahmen des Versorgungsauftrags tätigen Dienstleistern, insbesondere mit dem Spitex Verein Kriens, der einfachen Gesellschaft KIG, den in den Heimen Kriens tätigen Belegärzten und mit den Samaritern zusammen. Sie übernimmt die von der Gemeinde diesbezüglich mit Dritten abgeschlossene Verträge und führt diese weiter.

## **6 Führung der Heime Grossfeld, Kleinfeld, Zunacher 1 und Zunacher 2**

<sup>1</sup> Die Aktiengesellschaft führt als Leistungserbringerin im Bereich der stationären Langzeitpflege die Heime Kriens, bestehend aus den Heimen Grossfeld, Kleinfeld, Zunacher 1 und Zunacher 2.

<sup>2</sup> Die Aktiengesellschaft erfüllt sämtliche Aufgaben, die den stationären Aufenthalt, die Betreuung und die Pflege der Bewohnerinnen und Bewohner in den Heimen Kriens betreffen und erfordern.

<sup>3</sup> Die Aktiengesellschaft ist berechtigt, Nebendienstleistungen zu erbringen wie die Verpflegung von Personen, welche auf einen Mittagstisch angewiesen sind, die Verpflegung von Heimbewohnerinnen und Heimbewohnern sowie Dritten in den Cafeterias, in den Mehrzwecksälen des Zunacher oder (im Rahmen eines Caterings) an Veranstaltungen in Kriens sowie die Vermietung von Räumen und Sälen.

## **7 Führen der Pflegewohngruppen Lindenpark und Schweighof**

<sup>1</sup> Die Aktiengesellschaft verpflichtet sich, die in den Bauprojekten Lindenpark und Schweighof geplanten Pflegewohngruppen nach deren Realisierung in den Betrieb zu integrieren und gemäss Ziff. 5 zu führen.

<sup>2</sup> Die Gemeinde ist dafür besorgt, dass die Aktiengesellschaft bei der Planung und Realisierung der Pflegewohngruppen mitwirken kann. Sie akzeptiert die von der Gemeinde im Rahmen der bisherigen Mitwirkung gegenüber den Bauherrschaften und gegenüber weiteren Dritten gemachten Zusagen und übernimmt diese.

## **8 Realisierung des Zukunftsprojekt Grossfeld**

<sup>1</sup> Die Aktiengesellschaft übernimmt von der Gemeinde das Zukunftsprojekt Grossfeld und realisiert es im Sinne des Planungsberichts Nr. 261/2011 „Machbarkeitsstudie Grossfeld“ und eines Architekturwettbewerbs. Der Architekturwettbewerb hat insbesondere die hohe architektonische Qualität der Neubauten, deren Volumetrie zur Erfüllung des Versorgungsauftrags und die städtebaulichen Aspekte zum Gegenstand.

<sup>2</sup> Die Einzelheiten der Realisierung des Zukunftsprojekts Grossfeld, insbesondere Inhalt und Umfang des Projekts sowie die architektonischen und städtebaulichen Vorgaben sowie die Einbettung des Projekts in die Gesundheitsversorgung der Gemeinde sind vor der Übernahme der Projekts vertraglich zu regeln.

<sup>3</sup> Der Planungskredit für den Architekturwettbewerb wird dem Einwohnerrat zur Genehmigung vorgelegt.

## **9 Sicherstellung der Qualität**

<sup>1</sup> Die Heime Kriens verfolgen seit je her das Ziel, den Versorgungsauftrag mit hoher Qualität zu erfüllen. Die Aktiengesellschaft führt, im Sinne eines Mindestmasses, die von den Heimen Kriens erbrachte, hohe Qualität der Dienstleistungen fort.

<sup>2</sup> Der Qualitätsanspruch erfasst einerseits die Dienstleistungen, die für die Heimbewohnerinnen und Heimbewohnern erbracht werden. Die Qualitätsansprüche umfassen die Pflege, die Betreuung und den Aufenthalt.

<sup>3</sup> Die Dienstleistungsqualität ist sicherzustellen

- durch gute Arbeitsbedingungen
- durch gut ausgebildetes, professionell handelndes Personal,
- durch einen Personalschlüssel im Verhältnis zu BESA-Minuten,
- durch einen Verteilungsschlüssel von diplomiertem Pflegepersonal zu Betreuungspersonal,
- durch das Definieren eines Schlüssels für Weiterbildungstage pro Vollzeitstelle
- und durch die Zusicherung von mindestens 30 Ausbildungsplätzen in den Heimen Kriens.

