

Botschaft

zur Urnenabstimmung vom
22. September 2024

Bericht des Gemeinderates an die Stimmberechtigten
der Einwohnergemeinde Schöpfheim

**Sonderkredit: Darlehen und Bürgschaft für
die Regionale Wohn- und Pflegezentrum
Schöpfheim AG (WPZ Schöpfheim AG) zur
Finanzierung des Neubauprojekts**

Geschätzte Mitbürgerinnen und Mitbürger

Mit der Abstimmung über den Sonderkredit für die WPZ Schüpfheim AG zur Finanzierung des Neubauprojekts der WPZ Schüpfheim AG stimmen wir über ein Vorhaben von grosser gesellschaftlicher Bedeutung ab. So helfen wir mit, für unsere ältere Bevölkerung ein Alterszentrum zu schaffen, das den heutigen Bedürfnissen entspricht und auch zukunftsorientierte Entwicklungsmöglichkeiten aufweist.

Das Wohn- und Pflegezentrum in Schüpfheim hat sich in seiner langen Geschichte zu einem modernen Alterszentrum mit grosser Ausstrahlung in der Region entwickelt. Die heutigen Gebäude und die Infrastruktur sind allerdings am Lebensende angekommen und genügen nicht mehr den Anforderungen, die an ein Alterszentrum für Pflegebedürftige gestellt werden. Mit dem Neubau soll das Wohn- und Pflegezentrum in Schüpfheim ein attraktiver Anziehungspunkt für Fachkräfte und Bewohnerinnen und Bewohner bleiben sowie einen effizienten und kostendeckenden Betrieb ermöglichen.

Der von der WPZ Schüpfheim AG geplante Neubau hat seinen Preis. Der Gemeinderat ist von der umsichtigen, mit Fachexpertise abgestützten und kostenbewussten Planung des Projektes indes überzeugt. Mit einem nachrangigen Darlehen an die WPZ Schüpfheim AG soll gegenüber dem Finanzinstitut eine solide Eigenmittelbasis geschaffen werden. Mit der Bürgschaft leistet die Gemeinde der WPZ Schüpfheim AG die Absicherung des Fremdkapitals. Der Gemeinderat beantragt mit einer Solidarmitbürgschaft eine für die Gemeinde und für die WPZ Schüpfheim AG gleichermassen vorteilhafte Lösung für die Finanzierung des geplanten Neubaus.

Mit der Annahme der Vorlage ermöglichen Sie, dass das Wohn- und Pflegezentrum in Schüpfheim ein Ort bleibt, wo Menschen im Alter ihr Leben nach Bedarf betreut und pflegerisch umsorgt führen können und einen hohen Grad an Lebensqualität und Lebensfreude geniessen dürfen.

Der Gemeinderat empfiehlt Ihnen, geschätzte Stimmberechtigte, die Vorlage zur Annahme.

Ihr Gemeindepräsident
Hanspeter Staub

Inhaltsverzeichnis

Die Vorlage in Kürze	4
Bezug Gemeindestrategie und Legislaturprogramm	6
Abstimmungsfrage	6
Stimmzettel	6
Allgemeine Hinweise und Zeitplan	7
Bericht zum Neubauprojekt der WPZ Schüpfheim AG	8
Ausgangslage	8
Planungsprozess	8
Vorprojekt	10
Investitionskosten	10
Terminplanung	10
Anlagebeschrieb	11
Plandokumentation	14
Organisation	27
Projektfinanzierung und Bürgschaft	28
Pflegefinanzierung gemäss Betreuungs- und Pflegegesetz (BPG)	31
Investitions- und Sonderkredit	32
Finanzielle Auswirkungen	33
Antrag Gemeinderat	34
Bericht Controllingkommission	35

Die Vorlage in Kürze

Die Vorlage in Kürze

Das vorliegende Finanzgeschäft regelt den Sonderkredit in der Form eines Darlehens an die WPZ Schüpfheim AG und einer Bürgschaft für die WPZ Schüpfheim AG durch die Gemeinde Schüpfheim zur finanziellen Absicherung des Neubauprojekts der WPZ Schüpfheim AG für ein Wohn- und Pflegezentrum inkl. Wohnen mit Dienstleistungen. Gemäss Art. 20 Abs. 1 lit. a der Gemeindeordnung wird über die Erteilung einer Ausgabenbewilligung für frei bestimmbare Ausgaben über CHF 2 Mio. durch Sonderkredit an der Urne abgestimmt.

Seit 2016 wird das Wohn- und Pflegezentrum in Schüpfheim in der Form der gemeinnützigen Aktiengesellschaft «Regionales Wohn- und Pflegezentrum Schüpfheim AG» geführt. Der Aktionärskreis hat sich seither auf drei Trägergemeinden (Flühli, Hasle, Schüpfheim) reduziert. Durch diese Reduktion wurde in der Planungsregion Entlebuch eine klare und eindeutige Zuweisung der Zuständigkeiten für die Pflegeinstitutionen erreicht.

Die Gemeinde Schüpfheim ist mit einem 60%-Anteil Hauptaktionärin der WPZ Schüpfheim AG. Die WPZ Schüpfheim AG betreibt im Auftrag der drei Aktionärgemeinden Flühli, Hasle und Schüpfheim das Wohn- und Pflegezentrum in Schüpfheim und wird als Bauherrin den Neubau realisieren. Die Finanzierung des CHF 56-Mio.-Projektes wird zu rund 35% aus Eigenmitteln und zu rund 65% aus Fremdkapital finanziert. Die aktuelle Finanzierungslücke von CHF 5 bis 6 Mio. soll durch ein Fundraising (à-fonds-perdu-Beiträge Dritter) gedeckt werden. Zur Ausstattung der Eigenmittel der WPZ Schüpfheim AG gewähren die Aktionärgemeinden total CHF 7,9 Mio. (Anteil Schüpfheim CHF 4,74 Mio.) als nachrangiges Aktionärsdarlehen. Zur Absicherung des Fremdkapitals soll eine Solidarbürgschaft der Aktionärgemeinden im Umfang von CHF 39,5 Mio. (Anteil Schüpfheim CHF 23,7 Mio.) gewährt werden. Dieser Betrag setzt sich aus dem Fremdkapitalanteil (CHF 33,5 Mio.) zuzüglich Finanzierungslücke (CHF 6 Mio.) zusammen. Durch die Absicherung mit einer Bürgschaft anstelle einer Grundpfandbelehrung werden bessere Zinskonditionen erreicht, was für die WPZ Schüpfheim AG zu weniger Zinskosten führt. Diese Kostenersparnisse ermöglichen tiefere Taxen und somit auch eine Entlastung der Gemeinden als Restfinanzierer sowie eine frühere Rückzahlung des Darlehens. Das Risiko einer Solidarbürgschaft wird als gering eingeschätzt.

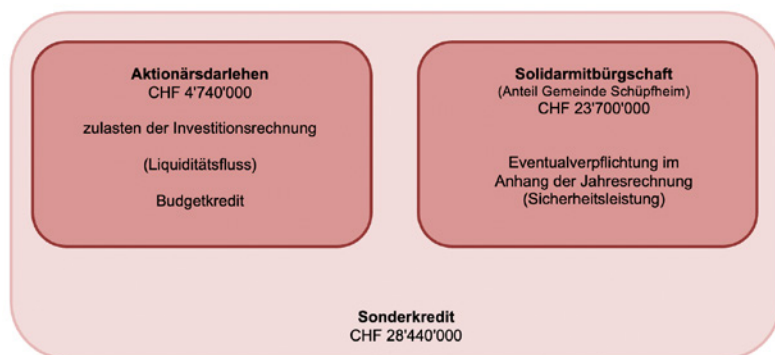
Es ist zu beachten, dass ausschliesslich das Aktionärsdarlehen von CHF 4,74 Mio. in der Investitionsrechnung budgetiert wird und die CHF 23,7 Mio. als Sicherheit (Eventualverpflichtung) gegenüber dem Finanzierungsinstitut gewährt werden. Die Solidarbürgschaft bringt keine zusätzlichen Aufwände in der Erfolgsrechnung der Gemeinde Schüpfheim mit sich.

Die WPZ Schüpfheim AG hat die Planungsphase für einen Neubau des Wohn- und Pflegezentrums und ein Wohnhaus für «Wohnen mit Dienstleis-

tungen» im April 2024 mit der Genehmigung des Vorprojektes abgeschlossen. Der Gemeinderat wurde über den aktuellen Stand ausführlich informiert und beurteilt die Anforderungen der Gemeinde Schüpfheim und der übrigen Aktionärsgemeinden als erfüllt. Er ist überzeugt, mit dem Neubau-projekt einen ganzheitlichen, flexiblen, kosteneffizienten und somit nach-haltigen Ansatz zur Gewährleistung des Grundversorgungsauftrages zu verfolgen.

Zur Unterstützung und Umsetzung des Projektes wird mit dieser Vorlage die rechtliche Grundlage für das finanzielle Engagement der Gemeinde gelegt.

