

Sperrfrist für alle Medien

Veröffentlichung erst nach der Medienkonferenz zur Gemeinderatssitzung

Beantwortung

Schriftliche Anfrage betr. Pläne der Genossenschaft Alterszentrum (AZK) in Bezug auf die geplante Betreibung der Einrichtung Zukunfts-Wohnen Bottighofen auf eigene Rechnung

Am 19. Mai 2016 reichte Gemeinderätin Barbara Hummel namens der Fraktion SVP eine schriftliche Anfrage ein betr. „Pläne der Genossenschaft Alterszentrum (AZK) in Bezug auf die geplante Betreibung der Einrichtung Zukunfts-Wohnen Bottighofen auf eigene Rechnung“ (Beilage 1).

Der Stadtrat beantwortet die Fragen wie folgt:

- 1. Hat der Stadtrat von den oben erwähnten Dokumenten Kenntnis?**
- 2. Wenn ja, wurden die Dokumente im Detail geprüft und ggf. entsprechende Beschlüsse gefasst?**

Der Stadtrat hat über seine Vertretung im Vorstand Kenntnis der Dokumente.

In der Vereinbarung vom 27. Juni 2015 (Beilage 2) zwischen der Stadt Kreuzlingen und der Genossenschaft Alterszentrum Kreuzlingen (AZK) ist unter Ziffer 7 Mitspracherecht, Randziffer 20, geregelt, welche Rechte den Vertretern der Stadt Kreuzlingen im Vorstand der Genossenschaft eingeräumt werden:

„Bezüglich sämtlicher Strategien, Planungen, Investitionen oder Kosten im Zusammenhang mit Landgeschäften, Bautätigkeiten (Neubau oder Sanierungen) sowie damit im Zusammenhang stehender Geschäfte oder beim Abschluss von Verträgen mit Dritten (z. B. anderen Gemeinden), ist den Vertretern der Stadt Kreuzlingen im Vorstand der Genossenschaft neben dem uneingeschränkten Einsicht- sowie dem umfassenden Mitspracherecht das Recht einzuräumen, Strategien, Planungen oder Beschlüsse, welche einen wesentlichen Einfluss auf das Betriebsergebnis haben könnten, zurückzustellen, bis das zuständige Gremium der politischen Gemeinde davon Kenntnis nehmen oder falls notwendig einen entsprechenden Beschluss fassen konnte.“

Die Stadt Kreuzlingen hat, wie in der Vereinbarung festgehalten, im Vorstand der Genossenschaft AZK Einsitz mit zwei Vertreterinnen: Stadträtin Barbara Kern, Soziales (zuständig für Altersfragen und Finanzen) sowie Stadträtin Dorina Raggenbass, Gesellschaft. Diese beiden Vertreterinnen des Stadtrates haben vertiefte Einsicht in alle Geschäfte des Vorstandes. Der Gesamt-Stadtrat wird regelmässig über den betrieblichen und finanziellen Stand des AZK informiert. Das Budget und die Jahresrechnung werden jeweils dem Stadtrat zum Beschluss vorgelegt. Bezogen auf die Fragen der SVP-Fraktion wurde die Information an den Stadtrat auf den Zeitpunkt nach der Generalversammlung der Genossenschaft vom 31. Mai 2016 festgelegt. Dies, um allfällige Anträge zu den vorgelegten Verträgen aus der Versammlung in die Information an den Stadtrat einfliessen zu lassen.

Die juristisch geprüften Vereinbarungen wurden im Vorstand der Genossenschaft an der Sitzung vom 15. März 2016 behandelt:

- A) Vereinbarung für die Nutzung der Liegenschaft (WBG und AZK)
- B) Leistungsvereinbarung zwischen der Gemeinde Bottighofen und dem AZK für die Pflege und Betreuung
- C) Vertrag zwischen der Gemeinde Bottighofen und dem AZK betreffend der Beteiligung am Betrieb AZK
- D) Verträge mit den anderen Vertragsgemeinden

Den Vereinbarungen A) und B) stimmte der Vorstand, vorbehaltlich der Genehmigung durch die „Wohnbaugenossenschaft Zukunfts-Wohnen Bottighofen“ und der Gemeinde Bottighofen, zu. Auch dem Vertrag C) wurde zugestimmt. Dieser muss aber noch dem Stadtrat Kreuzlingen zur Genehmigung unterbreitet werden, da dieser Vertrag mit möglichen Kostenfolgen für die Stadt Kreuzlingen verbunden ist. Dem Präsidenten der Genossenschaft AZK wurde weiter der Auftrag erteilt, die Verträge D) mit den Vertragsgemeinden weiter zu verhandeln.