<sup>4</sup> Der Qualitätsanspruch erfasst auch die Lebensqualität der Bewohnerinnen und Bewohner der Heime Kriens. Die Lebensqualität wird dadurch sichergestellt, dass die Dienstleistungen auf den Bedarf und auf die Bedürfnisse der Bewohnerinnen und Bewohner als eigenständige, selbstbestimmte Menschen ausgerichtet werden; die Würde als Mensch soll auch in der letzten Lebensphase garantiert sein.

<sup>5</sup> Die Aktiengesellschaft verfügt über ein Qualitätsmanagement.

## **10 Rahmen-Leistungsvereinbarung**

<sup>1</sup> Die Parteien regeln in einer Rahmen-Leistungsvereinbarung insbesondere den Inhalt, die Ziele, die Qualität und die Finanzierung der zu erbringenden Leistungen, die Berechnung der Kosten, die Überschussregelungen sowie die Mechanismen zur Messung der Leistungserbringung (u.a. Reporting im Rahmen der Aufsicht).

<sup>2</sup> Die Rahmen-Leistungsvereinbarung soll in der Regel für eine Periode von vier Jahren gelten. Aus besonderen Gründen, etwa in der Anfangsphase, kann die Periode auf eine kürzere Dauer reduziert werden.

<sup>3</sup> Die Rahmen-Leistungsvereinbarung ist dem Einwohnerrat zur Genehmigung vorzulegen.

# **E. DAS EIGENKAPITAL DER AKTIENGESELLSCHAFT**

## **11 Die Zeichnung und Liberierung des Aktienkapitals**

Die Gemeinde zeichnet das gesamte Aktienkapital und liberiert es vollumfänglich.

## **12 Das Aktienkapital und dessen Übertragbarkeit**

<sup>1</sup> Das Aktienkapital ist eingeteilt in Namenaktien. Dessen Nominalwert entspricht dem Wert derjenigen Vermögenswerte, die im Rahmen der Liberierung als Sacheinlage auf die Aktiengesellschaft übertragen werden, gerundet auf die jeweils nächsthöhere Million Franken.



Die als Sacheinlage zu übertragenden Vermögenswerte sind in Ziff. 14 Abs. 3 beschrieben. Die Differenz zwischen dem Wert der Sacheinlage und dem Nominalwert des Aktienkapitals kann durch Zahlung in Geld bezahlt oder durch Verrechnung mit liquiden Mitteln aus dem Spezialfinanzierungsfonds im Sinne von Ziff. 13 Abs. 1 getilgt werden.

<sup>2</sup> Das Aktienkapital ist übertragbar.

<sup>3</sup> Die Übertragbarkeit des Aktienkapitals ist in den Statuten der Aktiengesellschaft wie folgt zu beschränken:

- a) Es darf maximal ein Drittel des Aktienkapitals an Dritte übertragen werden.
- b) Die Übertragung von Aktien darf nur dazu dienen, die mit dem Versorgungsauftrag verbundenen Aufgaben erfüllen zu können, insbesondere für die Beteiligung benachbarter Gemeinwesen an der Aktiengesellschaft, für die -Beteiligung der Aktiengesellschaft an Heimen benachbarter Gemeinden oder für die Realisierung eines gemeinsamen Projekts mit benachbarten Gemeinwesen. Unter denselben Bedingungen ist auch eine Übertragung von Aktien an privat- oder öffentlich-rechtlich organisierte Dritte oder eine Beteiligung an privat- oder öffentlich-rechtlich organisierten Dritten zulässig. Als privat- oder öffentlich-rechtlich organisierte Dritte gelten Institutionen der öffentlichen Hand (Bund, Kanton, Gemeinden).
- c) Die Übertragung der Aktien darf nur mit Zustimmung der Aktiengesellschaft erfolgen.

<sup>3a</sup> Die Einschränkungen der Übertragbarkeit gelten sinngemäss auch bei der Übertragung von Aktien im Rahmen einer Aktienkapitalerhöhung.

<sup>4</sup> Das übertragbare Aktienkapital ist dem Finanzvermögen, das nicht übertragbare Aktienkapital dem Verwaltungsvermögen der Gemeinde Kriens zuzuweisen.