Der Gemeinderat empfiehlt den Stimmberechtigten, dem Sonderkredit «Darlehen und Bürgschaft für die WPZ Schüpfheim AG zur Finanzierung des Neubauprojekts» von CHF 28,44 Mio. zuzustimmen.
Sonderkredit = Nachrangiges Darlehen von CHF 4,74 Mio. und Solidar-mitbürgschaft (Eventualverpflichtung) von CHF 23,7 Mio.



Bezug Gemeindestrategie und Legislaturprogramm

Bezug
Gemeinde-
strategie
und
Legislatur-
programm

Im Legislaturprogramm 2020–2024 wurde das Legislaturziel «Schüpfheim ist ein attraktiver Lebens-, Wohn- und Arbeitsraum» wie folgt präzisiert: «Wir fördern Projekte für Arbeiten und Wohnen im Zentrum und unterstützen neue Wohnformen (Mehrgenerationenhäuser, Wohnen mit Dienstleistungen, Neubau WPZ).»

Die entsprechende Massnahme lautet: «Wir realisieren das Angebot «Wohnen mit Dienstleistungen» im Rahmen einer Wohnbaugenossenschaft in Zusammenarbeit mit dem WPZ und unterstützen das Projekt des Neubaus des WPZ.»

Die Entwicklung in der Konzept- und Planungsphase zeigte auf, dass das Wohnhaus für «Wohnen mit Dienstleistungen» als integraler Bestandteil des Betriebskonzeptes der WPZ Schüpfheim AG zu konzipieren und zu betreiben ist.

Abstimmungsfrage

Stimmen Sie dem Sonderkredit «Darlehen und Bürgschaft für die WPZ Schüpfheim AG zur Finanzierung des Neubauprojekts» von CHF 28,44 Mio. zu?

Sonderkredit = Nachrangiges Darlehen von CHF 4,74 Mio. und Solidarmitbürgschaft (Eventualverpflichtung) von CHF 23,7 Mio.

Stimmzettel

Wenn Sie das Finanzgeschäft annehmen wollen, antworten Sie auf die Frage mit Ja. Wollen Sie dieses ablehnen, beantworten Sie die Frage mit Nein.

Abstimmungsfrage

Stimmzettel

schüpfheim
mittendrin

Stimmzettel Einwohnergemeinde Schüpfheim
für die Urnenabstimmung vom 22. September 2024

Sonderkredit: Darlehen und Bürgschaft für die WPZ Schüpfheim AG zur Finanzierung des Neubauprojekts

Stimmen Sie dem Sonderkredit «Darlehen und Bürgschaft für die WPZ Schüpfheim AG zur Finanzierung des Neubauprojekts» von CHF 28,44 Mio. zu?

*Sonderkredit = Nachrangiges Darlehen von CHF 4,74 Mio. und
Solidarmitbürgschaft (Eventualverpflichtung) von CHF 23,7 Mio.*

Antwort

Allgemeine Hinweise und Zeitplan

05.09.2024	Orientierungsversammlung
22.09.2024	Abstimmung Sonderkredit Einwohner- gemeinde Schüpfheim
28.11.2024	Gemeindeversammlung Budget 2025
November/Dezember	Beschlussfassungen der Einwohnergemeinden Flühli und Hasle
Sommer 2025	geplanter Baubeginn
Sommer 2025	Zahlung 1. Darlehenstranche CHF 1,5 Mio.
Frühling 2026	Zahlung 2. Darlehenstranche CHF 3,24 Mio.
Herbst 2028	Bezug Neubau

Am Donnerstag, 5. September 2024, wird das Projekt und dessen Finanzierung an einer Orientierungsversammlung detailliert vorgestellt. Es besteht die Möglichkeit, dem Gemeinderat sowie dem Verwaltungsrat der WPZ Schüpfheim AG und dem Leiter Finanzen der WPZ Schüpfheim AG Fragen zu stellen. Die Orientierungsversammlung beginnt um 20.00 Uhr im Gemeindesaal Adler. Es wird zudem auf § 22 des Stimmrechtsgesetzes (StRG; SRL 10) hingewiesen.

Bericht zum Neubauprojekt der WPZ Schüpfheim AG

Bericht zum Neubau- projekt der WPZ Schüpf- heim AG

Ausgangslage

Das Wohn- und Pflegezentrum in Schüpfheim hat sich in seiner rund 150-jährigen Geschichte zu einer modernen Langzeitpflegeinstitution entwickelt. Die Gebäude und die Infrastruktur sind am Lebensende angekommen und erfüllen die Anforderungen an eine moderne, betriebswirtschaftlich effiziente Pflegeinstitution nicht mehr. Das sternförmige Hauptgebäude wurde 1956 erstellt und zwischen 1990 und 1992 umgebaut und erstmals saniert. Der später hinzugefügte dreigeschossige Gebäudetrakt wurde 1981 seiner Bestimmung übergeben. Bis 2012 sind nur noch kleinere Umbauten und Sanierungen erfolgt. In den letzten Jahren wurden die Immobilien gezielt auf einen künftigen Rückbau bewirtschaftet und die Investitionen somit auf das Notwendigste reduziert.

Die heutigen Gebäude genügen in keinerlei Hinsicht mehr den Anforderungen, die an eine Institution für Pflegebedürftige gestellt werden. Auch bezüglich Bausubstanz und Sicherheitstechnik bestehen grosse Defizite, die veraltete Gebäudetechnik fordern den Betrieb täglich in hohem Mass.

Der Verwaltungsrat der WPZ Schüpfheim AG hat sich schon vor sechs Jahren dem Thema der Erneuerung des Wohn- und Pflegeheimes angenommen und in der Folge der getroffenen Abklärungen auch entschieden, dass nur mit einem Ersatzneubau auf der Stammparzelle ein zeitgemässer und würdiger Ort für betagte und pflegebedürftige Menschen im Alter entstehen kann. Damit wurde der weitere Planungsprozess eingeläutet.

Im Rahmen einer mehrjährigen Planung und einem Projektwettbewerb hat der Verwaltungsrat der WPZ Schüpfheim AG entschieden, einen Neubau mit 99 Pflegeplätzen und ein Wohnhaus mit 15 Wohnungen mit Dienstleistungen zu erstellen. Aufgrund des fehlenden Angebotes von Wohnen mit Dienstleistungen und der Nachfrage für ambulante Angebote wird der Neubau als Gesamtkonzept von Wohnen mit Dienstleistungen und Pflegezentrum angestrebt. Ein diversifiziertes Angebot ermöglicht es, flexibel auf die prognostizierte Bedarfsentwicklung im ambulanten und stationären Bereich reagieren zu können.

Planungsprozess

Mit eigenen Studien und Berechnungen hat der damalige Verwaltungsrat der WPZ Schüpfheim AG vor über sechs Jahren konkrete Überlegungen zu einer Erneuerung des Wohn- und Pflegezentrums angestellt und sich, wie schon erwähnt, auf einen Ersatzneubau fokussiert. An einer Informationsveranstaltung im März 2018 wurden die Aktionärsgemeinden über die Neubaustrategie orientiert. Mithilfe einer Projektstudie und dazugehöriger Grobkostenschätzung, einer Finanzierungsübersicht und einem Zielfahrplan mit Bezug auf das Jahr 2022, wurde das anspruchsvolle Projektvorhaben den Aktionärsgemeinden vorgestellt. Schon damals stellten die

Themen rund um die Finanzierung (nebst der künftigen Projektentwicklung) die Arbeitsschwerpunkte dar.

Eine Machbarkeitsstudie von Büro Konstrukt, Architekten ETH SIA, Luzern, konnte im Herbst 2020 viele Aspekte klären. So konnten die Standortfrage geklärt, Erweiterungsoptionen geprüft und verschiedene bauliche Grundrisskonzepte analysiert werden. Dazugehörige Kostenüberlegungen und Schätzungen zeigten dem Verwaltungsrat auch in dieser Phase der Planung auf, dass es der Gesamtinvestition höchste Beachtung zu schenken gilt, damit das Wohn- und Pflegeheim auch finanziert und wirtschaftlich erfolgreich betrieben werden kann und damit sich die Anlagekosten nicht zu einem Stolperstein in der Projektplanung entwickeln. Diese Machbarkeitsstudie definierte die Rahmenbedingungen für die Überarbeitung des Raumprogramms, welches in seiner überarbeiteten Form wiederum Grundlage für den Projektwettbewerb bildete.

Da die WPZ Schüpfheim AG als Eigentümerin dem öffentlichen Beschaffungswesen untersteht, hat sich ihr Verwaltungsrat für einen einstufigen Projektwettbewerb im selektiven Verfahren entschieden. Nach der Selektionsphase wurden im Frühjahr 2022 zwölf Planerteams zur Erarbeitung eines Wettbewerbsprojekts eingeladen. Zehn Planerteams reichten im September 2022 anonym ihre Projekte ein. Ein Preisgericht, bestehend aus fünf Fachpreisrichtern, vier Sachpreisrichtern und Experten mit beratender Stimme, hat an zwei Jurytagen, nach erfolgter Vorprüfung, alle Projekte eingehend beurteilt. Am zweiten Jurytag wurden die vier Projekte in der engeren Auswahl noch detaillierter betrachtet und beurteilt. Diese vier Projekte wurden zuvor von einem neutralen Bauökonomem auch bezüglich ihrer Wirtschaftlichkeit analysiert und miteinander verglichen.