Die Vereinbarungen A) und B) beinhalten die gesamten Rahmenbedingungen und Leistungsaufträge der Betriebsführung der sich im Bau befindlichen Anlage „Zukunfts-Wohnen Bottighofen“. Die Bewirtschaftung der Anlage wird vom AZK in einer separaten Rechnung geführt. Ein allfälliges Defizit des Betriebes wird durch eine Defizitgarantie (Vertrag B) der Gemeinde Bottighofen gedeckt. Somit besteht kein wesentlicher Einfluss auf das Betriebsergebnis des Alterszentrums

in Kreuzlingen und die Verträge A) und B) müssen nicht vom Stadtrat beschlossen werden.

An der Stadtratssitzung vom 28. Juni 2016 hat der Gemeindepräsident von Bottighofen, Urs Siegfried, gemeinsam mit dem Präsidenten der Genossenschaft AZK, Carl Ruch, die neue Genossenschaft, den geplanten Betrieb, den Finanzplan und die dazu gehörigen Verträge vorgestellt. An dieser Sitzung wurde auch der Vertrag C) behandelt.

Es wurde festgestellt, dass die Vereinbarung keine wesentliche Kostenfolge auf die Rechnung des AZK für den Betrieb in Kreuzlingen haben wird. Die Vereinbarung hält die Bedingungen über die Aufnahme und Tarife der Bewohnerinnen und Bewohner aus Kreuzlingen und Bottighofen fest. Mit einer Zusatzvereinbarung wird die Prüfung der Kosten nach fünf Jahren geregelt.

Kreuzlingen, 12. Juli 2016

Stadtrat Kreuzlingen

Andreas Netzle, Stadtpräsident

Janine Benz, Stv. Stadtschreiberin

Beilagen

1. Schriftliche Anfrage vom 19. Mai
2. Vereinbarung vom 27. Juni 2015 zwischen der Stadt Kreuzlingen und der Genossenschaft Alterszentrum Kreuzlingen

Mitteilung an

- Mitglieder des Gemeinderates
- Medien
- Stadträtin Barbara Kern
- Mirco Bassetto, Leiter Soziale Dienste

SVP-Fraktion des Gemeinderates Kreuzlingen
GR Barbara Hummel

19. Mai 2016

Schriftliche Anfrage

betreffend Pläne der Genossenschaft Alterszentrum (AZK) in Bezug auf die geplante Betreibung der Einrichtung Zukunfts-Wohnen Bottighofen (ZWB) auf eigene Rechnung

Im Zusammenhang mit der geplanten Betreibung der Einrichtung Zukunfts-Wohnen Bottighofen (ZWB) durch die Genossenschaft Alterszentrum Kreuzlingen (AZK) wurden/werden zwischen dem AZK und des ZWB bzw. der Gemeinde Bottighofen nachstehende Verträge abgeschlossen:

- Vereinbarung für die Nutzung der Liegenschaft (WBG vermietet dem AZK die ganze Liegenschaft)
- Leistungsvereinbarung zwischen der Gemeinde Bottighofen mit dem AZK für die Pflege und Betreuung.
- Reglement Unterhaltskommission (regelt den ganzen Unterhalt der Liegenschaft)
- Richtlinien für die Vermietung der Wohnungen
- Berechnung der Mietzinse
- Inventarliste
- Detaillierte Aufgaben- und Kompetenzverteilung für den Unterhalt der Liegenschaften
- Vertrag zwischen der Gemeinde Bottighofen und dem AZK für die Beteiligung am Betrieb des AZK

Gemäss Art. 20 der Vereinbarung zwischen der Stadt Kreuzlingen und der Genossenschaft Alterszentrum Kreuzlingen vom 27. Juni 2015 wird den Vertretern der Stadt im Vorstand ein Mitspracherecht eingeräumt. So haben diese unter anderem das Recht, Abschlüsse von Verträgen mit Dritten zurückstellen zu lassen, bis das zuständige Gremium der politischen Gemeinde davon Kenntnis nehmen, bzw. Beschlüsse fassen kann, falls die Verträge einen wesentlichen Einfluss auf das Betriebsergebnis haben könnten.