### 13 Flüssige Mittel

<sup>1</sup> Die flüssigen Mittel (Konten 1000.11 – 1000.21), die Pflichtdepots der Heimbewohner (Konto 2001.05) sowie der Spezialfinanzierungsfonds (Konto 2280.07) werden zum FIBU-Wert per Übertragungszeitpunkt auf die Aktiengesellschaft übertragen.

<sup>2</sup> Die Übertragung erfolgt grundsätzlich ohne Gegenleistung zur zweckgebundenen Verwendung. Davon ausgenommen sind:

- Die Pflichtdepots der Heimbewohnerinnen und Heimbewohner; bei diesen muss die Aktiengesellschaft die Rückerstattungspflicht an die Bewohnerinnen und Bewohner mit übernehmen.
- Derjenige Anteil an liquiden Mitteln, welcher für die Liberierung des Aktienkapitals verwendet wird
- Derjenige Anteil an liquiden Mitteln, welche zur Verrechnung mit der kapitalisierten Beteiligung am Verzinsungsaufwand verwendet wird.

<sup>3</sup> Die Aktiengesellschaft ist verpflichtet, im Umfang des Spezialfinanzierungsfonds gesetzliche und statutarische Reserven in die Eröffnungsbilanz aufzunehmen, soweit die Mittel des Spezialfinanzierungsfonds nicht für die Liberierung des Aktienkapitals oder

zur Verrechnung mit der kapitalisierten Beteiligung am Verzinsungsaufwand gemäss Ziff. 17 Abs. 4 verwendet wird.

#### 14 Grund und Boden, Gebäude, Telefonie + IT, Mobilien und Vorräte

<sup>1</sup> Das Grundstück 224 GB Kriens, auf dem sich die Gebäude Zunacher 1 und 2 und Kleinfeld befinden, (Stammgrundstücke), bleiben Eigentum der Gemeinde Kriens. Soweit sie für die Erfüllung des Auftrags notwendig sind, wird zu Lasten dieses Stammgrundstücks ein Baurecht begründet, welches als Baurechtsparzelle auf die Aktiengesellschaft übertragen wird.

<sup>2</sup> Für die auf Grundstück Nr. 224 lastende Baurechtsparzelle hat die Aktiengesellschaft der Gemeinde ein Baurechtzins zu zahlen. ~~Dieser bemisst sich nach dem Verkehrswert der Baurechtsparzelle (ohne Gebäude) zum Zeitpunkt der Uebertragung, verzinst mit dem jeweiligen durchschnittlichen Zinssatz, den die Gemeinde für Drittdarlehen bezahlt.~~ Dieser bemisst sich nach dem Verkehrswert der Baurechtsparzelle (ohne Gebäude) zum Zeitpunkt der Übertragung, verzinst mit dem aktuellen hypothekarischen Referenzzinssatz bei Mietverhältnissen (aktuell 1.75%).

<sup>2a</sup> Alle zehn Jahre, wird der Zinssatz zur Berechnung des Baurechtzinses neu festgelegt. Dazu wird die durchschnittliche Entwicklung des mietrechtlichen Referenzzinssatzes über die vergangenen 10 Jahre (gewichtet nach Jahren) herangezogen.

<sup>2b</sup> Der Baurechtzins wird überdies alle fünf Jahre an den Landesindex für Konsumentenpreise angepasst (Basis Dezember 2015 = 100), erstmals per 1. Januar 2022. Massgebend für die Anpassung ist der Indexstand des Monats Oktober, welcher dem jeweiligen Anpassungstermin vorausgeht.

<sup>2c</sup> Der Baurechtzins muss insgesamt moderat sein und darf das Mass eines marktüblichen Baurechtzinses nicht überschreiten.

<sup>3</sup> Die Gebäude Zunacher 1 und 2 sowie Kleinfeld, die Telefonie + IT (exkl. Telefonanlage der Gemeindeverwaltung) und die Mobilien (Inventar und Mobiliar) sind zu dem per Übertragungszeitpunkt ausgewiesenen KORE-Wert, die Vorräte zu dem per Übertragungszeitpunkt ausgewiesenen FIBU-Wert auf die Aktiengesellschaft zu übertragen. Die Übertragung erfolgt als Sacheinlage zur Liberierung des Aktienkapitals. Als Gegenleistung erhält die Gemeinde Aktien.