Die Wahl der Jury fiel am 25. Oktober 2022 auf das Projekt «Hanna und Herbert» von Bhend & Schlauri Architekten ETH SIA AG aus Zürich.

Dieses Projekt vermochte gleich auf mehreren Ebenen am besten zu überzeugen. Die volumetrische Gesamtkonzeption mit der subtilen Fassadenstaffelung schafft lichtdurchflutete Aufenthaltsbereiche und ermöglicht es den Bewohnenden, auf jeder Etage in die unverbaute Landschaft zu blicken. Auch das Wohnhaus überzeugte mit der Positionierung der Wohnungen. Im Weiteren hat das Gesamtprojekt ebenso bei der wirtschaftlichen Betrachtung beste Resultate erzielt. Selbstverständlich wurden auch beim Siegerprojekt Mängel identifiziert, die es galt, in der Vorprojektphase zu korrigieren. Der Verwaltungsrat der WPZ Schüpfheim AG hat dem Antrag der Jury zugestimmt und die Wahl des Projekts «Hanna und Herbert» bestätigt. Die Projekte wurden Ende 2022 für die Bevölkerung zur Besichtigung öffentlich ausgestellt.

Mit Beginn des neuen Jahres 2023 hat das Planerteam sich an die Überarbeitung des Wettbewerbs gemacht. Insbesondere galt es, die negativen Kritikpunkte aus der Jurybewertung aufzunehmen. Die WPZ Schüpfheim AG als Bauherrschaft hat sich konstituiert, eine Planungs- und Baukommission wurde als Entscheidungsträger eingesetzt, eine Nutzergruppe arbeitet mit den Planern intensiv an verschiedenen Planungs- und Betriebsthemen.

Vorprojekt

Im Rahmen der Wettbewerbsüberarbeitung hat auch die Bauherrschaft ihre sogenannte «Bestellung» phasengerecht nochmals analysiert. Im Kontext einer dauernden Volllastung des Wohn- und Pflegeheims und dem zunehmenden Fachkräftemangel, wurde insbesondere der Bettenbedarf kritisch hinterfragt. Der Verwaltungsrat der WPZ Schüpfheim AG hat das Raumprogramm, das dem Projektwettbewerb als Basis diente, angepasst. Statt 92 Einzelzimmer wurden für die weitere Planung 91 Einzelzimmer und 4 Doppelzimmer vorgesehen. Das Wohngebäude, ein Wohnkonzept mit Dienstleistungen, soll neu Loggias erhalten. Dies wurde anlässlich der Wettbewerbsausstellung von der Bevölkerung mehrfach eingebracht. Diese Entscheide waren immer begleitet mit Tragbarkeitsanalysen, Betriebsrechnungen und dem Einbezug der demografischen Entwicklung.

Im März 2024 wurde das Vorprojekt mit Kostenschätzung nochmals zur Überarbeitung an die Planer zurückgewiesen. Es galt, die Investitionskosten deutlich zu reduzieren. Korrekturen am Fussabdruck des Gebäudes, innere Verdichtungen, Vereinfachungen in der Technik und im Ausbaugrad innerhalb und ausserhalb des Gebäudes führten die Baukosten in die richtige Richtung. Im Mai 2024 haben die Planungs- und Baukommission sowie der Verwaltungsrat der WPZ Schüpfheim AG das bereinigte Vorprojekt im zweiten Anlauf genehmigt und die Phase Bauprojekt mit einem weiteren Kostenoptimierungsauftrag freigegeben.

Die Planenden arbeiten auf Hochtouren. Das Bauprojekt mit dem detaillierten Kostenvoranschlag darf im Herbst 2024 erwartet werden.

Investitionskosten

Der Verwaltungsrat der WPZ Schüpfheim AG geht, gestützt auf die Kostenschätzungen und verschiedene Einsparoptionen, mit heutigem Wissensstand davon aus, dass die Gesamtinvestition bei rund CHF 56 Mio. zu liegen kommt. Diese Summe resultiert aus der Kostenschätzung und beinhaltet das Gesamtpaket Pflegeheim, Wohnhaus und Tiefgarage, inkl. Umzug und Rückbau der Bestandesliegenschaften. Basierend auf dieser Kostengrösse laufen aktuell die Arbeiten rund um die Finanzierung.

Generell war die Entwicklung der Baukosten in den letzten Jahren ausserordentlich volatil und von grossen Unsicherheiten geprägt. Die Coronapandemie sowie der Krieg in der Ukraine hatten erhebliche Einflüsse nicht nur auf die Kostenentwicklung, sondern auch auf die Verfügbarkeit von gewissen Baustoffen.

Diese Baukostenerhöhungen können nicht mit Einsparungen am Bau kompensiert werden. Und es gibt nach wie vor Unsicherheiten am Markt, die jedoch zum heutigen Zeitpunkt besser eingeschätzt werden können.

Terminplanung

Der nächste Meilenstein, der Abschluss des Bauprojekts mit Kostenvoranschlag, ist auf Herbst 2024 geplant. Die Baugesuchseingabe soll ab Ende 2024 erfolgen, sodass nach erteilter Baubewilligung mit den Bauarbeiten im Spätsommer 2025 begonnen werden kann. Nach rund drei Jahren Bau-

zeit soll der Neubau im Herbst 2028 bezugsbereit sein. Der Rückbau der bestehenden Immobilien wird nach dem Umzug ins neue Haus ins Auge gefasst.

Anlagebeschrieb

Situation

Der Baukörper des neuen Wohn- und Pflegezentrums ist durch unterschiedlich grosse Vor- und Rücksprünge gegliedert und fügt sich dadurch in die kleinteilige Bebauung der Umgebung ein. Zwei Technikaufbauten gliedern die Dachebene.

Der grosszügige Abstand zum Rinderweg schafft eine angemessene Distanz zum Sportplatz. Bei der Weggabelung an der südwestlichen Grundstücksgrenze – zum Dorf hin orientiert – ist der Neubau für die Wohnungen platziert. Der viergeschossige Baukörper übernimmt das Thema der vor- und rückspringenden Gebäudestruktur vom Hauptbau.

Umgebung

Ein organisches Wegsystem mit platzartigen Ausweitungen erschliesst die unterschiedlichen Orte des Areals. Eine grosszügige Zugangssituation mit einer offenen Begegnungszone führt die Besucher zum Haupteingang. Das Aussenrestaurant orientiert sich gegen Südosten und Südwesten, hin zur Sonne und weg von der windigen Nordwestseite. Der Demenzgarten liegt bergseitig gegen Südosten. Die zum Teil überdeckten Parkplätze sind entlang des Rinderweges angeordnet. Einige wenige befinden sich in der Einstellhalle zwischen Wohnhaus und Pflegezentrum.

Pflegezentrum

Der Eingang führt in der Mitte des Gebäudes in einen grosszügigen Eingangsbereich, wo der Empfang sowie die Erschliessung sofort ersichtlich sind. Das für die Öffentlichkeit zugängliche Restaurant liegt unmittelbar neben dieser Eingangszone. Ebenfalls im Erdgeschoss befinden sich ein grosser Multifunktionsraum, ein Atelierraum, der Raum der Stille, Coiffeur/Podologie und der Raucherraum sowie die Büronutzungen.

Über die Lifte und die zentrale Treppe gelangt man in die Obergeschosse zu einem zentralen Vorplatz direkt am Pflegestützpunkt. Um zwei Kerne erstreckt sich ein abwechslungsreicher Erschliessungsraum, der unterschiedliche Ausblicke gewährt und die Pflegezimmer in zwei übersichtliche Gruppen gliedert. Der Wohn- und Essbereich ist in der Gebäudemitte mit gutem Sichtbezug zur Ankunftszone platziert. Direkt oder indirekt über die Loggia hat man zudem Sicht auf den Eingangsplatz im Erdgeschoss. Im Demenzgeschoss wird ein zweiter Wohn- und Essbereich angeboten, sodass zwei Wohngruppen unabhängig voneinander funktionieren können. Der vorgelagerte Garten mit Aufenthaltsmöglichkeit im Freien ist direkt zugänglich.

In den beiden innenliegenden Kernen sind die Nebenräume so angeordnet, dass das Personal effizient arbeiten kann.

Untergeschoss und Technik

Im Untergeschoss befinden sich verschiedene Nebenräume, Lager und Garderoben. Die Wäscherei, Werkstatt und Büros sind natürlich belichtet. Die Heizungs- und Sanitärzentrale sowie die Elektrohauptverteilung sind hier untergebracht. Die Lüftungszentrale befindet sich zum grossen Teil in den Dachaufbauten.

Für die Wärmeversorgung wurde mit dem «Wärmeverbund Schöpfheim AG» bereits ein Anschlussvertrag unterzeichnet. Das ist ein zentraler Punkt in allen Nachhaltigkeitsüberlegungen der Bauherrschaft. Auch die gewerblichen Kälteanlagen werden mit einem natürlichen Kältemittel, dem CO₂, betrieben. Das ermöglicht trotz höherer Investitionskosten einen deutlich effizienteren Betrieb im Gegensatz zu einer Anlage mit umweltschädlichem synthetischem Kältemittel.

Zimmer

Die Zimmer der Bewohnerinnen und Bewohner mit grosszügigem Vorraum und separatem Bad sind so proportioniert, dass sie unterschiedlich möbliert werden können. Ein grosses Fenster versorgt das Zimmer ausreichend mit Tageslicht, das sogenannte «französisches Fenster» lässt sich auf der ganzen Höhe öffnen und schafft zusammen mit dem Geländer eine balkonartige Situation.

Wohnhaus mit Dienstleistungen

Die 15 2.5-Zimmer-Alterswohnungen sind in einem punktförmigen Gebäude organisiert. Im Erdgeschoss befinden sich drei Wohnungen, ein Gästezimmer mit Bad sowie die Waschküche. In den drei Obergeschossen besetzen jeweils vier Wohnungen eine Ecke und werden zweiseitig belichtet. Über einen Vorraum gelangt man entweder in den grosszügigen Wohnbereich mit Küche und Loggia oder in ein helles Schlafzimmer. Die barrierefreie Nasszelle und ein Reduit ergänzen das Angebot. Sind die Türen geschlossen, können die Räume konventionell genutzt werden. Bei geöffneten Türen entsteht ein fließender Wohnraum, welcher der Wohnung eine besondere Grosszügigkeit mit unterschiedlichen Weg- und Sichtbezügen gibt.

Konstruktion

Die Bauten werden als Platten-/ Stützen-Konstruktion in Beton mit tragender Gebäudehülle errichtet. Ein Einsteinauerwerk mit hochdämmenden Backsteinen bildet die Fassaden, die verputzt werden. Die Fensterleibungen zeichnen sich seitlich und oben durch einen glatten Putz aus. Durch einen gröberen Putz im obersten Geschoss wird die Fassade horizontal gegliedert und überlagert zugleich subtil die vertikale Gliederung des Volumens. Die Fensterbänke bestehen aus vorgefertigten Betonelementen, während der Sockelbereich in Ortbeton ausgeführt wird. Decken-, Sockel- sowie Dachanschlüsse werden mit standardisierten Details gelöst. Ein auskragender Dachrand bildet einen Witterungsschutz für die

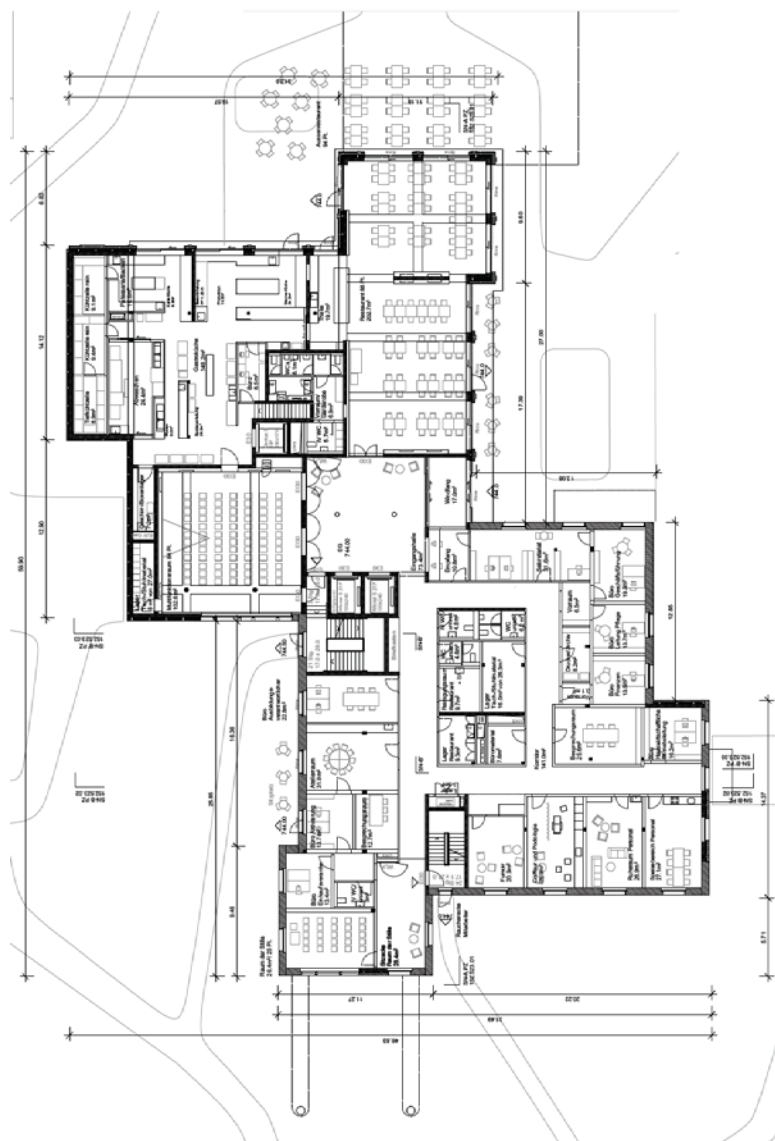
Fassade. Die Dachfläche wird neben den Photovoltaikbereichen extensiv begrünt.

Die Innenwände werden als Leichtbauwände ausgebildet. Die Zimmertrennwände sind somit nichttragend ausgeführt, um das Gebäude in Zukunft einfach auch anders nutzen zu können.

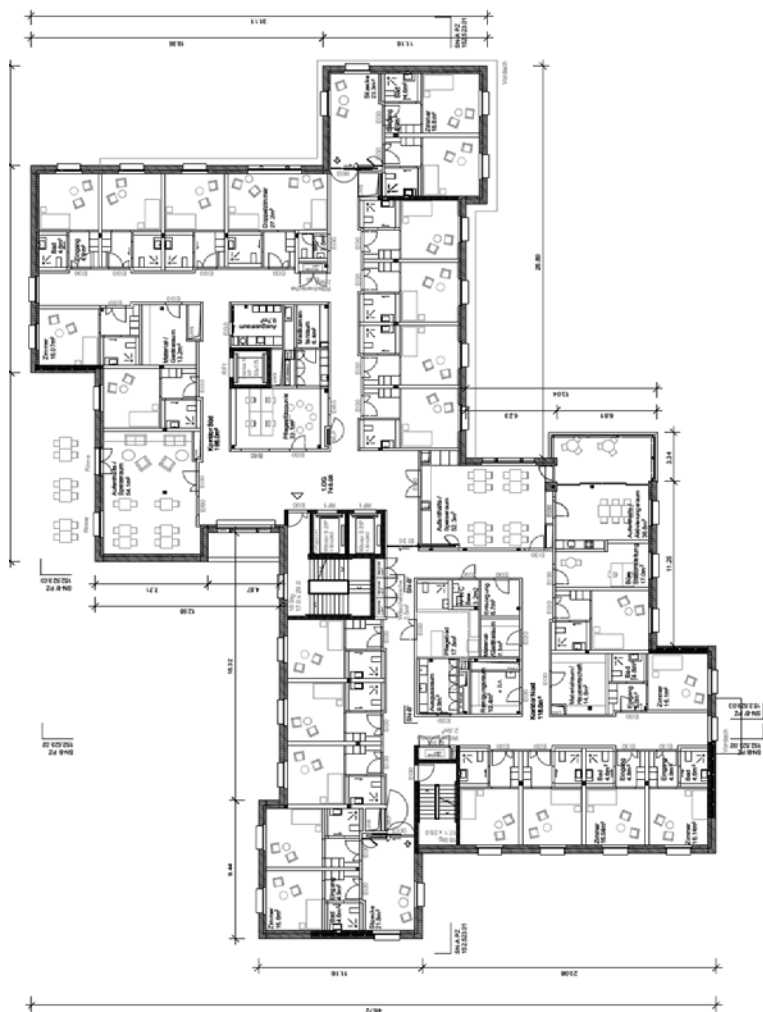
Plandokumentation
Situation



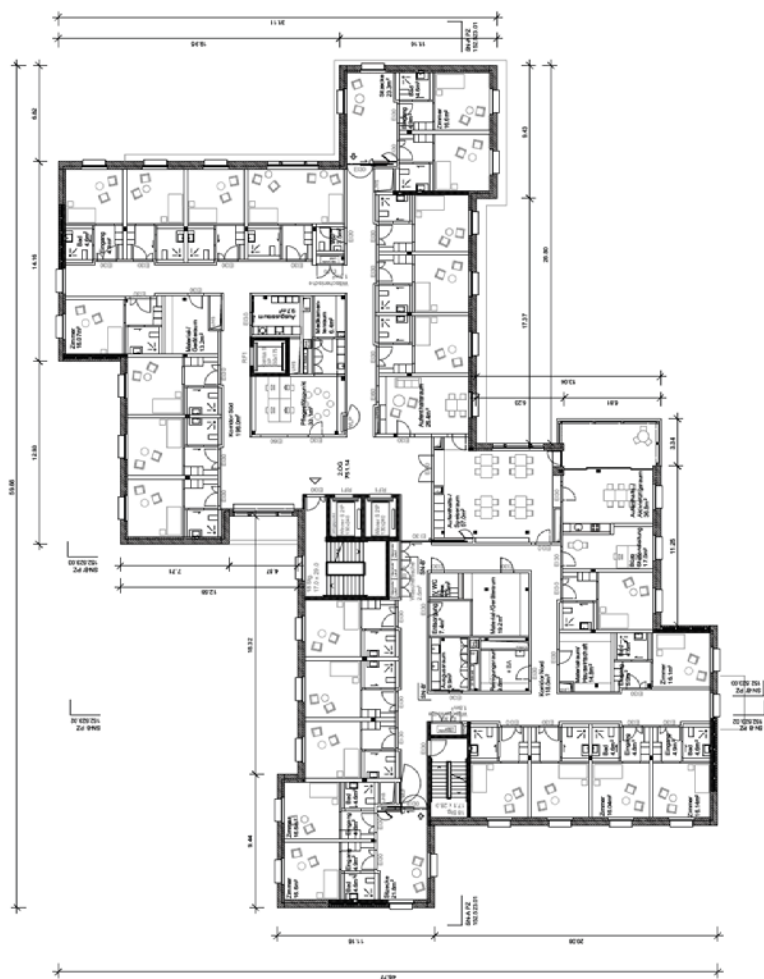
Erdgeschoss (Eingangsgeschoss Pflegezentrum)