<sup>4</sup> Das Grundstück Nr. 3681 GB Kriens sowie das Gebäude Grossfeld wird von der Gemeinde an die Aktiengesellschaft vermietet. Der jährliche Mietzins entspricht dem jeweiligen KORE-Wert, das heisst, dem Wert der jährlich für das Gebäude zu zahlenden Zinsen und Abschreibungen gemäss Anlagebuchhaltung.

<sup>5</sup> Die Aktiengesellschaft wird berechtigt erklärt,

- zur Erfüllung des Zukunftsprojekts Grossfeld (siehe oben Ziff. 8) beschriebenen Aufgabe eine auf dem Grundstück Nr. 3681 GB Kriens lastende Baurechtsparzelle zu erwerben, zu den gleichen Bedingungen, wie die auf Grundstück Nr. 224 GB Kriens lastende Baurechtsparzelle (siehe oben Ziff. 14 Abs. 2)
- und das Gebäude Grossfeld zu den gleichen Bedingungen zu erwerben wie die Gebäude Zunacher 1 und 2 sowie Kleinfeld (siehe oben Ziff. 14 Abs. 3).

## **15 Debitoren und Kreditoren**

<sup>1</sup> Die zum Übertragungszeitpunkt ausgewiesenen Debitoren und Kreditoren verbleiben bei der Gemeinde.

<sup>2</sup> Davon ausgenommen sind die per Datum der Übertragung bestehenden Ferienguthaben; sie werden per Übertragungszeitpunkt bewertet und als Passivum auf die Aktiengesellschaft übertragen.

## **16 Transitorische Werte**

Die transitorischen Aktiven und Passiven werden ohne Gegenleistung zum Wert per Übertragungszeitpunkt auf die Aktiengesellschaft übertragen.

## **17 PKK-Aufzahlungsschuld**

<sup>1</sup> Der die Heime Kriens betreffende Anteil an der PKK-Aufzahlungsschuld beträgt 47% (per 31. Dezember 2015 gerundet Fr. 13'300'000.00).

<sup>2</sup> Der Anteil an der PKK-Aufzahlungsschuld wird nicht auf die Aktiengesellschaft übertragen und wird wie folgt getilgt:

- Durch Auflösung der stillen Reserven, welche im Rahmen der Verselbständigung der Heime gebildet werden,
- Durch Auflösung stiller Reserven, die im Rahmen der Einführung von HRM 2 durch Neubewertungen des Finanzvermögens gebildet werden.

<sup>3</sup> Die Aktiengesellschaft beteiligt sich am Verzinsungsaufwand der PKK-Aufzahlungsschuld. Die Aktiengesellschaft beteiligt sich im Jahr 2017 mit Fr. 400'000.00 (pro rata temporis) und im Jahr 2018 mit Fr. 200'000.00 an der Kapitalrückführung. Ab 1. Januar 2019 bis längstens 31. Dezember 2038 beteiligt sich die Aktiengesellschaft wie folgt am Verzinsungsaufwand der Aufzahlungsschuld: Der in Abs. 1 beschriebenen Anteil an der PKK-Ausfinanzierungsschuld wird verzinst mit dem durchschnittlichen Zinssatz, den die Gemeinde für Darlehen bezahlt.

<sup>4</sup> Die Aktiengesellschaft ist berechtigt, den Verzinsungsaufwand zu kapitalisieren und durch Einmalzahlung im Umfang von Fr. 4'000'000.00 zu tilgen. Diesfalls erfolgt die Tilgung durch Verrechnung mit liquiden Mitteln.

## **18 Aktionärsdarlehen**

<sup>1</sup> Die Gemeinde gewährt der Aktiengesellschaft bei Bedarf ein Darlehen im Umfang von Fr. 1'000'000.00.

<sup>2</sup> Das Darlehen kann zur Verbesserung der Liquidität beansprucht werden. Der Bedarf ist anhand eines Businessplans nachzuweisen.

<sup>3</sup> Der Darlehenszinssatz entspricht dem Zinssatz der dreijährigen Bundesobligationen, mindestens aber 1 Prozent.

## F. DIE ORGANISATION DER AKTIENGESELLSCHAFT

### 19 Die Organe der Aktiengesellschaft

Die Organe der Gesellschaft sind die Generalversammlung, der Verwaltungsrat und die Revisionsstelle.