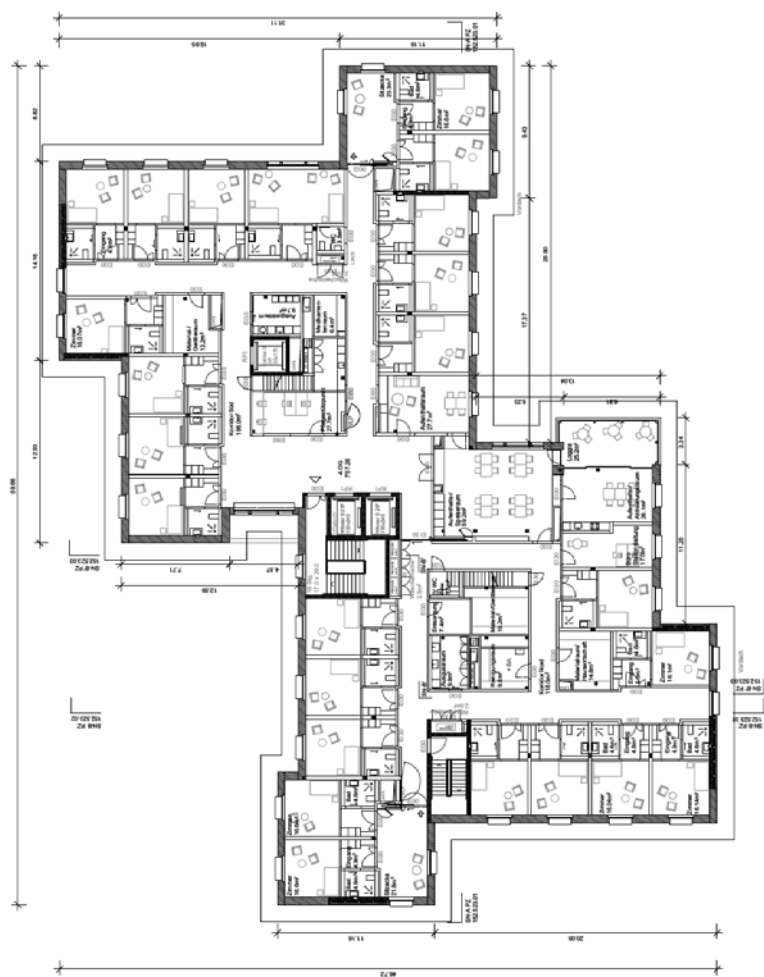
1. Obergeschoss Pflegezentrum



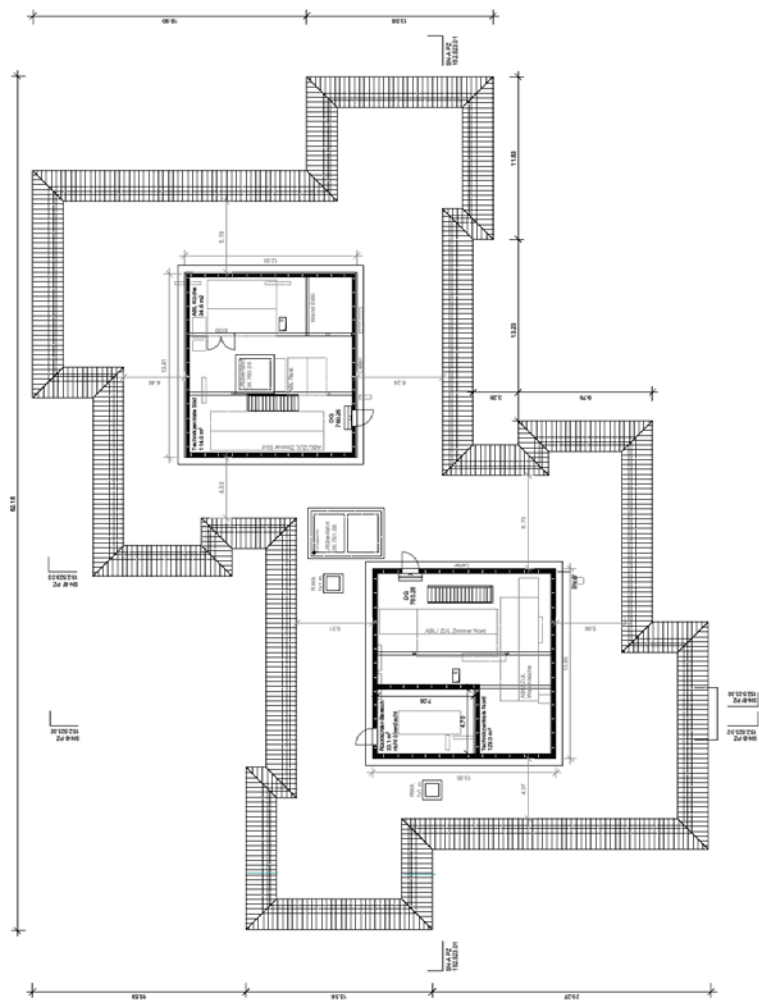
2. bis 3. Obergeschoss Pflegezentrum



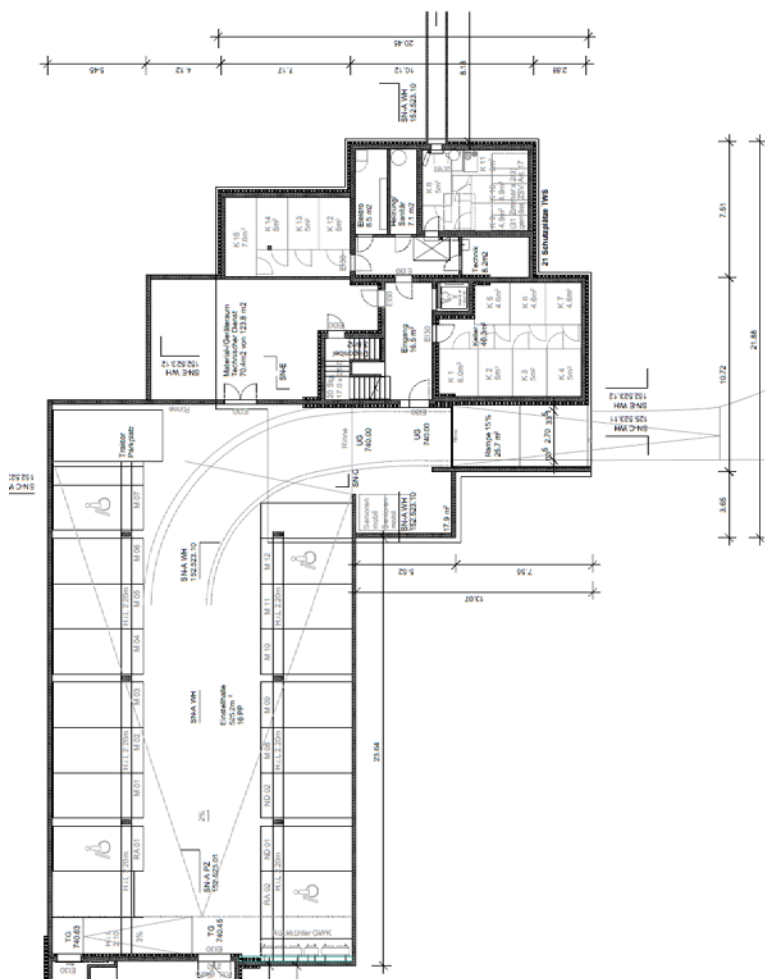
4. Obergeschoss Pflegezentrum



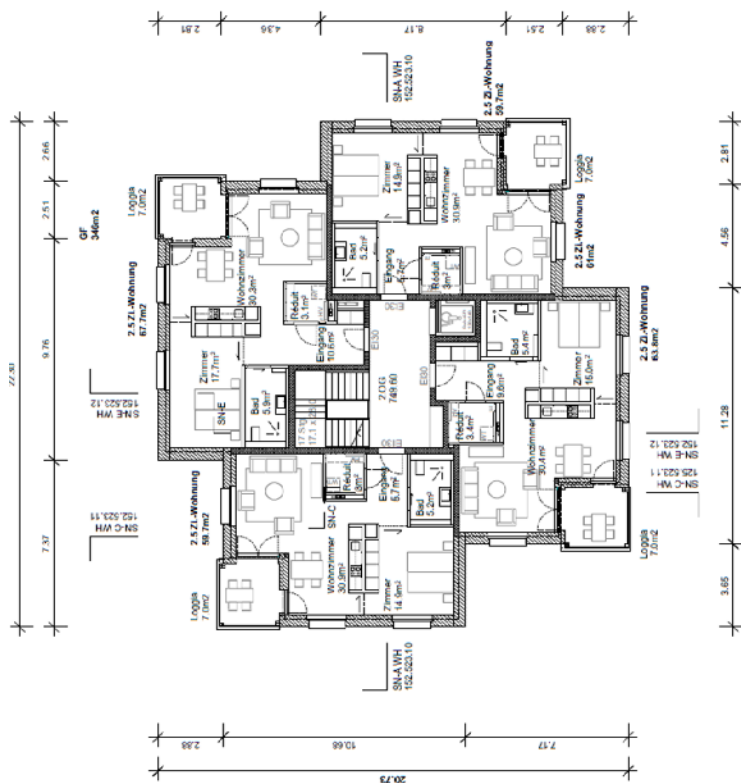
Dachgeschoss Pflegezentrum



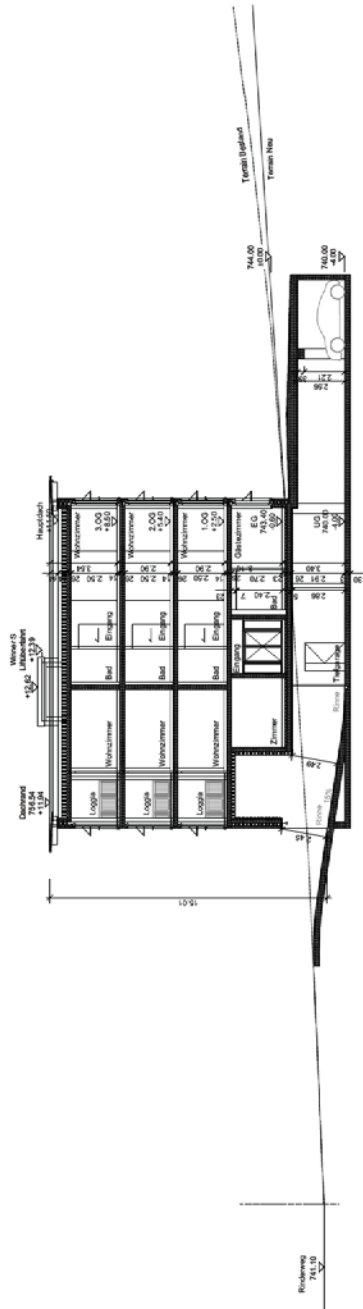
125291
AONS



2. bis 4. Obergeschoss Wohnhaus



Querschnitt Wohnhaus



Organisation

Die WPZ Schüpfheim AG wird durch den Verwaltungsrat geleitet:

Heidi Ambauen	VR-Präsidentin
Daniel Duss	VR-Mitglied Ressort Bau/Infrastruktur
Margrit Riedweg	VR-Mitglied Ressort Pflege und Betreuung
Vroni Thalman	VR-Mitglied Ressort Kommunikation
Denis Teuffer	VR-Mitglied Ressort Finanzen/Finanzplanung
Patrik Wicki	VR-Mitglied Ressort Personelles
Esther Zihlmann	VR-Mitglied Ressort Finanzen/Rechnungswesen

Die Planungs- und Baukommission (PBK) setzt sich wie folgt zusammen:

Mitglieder mit Stimmrecht

Daniel Duss	VR-Mitglied WPZ Schüpfheim AG, Ressort Bau/Infrastruktur, Vorsitz
Martin Bachmann	Vorsitzender Geschäftsleitung WPZ Schüpfheim AG
Daniel Felder	Bereichsleiter Technischer Dienst WPZ Schüpfheim AG
Regula Heuberger	ehem. VR-Präsidentin WPZ Schüpfheim AG
Margrit Riedweg	VR-Mitglied WPZ Schüpfheim AG, Ressort Pflege und Betreuung
Esther Zihlmann	VR-Mitglied WPZ Schüpfheim AG, Ressort Finanzen/Rechnungswesen
Gabriela Rohrer	Arztpraxis Flühli Sörenberg AG

Mitglieder beratend, ohne Stimmrecht

Gabriela Devigus Minder	H. Limacher Partner AG, Projektleitung Bauherrschaft
Heidi Ambauen	VR-Präsidentin WPZ Schüpfheim AG
Barbara Schlauri	Architektin, Bhend & Schlauri Architekten ETH SIA
Monika Dimitrova	Architektin, Bhend & Schlauri Architekten ETH SIA
Danilo Schwerzmann	Freiraum Baumanagement AG

Zur Wahrung der betrieblichen und nutzerspezifischen Interessen und Anliegen wird das Projekt von einer Nutzergruppe eng begleitet:

Mitglieder

Gabriela Devigus Minder	H. Limacher Partner AG, Projektleitung Bauherrschaft, Vorsitz
Martin Bachmann	Vorsitzender Geschäftsleitung WPZ Schüpfheim AG
Daniel Felder	Bereichsleiter Technischer Dienst WPZ Schüpfheim AG
Angela Schöpfer	Stv. Bereichsleiterin Pflege und Betreuung WPZ Schüpfheim AG
Ueli Alessandri	Bereichsleiter Küche WPZ Schüpfheim AG
Cornelia Waser	Bereichsleiterin Hotellerie und Hauswirtschaft WPZ Schüpfheim AG
Daniel Duss	Vorsitzender Planungs- und Baukommission
Barbara Schlauri	Architektin, Bhend & Schlauri Architekten ETH SIA
Monika Dimitrova	Architektin, Bhend & Schlauri Architekten ETH SIA
Nicolò Luppino	H. Limacher Partner AG

Projektfinanzierung und Bürgerschaft

Beim Vorhaben der WPZ Schüpfheim AG handelt es sich um ein Immobilien-Investitionsprojekt, welches hinsichtlich der Finanzierung und aufgrund der gewählten Rechtsform einer Aktiengesellschaft nach den klassischen Beurteilungskriterien bezüglich Tragbarkeit und Eigenmittel beurteilt wird. Gestützt auf die Vorabklärungen beträgt der geforderte Eigenmittelanteil rund 35% und der zulässige Fremdkapitalanteil somit rund 65%.

Die notwendige Tragbarkeit spielt im Zusammenhang mit der Pflegefinanzierung eine untergeordnete Rolle, da sich die Taxbemessung (Einnahmen) an den Kosten der Leistungserbringung orientiert und daher in jedem Falle gegeben sein wird. Volks- und betriebswirtschaftlich muss es jedoch das Ziel sein, die Taxen so tief wie möglich zu halten, um einerseits im Wettbewerb mit den übrigen Institutionen zu bestehen und andererseits die Restfinanzierungskosten der betroffenen Gemeinden nicht unnötig ansteigen zu lassen.

Gestützt auf die Finanzplanung 2024–2040 der WPZ Schüpfheim AG wurden mögliche Finanzierungsvarianten ausgearbeitet und unter Berücksichtigung der Vor- und Nachteile, der entsprechenden Nebenkosten und dem ganzheitlichen Ansatz geprüft. Schliesslich haben sich die Aktionärsversammlung und der Verwaltungsrat für die folgende Ausgestaltung der Finanzierung entschieden.

Finanzierung im Überblick	in %	in CHF
Eigene Mittel (bis 2028)	18	9'900'000
Aktionärsdarlehen Trägergemeinden	14	7'900'000
Finanzierungspartner	59	33'500'000
Fundraising	9	5'000'000
Total Finanzierung		56'300'000

Die WPZ Schüpfheim AG hat mit rund 18% einen beachtlichen Teil der notwendigen Eigenmittel in den vergangenen Jahren erwirtschaftet. Die Aktionärsgemeinden Flühli, Hasle und Schüpfheim haben im Rahmen der Abklärungen für eine mögliche Aktienkapitalerhöhung bereits ihre Finanzierungsbereitschaft im Rahmen von CHF 7,9 Mio. signalisiert. Aufgrund der Erkenntnisse aus der Finanzplanung und den Bankengesprächen wird auf eine Aufteilung in Aktienkapital und Darlehen verzichtet. Der gesamte Betrag wird gegenüber dem Finanzierungspartner als nachrangiges Darlehen gewährt. Dies hat den Vorteil, dass je nach Geschäftsverlauf und in Absprache mit dem Finanzierungspartner eine Teilamortisation oder allfällige Verzinsung zum Ausgleich der Refinanzierungskosten der Gemeinden möglich ist. Dies bedeutet für die WPZ Schüpfheim AG und die Aktionärs-

gemeinden eine höhere Flexibilität. Durch diese Darlehensgewährung kann der Eigenmittelanteil gegenüber dem Finanzierungspartner von ursprünglich 18% auf 32% erhöht werden und schafft damit eine grundlegende Finanzierungsbasis für einen Fremdkapitalgeber.