### 20 Die Generalversammlung

<sup>1</sup> Die Generalversammlung ist das oberste Organ der Aktiengesellschaft. Sie nimmt die ihr von Gesetzes wegen zustehenden, unentziehbaren Befugnisse wahr.

<sup>1a</sup> *Ihr stehen zudem folgende, nicht übertragbare Befugnisse zu: Sie ist berechtigt, über folgende, ihr vom Verwaltungsrat vorgelegte Geschäfte Beschluss zu fassen:*

- *Die Beschlussfassung über Investitionen in Sach- und Finanzanlagen, soweit diese den Betrag von 5 Mio. Franken übersteigen.*
- *Die Beschlussfassung über die Beteiligungen an einer anderen Gesellschaft.*

<sup>2</sup> Die Generalversammlung erteilt die Zustimmung zur Übertragung von Aktien. Sie kann die Übertragung aus wichtigen, in den Statuten genannten Gründen ablehnen. Vorbehalten bleiben statutarische Ablehnungsbefugnisse des Verwaltungsrats.

<sup>3</sup> Der Einwohnerrat wählt den Delegierten oder die Delegierte in die Generalversammlung.

### 21 Der Verwaltungsrat

<sup>1</sup> Der Verwaltungsrat hat diejenigen Befugnisse und erfüllt diejenigen Aufgaben, die ihm durch Gesetz oder durch die Statuten zur Erfüllung zugewiesen sind. Er erfüllt überdies diejenigen Aufgaben, die keinem anderen Organ zugewiesen sind.

<sup>1a</sup> *Er ist berechtigt, folgende Geschäfte der Generalversammlung zur Beschlussfassung vorzulegen:*

- *Investitionen in Sach- und Finanzanlagen, soweit diese den Betrag von 5 Mio. Franken übersteigen.*
- *Beteiligungen an einer anderen Gesellschaft.*

<sup>2</sup> Der Verwaltungsrat besteht aus 5 bis 7 Mitglieder, die jeweils für ein Jahr gewählt werden. Die maximale Amtszeit für Verwaltungsräte soll maximal 12 Jahre betragen. Gemeinderäte legen das Verwaltungsratsmandat bei Austritt aus dem Gemeinderat nieder.

<sup>3</sup> 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 fachlich zu besetzenden Mandate sind in der Regel öffentlich auszuschreiben. Das Vorschlagsrecht des Verwaltungsrats und die Wahlkompetenz der Generalversammlung bleiben vorbehalten.

<sup>4</sup> Die Gemeinde ist mit maximal zwei Gemeinderäten im Verwaltungsrat vertreten. Ihre Kernaufgaben bestehen darin, auf strategischer Ebene die Interessen der Gemeinde in der Aktiengesellschaft und die Interessen der Aktiengesellschaft gegenüber der Gemeinde zu vertreten.

<sup>5</sup> Der Verwaltungsrat regelt die Organisation der Aktiengesellschaft in einem Organisationsreglement. Er ist berechtigt, seine Aufgaben, soweit sie nicht von Gesetzes wegen unübertragbar und unentziehbar sind, an eine Geschäftsleitung zu übertragen.

<sup>6</sup> Der Verwaltungsrat hat die den Verwaltungsratsmitgliedern ausbezahlten Vergütungen und den Auslagensatz im Geschäftsbericht gesondert auszuweisen.

## **22 Die Revisionsstelle**

<sup>1</sup> Die Revisionsstelle erfüllt die ihr vom Gesetz vorgeschriebenen Aufgaben.

<sup>2</sup> Die Revisionsstelle erstellt einen Management-Letter und stellt diesen der externen Revisionsstelle der Gemeinde sowie der zuständigen, einwohnerrätlichen Kommission zu.

## **G. DAS PERSONAL**

### **23 Rahmenvertrag für das Personal**

<sup>1</sup> Die Rechte und Pflichten des Personals sind in einem Rahmenvertrag für das Personal zu definieren. Das Personal ist bei der Ausarbeitung und Anpassung dieses Vertrags beizuziehen.

<sup>2</sup> Um das Recht auf Information und Mitsprache des Personals langfristig sicherzustellen, ist eine Arbeitnehmervertretung zu initiieren und die Zusammenarbeit mit derselben festzulegen, so, dass das Personal weiterhin die hohe Qualität in der Dienstleistung erbringen kann.