Der Verwaltungsrat der WPZ Schüpfheim AG und die Aktionärsgemeinden verfolgen das Ziel, die Aufenthaltstaxen im Neubau nicht über CHF 165/Tag ansteigen zu lassen. Dies führt dazu, dass basierend auf den allgemeinen Richtlinien der Finanzierungspartner für Immobilienfinanzierungen maximal eine Bereitschaft zur Fremdfinanzierung von rund CHF 33,5 Mio. resultiert. Die Fremdfinanzierung wird in der Regel durch eine Grundpfandbeleihnung gesichert und die Zinskosten orientieren sich an den bekannten Marktverhältnissen.

Unter Berücksichtigung der Eigenmittelausstattung und der maximalen Fremdfinanzierung resultiert aktuell eine Finanzierungslücke von CHF 5 bis 6 Mio. Diese Finanzierungslücke soll mithilfe von Fundraising geschlossen werden. Entsprechende Konzepte bestehen bereits und Erfahrungswerte aus vergleichbaren Projekten zeigen, dass die Erfolgchancen für die Schliessung dieser Lücke bei entsprechendem Engagement intakt sind.

Da eine Finanzierungslücke formell als noch nicht gesichert gilt, stehen der Verwaltungsrat der WPZ Schüpfheim AG und die Aktionäre vor der Pflicht, entweder diese Lücke mittels einer Bürgschaft abzusichern oder mit dem Start des Neubaus so lange zuzuwarten, bis die entsprechenden Beträge eingegangen sind und die erforderliche Mindestmittelquote erreicht ist.

Die Pflegefinanzierung, der Grundversorgungsauftrag der Gemeinden und die Leistungsvereinbarung schaffen eine enge Verbindung zwischen der WPZ Schüpfheim AG und den involvierten Aktionärsgemeinden. Vor diesem Hintergrund ist das Zustandekommen einer Finanzierung – und damit die Realisierung des Neubaus – für die Gemeinden Flühli, Hasle und Schüpfheim von zentraler Bedeutung, um das Wohn- und Pflegezentrum in Schüpfheim für die Zukunft zu rüsten.

In diesem Zusammenhang drängt es sich auf, die Absicherung der Fremdfinanzierung und der aktuellen noch vorhandenen Finanzierungslücke über eine Solidarbürgschaft zu gewährleisten. Eine Solidarmitbürgschaft stellt einen einseitig verpflichtenden Vertrag dar, durch den sich die Mitbürgen, also die Aktionärsgemeinden, gegenüber dem Finanzierungspartner verpflichten, anteilmässig für die Erfüllung der Verbindlichkeiten (Zinsen, Tilgung der Schuld) des Darlehensschuldners (Regionales Wohn- und Pflegezentrum Schüpfheim AG) einzustehen. Die Bank will sich durch die Bürgschaft für den Fall einer Zahlungsunfähigkeit der WPZ Schüpfheim AG absichern und gewährt im Gegenzug – aufgrund der guten Bonität der involvierten Gemeinden – Kredite zu den gleich günstigen Konditionen, wie sie den Gemeinden angeboten würden. Die Bürgschaft vermindert sich

nach Massgabe der Amortisation und erlischt mit der Tilgung der Hauptschuld. Für Gemeinden sind derartige Eventualverpflichtungen wie Bürgschaften zulässig, wenn damit öffentliche Interessen gefördert werden. Bau und Betrieb eines (regionalen) Wohn- und Pflegezentrums ist nach geltendem kantonalen Recht eine Aufgabe der Gemeinden, womit diese Voraussetzung erfüllt ist.

In der Regel hat der Bürge keinen Einfluss auf die Bonität der Hauptschuldnerin. Die WPZ Schüpfheim AG steht jedoch vollumfänglich im Eigentum der Gemeinden Flühli, Hasle und Schüpfheim. Zusätzlich haben die Gemeindevertreter im Verwaltungsrat nicht nur Einsicht in die Buchführung der Schuldnerin (WPZ Schüpfheim AG), sondern sind auch dafür mitverantwortlich.

Die von der WPZ Schüpfheim AG vorgeschlagene Finanzierung steht mit dem Gesellschaftszweck im Einklang. Die Gesellschaft kann alle Geschäfte eingehen und Verträge abschliessen, die geeignet sind, den Zweck der Gesellschaft direkt oder indirekt zu fördern oder die direkt oder indirekt damit im Zusammenhang stehen. Die Finanzierung des Pflegeheims ist überdies eine unübertragbare und unentziehbare Aufgabe des Verwaltungsrates gemäss Art. 19 der Statuten.

Aufgrund des hohen Finanzierungsvolumens wird ein abgesichertes Zinsmodell über eine möglichst lange Laufzeit angestrebt, um das Risiko steigender Zinsen zu unterbinden bzw. von dem heute wiederum attraktiven Zinsniveau zu profitieren. Für diese Finanzierung wurden mehrere Bankinstitute durch die WPZ Schüpfheim AG angefragt. Die entsprechenden Finanzierungsabsichten liegen vor, bedingen jedoch vorgängig die Zustimmung der Stimmberechtigten zu Investitionskrediten (Darlehen) und Bürgschaft.

Der Verwaltungsrat der WPZ Schüpfheim AG und der Gemeinderat Schüpfheim sind überzeugt, mit dieser Lösung einen ganzheitlichen, flexiblen, kostengünstigen und somit nachhaltigen Ansatz zur Gewährleistung des Grundversorgungsauftrages zu verfolgen.

Pflegefinanzierung gemäss Betreuungs- und Pflegegesetz (BPG)

Die Finanzierung im Alters- und Pflegeheim steht im Kanton Luzern auf zwei Säulen: Aufenthaltsfinanzierung und Pflegefinanzierung. Die Aufenthaltsfinanzierung umfasst sämtliche Kosten, welche nicht durch das KVG finanziert werden. Dies sind im Wesentlichen sämtliche Hotellerieleistungen, den Hauptteil der Infrastrukturkosten sowie Leistungen der Pflege, die nicht durch das KVG gedeckt werden – in der Umgangssprache oft als Betreuung bezeichnet. Der Aufenthalt (Pensionstaxe sowie Zusatzleistungen) wird vollständig vom Bewohnenden selbst finanziert. Dabei werden Rentenleistungen aus der AHV und der Pensionskasse sowie Gelder der 3. Säule und des vorhandenen Vermögens hinzugezogen. Unabhängig von Einkommen und Vermögen erhalten die meisten Bewohnenden auf einen Antrag eine Hilfflosenentschädigung (HILO) der Ausgleichskasse. Reichen Rente und Vermögen nicht aus, können zudem Ergänzungsleistungen (EL) beantragt werden. Dabei werden im Kanton Luzern zurzeit CHF 179 pro Tag als maximale Aufenthaltstaxe (ohne Eigenbeiträge an die Pflegekosten) zugrunde gelegt. Die Ausgaben für die Ergänzungsleistungen bis zu einem Betrag von CHF 165 pro Tag werden solidarisch durch die Gemeinden im Kanton getragen. Der Ausgabenanteil von CHF 166 bis 179 pro Tag wird durch die zuständigen Gemeinden finanziert. Die Finanzierung der Pflege nach KVG wird auf die Bewohnenden, die Krankenkassen und die zuständigen Gemeinden aufgeteilt. Die Bewohnenden tragen, unabhängig vom Pflegebedarf, einen Maximalbetrag von CHF 23 pro Pflege-tag, die Krankenkassen maximal CHF 115.20. Die restlichen Pflegekosten finanzieren die Gemeinden, wofür eine Restfinanzierungs-/Leistungsvereinbarung mit der jeweiligen Standortgemeinde besteht.

Die Verrechnungsmechanismen sind gerade im Bereich der Pflege stark reguliert und ermöglichen es einem Alters- und Pflegeheim kaum, Preisdifferenzierungsspielräume zu erzielen. Folglich besteht eine hohe Abhängigkeit von der jeweiligen Tarifsituation in der Region. Beim Aufenthalt besteht dagegen eine höhere Tarifautonomie, im Gegenzug aber auch ein stärkerer Marktdruck.

Investitions- und Sonderkredit

Wie in den vorherigen Erläuterungen dargelegt, ist das Zustandekommen der Finanzierung, die Realisierung des Neubaus und somit der Weiterbetrieb des Wohn- und Pflegezentrums in Schüpfheim abhängig von einer ausreichenden Eigenmittelausstattung und einer Absicherung der Fremdfinanzierung und der aktuellen Finanzierungslücke.

Gemäss dem kantonalen Gesetz über den Finanzhaushalt der Gemeinden (FHGG, SRL Nr. 160) ist bei den Stimmberechtigten für Ausgaben (Investitionen ins Verwaltungsvermögen) ein Beschluss, ein Budgetkredit und eine Ausgabenbewilligung zu beantragen.