<sup>3</sup> Insbesondere muss der Arbeitgeber die Arbeitnehmervertretung mindestens einmal jährlich über die Auswirkungen des Geschäftsganges auf die Beschäftigung und die Beschäftigten informieren.

### **24 Besitzstandswahrung**

<sup>1</sup> Die Arbeitsverhältnisse für das Personal sind so auszugestalten, dass die derzeit bestehenden Rechte und Pflichten der Mitarbeitenden der Heime Kriens insgesamt mindestens gewahrt bleiben. Vorbehalten bleibt die Anpassung an zwingende Bestimmungen des eidgenössischen und kantonalen Rechts.

<sup>2</sup> Die Pflicht zur Besitzstandswahrung ist auf vier Jahre befristet.

### **25 Sozialversicherungs- und BVG-Vorsorgeansprüche**

Die Besitzstandswahrung gemäss Ziff. 23 gilt auch für Sozialversicherungs- und BVG-Vorsorgeansprüche.

## H. DIE QUERSCHNITTDIENSTLEISTUNGEN

### 26 Bezugspflicht

<sup>1</sup> Die Gemeinde Kriens erbringt für die Aktiengesellschaft Dienstleistungen in den Bereichen Verwaltung Liegenschaften, EDV/Informatik, Personaladministration, Finanz- und Rechnungswesen.

<sup>2</sup> Die Aktiengesellschaft ist verpflichtet, die Querschnittsdienstleistungen bis 31. Dezember 2020 bei der Gemeinde zu beziehen. Spätestens bis 31. Dezember 2018 einigen sich die Parteien darüber, welche Dienstleistungen die Aktiengesellschaft ab 1. Januar 2021 beziehen will.

### 27 Kostenberechnung und Abgeltung

<sup>1</sup> Es werden nur die Kosten der effektiv erbrachten und erfassten Leistungen in Rechnung gestellt. Dafür sind die Leistungen ab 1. Januar 2017 zeitlich zu erfassen. Das Total der Kosten für die Querschnittsdienstleistungen ist in den Jahren 2018 und 2019 um mindestens Fr. 100'000.00 pro Jahr zu reduzieren, sofern die effektiven Aufwendungen nicht höher ausfallen.

<sup>2</sup> Der Stundenansatz für die Querschnittsdienstleistungen berechnet sich nach den marktüblichen Honoraren (Bruttolohn plus Zuschlag für Infrastruktur und Nebenkosten) der jeweiligen Dienstleistungseinheit.

### 28 Leistungsvereinbarung

<sup>1</sup> Der detaillierte Beschrieb der zu erbringenden Dienstleistungen sowie die Kostenberechnung und Abgeltung werden in einer Leistungsvereinbarung geregelt.

<sup>2</sup> Die Leistungsvereinbarung wird in der Regel alle vier Jahre, das erste Mal bereits nach zwei Jahren überarbeitet.

## I. DIE PLANUNG UND STEUERUNG

### 29 Voranschlag

Der Verwaltungsrat ist verpflichtet, jährlich einen über ein Geschäftsjahr dauernden Voranschlag zu erstellen. Im Geschäftsbericht vergleicht der Verwaltungsrat den Voranschlag mit der Jahresrechnung des gleichen Geschäftsjahres und kommentiert wesentliche Abweichungen.

### 30 Businessplan

<sup>1</sup> Der Verwaltungsrat legt ihrer Generalversammlung jährlich einen Businessplan, der eine Periode von jeweils vier Geschäftsjahren beschlägt, beginnend mit dem der Voranschlagsperiode folgenden Geschäftsjahr zur Kenntnisnahme vor.

<sup>2</sup> Im Businessplan sind Abweichungen zum vorangegangenen Businessplan zu kommentieren.

### 31 Geschäftsbericht

Der Verwaltungsrat legt der Generalversammlung jährlich einen Geschäftsbericht vor. Im Geschäftsbericht vergleicht der Verwaltungsrat die Jahresrechnung mit dem Businessplan und dem Voranschlag des gleichen Geschäftsjahres sowie mit der Jahresrechnung des vorangegangenen Geschäftsjahres.

### 32 Aufsicht

<sup>1</sup> Der Verwaltungsrat informiert den Gemeinderat regelmässig über die relevanten Geschäftsvorgänge. Relevant sind insbesondere diejenigen Vorgänge, welche finanzielle Auswirkungen auf die Gemeinde haben.

<sup>2</sup> Die Information bezieht sich auf ein Geschäftsjahr. Sie zeigt die seit Beginn des Rechnungsjahres erfolgten Vorgänge (Report) und die daraus abgeleiteten Prognosen bis Ende des Geschäftsjahres auf (Forecast).

<sup>3</sup> Die Details der Information, insbesondere die Periodizität und der Inhalt, sowie die Form, werden gesondert festgelegt.

### 33 Berichterstattung

Der Gemeinderat erstattet dem Einwohnerrat regelmässig Bericht

- über die Eignerstrategie und –ziele, über deren Einhaltung und über die daraus abzuleitenden Massnahmen
- zum Businessplan und zum Geschäftsbericht der Aktiengesellschaft.

### 34 Eignerstrategie und –ziele

<sup>1</sup> Der Gemeinderat zeigt in einer Eignerstrategie periodisch und über eine mehrjährige Periode insbesondere auf, welche Entwicklungen und Ziele die Gemeinde mit ihrer Beteiligung an der Aktiengesellschaft verfolgen soll.

<sup>2</sup> Die Gemeinde äussert sich in den Eigenerzielen, die Bestandteil der Eignerstrategie sind, insbesondere zu

- den unternehmerischen Zielen (langfristige Zielsetzungen, Positionierung des Unternehmens im Markt, Unternehmensentwicklung bzw. -wachstum und Art des Wachstums),
- den wirtschaftlichen und finanzpolitischen Zielen (Kapitalisierung, finanzielle Unterstützung, Dividendenpolitik, bzw. Verzinsung des eingesetzten Kapitals, Investitionspolitik und –kompetenzen)
- den sozialen und versorgungspolitischen Zielen (Personalpolitik, Gemeinwesen- und auf die Bewohnerschaft bezogene Politik)
- sowie den Kooperationen (Beteiligungen, Zusammenarbeitsverträge).

<sup>3</sup> Die Eignerstrategie wird in der Regel alle vier Jahre, das erste Mal bereits nach zwei Jahren überarbeitet.

## J. DIE RÜCKABWICKLUNG

### 35 Die Liquidation

<sup>1</sup> Beschliesst das zuständige Organ der Gemeinde die Rückabwicklung der Verselbständigung, ist die Aktiengesellschaft zu liquidieren.

<sup>2</sup> Der Gemeinde Kriens als Aktionärin ist das Recht zuzugestehen, an Stelle ihrer Teilhabe am Liquidationsergebnis die Vermögenswerte der Aktiengesellschaft zum Liquidationswert zurück zu erwerben oder an eine von ihr bestimmte Nachfolgeorganisation zu veräussern.

### 36 Das Liquidationsergebnis (Liquidationsüberschuss)

Ein allfälliger Liquidationsüberschuss ist ausschliesslich für die Erfüllung der *Im Falle der Liquidation ist ein verbleibendes Kapital (Liquidationsüberschuss) an eine Institution mit Sitz in der Schweiz zu übertragen, welche wegen Verfolgens öffentlicher oder gemeinnütziger Zwecke von der Steuerpflicht befreit ist und Im Falle der Liquidation ist ein verbleibendes Kapital (Liquidationsüberschuss) an die Gemeinde Kriens 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 *zu verwendenerfüllt.*



## K. DIE SCHLUSS- UND UEBERGANGSBESTIMMUNGEN

### 37 Übertragung der Rechte und Pflichten

Die Gründer verpflichten sich, die im Gründungsvertrag beschriebenen Rechte und Pflichten nach deren Gründung auf die Aktiengesellschaft zu übertragen.

### 38 Inkrafttreten

Der Gründungsvertrag tritt mit der Genehmigung durch den Einwohnerrat in Kraft. Vorbehalten bleibt die Zustimmung des Stimmvolks.

Kriens,

Kriens,

Gemeinde Kriens

Heime Kriens AG in Gründung

Cyrill Wiget  
Gemeindepräsident

Lothar Sidler  
Sozialvorsteher

Guido Solari  
Gemeindeschreiber

Franco Faé  
Finanzvorsteher