Die Gewährung eines gegenüber dem Finanzierungspartner nachrangigen Darlehens ist im Budget 2024 der Gemeinde Schüpfheim bisher nicht enthalten, dafür jedoch die ursprünglich geplante (und nun nicht notwendige) Aktienkapitalerhöhung von CHF 2,12 Mio. (Anteil Schüpfheim). Aufgrund der geplanten Zahlungsflüsse zur Darlehensgewährung von CHF 1,5 Mio. im Jahr 2025 und CHF 3,24 Mio. im Jahr 2026 ist vorgesehen, den Investitionskredit zur Darlehensgewährung von CHF 4,74 Mio. (Anteil Schüpfheim) in der Investitionsrechnung neu ordentlich zu budgetieren und an der Gemeindeversammlung vorzulegen.

Für frei bestimmbare Ausgaben über CHF 2'000'000 ist gemäss Gemeindeordnung der Gemeinde Schüpfheim zusätzlich eine Ausgabenbewilligung durch Sonderkredit im Urnenverfahren einzuholen.

Die Solidarbürgschaft (Eventualverpflichtung) in der Höhe von CHF 23,7 Mio. dient zur Sicherstellung der Fremdfinanzierung und der aktuellen Finanzierungslücke. Sie stellt nach § 19 Abs. 1 lit. c der Verordnung über den Finanzhaushalt der Gemeinden (FHGV, SRL Nr. 161) eine Ausgabe dar, weshalb sie ausgaberechtlich in den Sonderkredit einzurechnen ist. Der ausgaberechtlich zu bewilligende Sonderkredit weicht daher vom einzuholenden Investitionskredit ab.

Der Gemeinderat ist nach § 35 FHGG verpflichtet, die Einheit der Materie zu wahren. Danach bestimmt sich die Ausgabenbefugnis nach der Gesamtausgabe für den gleichen Gegenstand. Ausgaben, die in einem sachlichen Zusammenhang zueinander stehen, dürfen nicht künstlich aufgeteilt werden. Somit ist für die gesamte Ausgabenbewilligung ein einziger Sonderkredit zu beantragen.

Massnahme	Betrag	Benötigte Kredite
Gewährung nachrangiges Darlehen	4'740'000	Budget- & Sonderkredit
	4'740'000	Total Investitionskredit (Liquiditätsabfluss)
Solidarmitbürgschaft (Eventualverpflichtung)	23'700'000	Sonderkredit
	28'440'000	Total Sonderkredit (Ausgabenbewilligung)

Finanzielle Auswirkungen

Die Gemeinde Schüpfheim verfügt nicht über ausreichend freie Mittel, um diese Investition aus eigenen Mitteln zu finanzieren. Sie beabsichtigt das nachrangige Aktionärsdarlehen von CHF 4,74 Mio. mittels eines Bankdarlehens zu refinanzieren.

Das Darlehen wird für eine maximale Laufzeit und lediglich nachrangig gegenüber dem Finanzierungspartner gewährt. Amortisationen und Verzinsungen durch die WPZ Schüpfheim AG sind bei gutem Geschäftsgang in Absprache mit dem Finanzierungspartner möglich.

Vorderhand erfolgt die Gewährung jedoch zinslos, womit die Fremdfinanzierungskosten (Bankdarlehen der Gemeinde) direkt als Aufwand in der Erfolgsrechnung der Gemeinde Schüpfheim belastet werden.

Basierend auf aktuellen Zinssätzen für Darlehen an öffentlich-rechtliche Körperschaften beträgt der Aufwand der Erfolgsrechnung ab 2027 rund CHF 85'000. In den Jahren 2025 und 2026 ist die Zinsbelastung aufgrund der tranchenweisen Gewährung entsprechend tiefer.

Die oben erläuterte Solidarbürgschaft bringt keine zusätzlichen Belastungen der Erfolgsrechnung der Gemeinde Schüpfheim mit sich. Im Wesentlichen bewirkt die Bürgschaft eine formelle Besiegelung der politischen Absicht, das Wohn- und Pflegezentrum in Schüpfheim in der gemeindeeigenen Trägerschaft beizubehalten.

Das wirtschaftliche Risiko ist aufgrund des gesetzlichen Versorgungsauftrages der Gemeinde und der damit einhergehenden Pflegefinanzierung als gering einzustufen. Die WPZ AG hat mit dem nahtlosen Übergang vom bestehenden Pflegeheim in den Neubau und der anhaltend hohen Nachfrage aufgrund der demografischen Entwicklung weiterhin eine gute Planungssicherheit für einen rentablen Betrieb.

Eine Finanzierung ohne Bürgschaft würde für die WPZ Schüpfheim AG alternative Absicherungen (Grundpfand, Teilbürgschaften) und ungünstigere Konditionen aufgrund der schlechteren Bonität mit sich bringen. Die nachteiligeren Konditionen führen zu höheren Kosten für die WPZ Schüpfheim AG, welche schlussendlich wieder über die Aufenthalts- und Pflegekosten an die Bewohnenden und Angehörigen respektive die Gemeinde als Restfinanzierer und Kostenträger der Ergänzungsleistungen abgewälzt werden.

Antrag Gemeinderat

Antrag Gemeinde- rat

Der Gemeinderat ist überzeugt, mit dem nachrangigen Darlehen an die WPZ Schüpfheim AG und einer Solidarmitbürgschaft für die WPZ Schüpfheim AG eine für die Gemeinde und für die WPZ Schüpfheim AG gleichermaßen vorteilhafte Lösung für die finanzielle Absicherung des geplanten Neubaus zu beantragen. Mit diesem Vorgehen ist sichergestellt, dass die WPZ Schüpfheim AG flexibel und sehr rasch über das Projekt entscheiden kann. Zudem behalten die Gemeinden ihre finanziellen Mittel und können diese für interne Projekte der Gemeinde einsetzen.

Im Rahmen des Gesamtkontextes der Pflegefinanzierung, der politischen Absicht zur Erhaltung des Wohn- und Pflegezentrums in Schüpfheim und im Rahmen des ganzheitlichen Finanzierungsansatzes ist das vorliegende Geschäft für die Gemeinde Schüpfheim eine optimale Lösung.

Eine Ablehnung des Sonderkredites würde zu einer gesamtwirtschaftlich ungünstigeren Finanzierungslösung oder im schlimmsten Fall zu einer Einstellung des Projektes führen und damit zu einer Gefährdung des Weiterbetriebs des Wohn- und Pflegezentrums in Schüpfheim.

Deshalb stellt der Gemeinderat bei den Stimmbürgerinnen und Stimmbürgern folgenden Antrag:

Der Gemeinderat empfiehlt den Stimmberechtigten, dem Sonderkredit «Darlehen und Bürgschaft für die WPZ Schüpfheim AG zur Finanzierung des Neubauprojekts» von CHF 28,44 Mio. zuzustimmen.
Sonderkredit = Nachrangiges Darlehen von CHF 4,74 Mio. und Solidarmitbürgschaft (Eventualverpflichtung) von CHF 23,7 Mio.



Controllingkommission

Präsident: Hansjörg Zihlmann, Frutteggstrasse 9, 6170 Schüpfheim
079 350 23 58, hansjoerg.zihlmann@bluewin.ch

Botschaft zur Urnenabstimmung vom 22. September 2024

Sonderkredit: Darlehen und Bürgschaft für die WPZ Schüpfheim AG

Bericht der Controlling-Kommission z.H. der Stimmberechtigten der Gemeinde Schüpfheim

Als Controlling-Kommission haben wir das Geschäft zum Sonderkredit «Darlehen und Bürgschaft für die WPZ Schüpfheim AG» beurteilt. Unsere Beurteilung erfolgte nach dem gesetzlichen Auftrag sowie dem Handbuch Finanzhaushalt der Gemeinden, Kapitel Controlling.

Gemäss unserer Beurteilung handelt es sich beim vorliegenden Finanzgeschäft um eine in der Gemeindestrategie, dem Legislaturprogramm und dem Aufgaben- und Finanzplan vorgesehene Leistung. Wir erachten die Anforderungen an die Rechtmässigkeit, Vollständigkeit, Transparenz, Verständlichkeit und Wahrheit als eingehalten.

Es handelt sich für die Gemeinde Schüpfheim in Bezug auf die Bedeutung für die Bevölkerung und den finanziellen Umfang um ein ausserordentlich grosses Vorhaben. Bei der vertieften Prüfung hat der Gemeinderat der Controlling-Kommission glaubhaft dargelegt, dass es für unsere Gemeinde gemäss heutigem Wissensstand die bestmögliche Option für ein zeitgemässes Alterszentrum darstellt. Um auch künftig eine finanziell nachhaltige Betriebsführung des WPZ zu gewährleisten, ist der veranschlagte Kostenrahmen mit der beantragten Finanzierung strikte einzuhalten.

Wir empfehlen deshalb, den Sonderkredit «Darlehen und Bürgschaft für die WPZ Schüpfheim AG» zu genehmigen.

Schüpfheim, 9. Juli 2024

Controlling-Kommission Schüpfheim

Hansjörg Zihlmann, Präsident

Samuel Dahinden

Stefan Felder

Franz Studer



Herausgeber

Gemeinderat Schüpfheim

Chilegass 1, Postfach 68, 6170 Schüpfheim

Telefon 041 485 87 00

gemeindeverwaltung@schuepfheim.ch

www.schuepfheim.ch