Der Betrieb einer solchen Einrichtung stellt ein nicht unwesentliches finanzielles Risiko dar. Nachdem den Genossenschaffern des Alterszentrums an der GV vom 31. Mai 2016 lediglich Einsichtnahme in einzelne Dokumente gewährt wird, ist wohl niemand in der Lage auf die Schnelle eine seriöse Beurteilung vorzunehmen.

Dieser Sachverhalt veranlasst uns zu folgenden Fragen:

- Hat der Stadtrat von den oben erwähnten Dokumenten Kenntnis?
- Wenn ja, wurden die Dokumente im Detail geprüft und ggf. entsprechende Beschlüsse gefasst?

Für eine rasche Beantwortung danken wir dem Stadtrat.

Für die SVP-Fraktion des GR Kreuzlingen
GR Barbara Hummel



VEREINBARUNG

zwischen

Stadt Kreuzlingen, Hauptstrasse 62, 8280 Kreuzlingen

vertreten durch Andreas Netzle, Stadtpräsident und
Thomas Niederberger, Stadtschreiber

„**Stadt Kreuzlingen**“

und

Genossenschaft Alterszentrum Kreuzlingen, Kirchstrasse 17, 8280 Kreuzlingen

vertreten durch Carl Ruch, Präsident und
Anna Jäger, Geschäftsführerin

„**Genossenschaft**“

betreffend

Leistungserbringung / Defizitgarantie

1. Präambel

- 1 Die Parteien schlossen im Jahre 1972 eine Vereinbarung bezüglich der Betriebskostenbeiträge zugunsten der Alterssiedlung, des Altersheims und des Pflegeheims Kreuzlingen. Diese Vereinbarung wurde mittels Volksabstimmung vom 3. Dezember 1972 genehmigt und beinhaltet eine Defizitdeckung durch die *Stadt Kreuzlingen* von 95% für den Betrieb des Pflegeheims und von 90% des Alterssiedlungs- und Altersheimbetriebs. Gleichzeitig mit Abschluss der Vereinbarung wurde der *Genossenschaft* seinerzeit Bauland abgetreten sowie ein à-fonds-perdu Betrag in der Höhe von CHF 1 Mio. gewährt.
- 2 Nachdem die gesamte Situation seit Abschluss der ursprünglichen Vereinbarung aus dem Jahre 1972 erheblichen Veränderungen unterworfen war, rechtfertigt sich eine Neugestaltung unter gleichzeitiger Aufhebung der ursprünglichen Vereinbarung.

2. Die Genossenschaft / Zweckbestimmung

3 Die im Jahre 1968 (3. Mai 1968) gegründete Genossenschaft Alterszentrum Kreuzlingen
(ursprünglich firmiert unter „Genossenschaft Altersheim und Alterssiedlung
Kreuzlingen“) hat gemäss den aktuell gültigen Statuten unter anderem zum Zweck
[Statutentext nachfolgend kursiv]:

4 *„Bau und Betrieb in gemeinnütziger Weise des Alterszentrums und des Zentrums zum
Bären. Im Alterszentrum finden betagte Einwohner von Kreuzlingen und den
angeschlossenen Gemeinden in Siedlung, Altersheim und Pflegeheim Unterkunft,
Pflege, Betreuung und Anregung.*

5 *Angeschlossen sind die Gemeinden Altnau, Bottighofen, Güttingen und Münsterlingen.*

6 *Nach Möglichkeit werden auch auswärtige Personen aufgenommen. Das Alterszentrum
bietet zudem vielfältige Möglichkeiten und Angebote für betagte Einwohner von
Kreuzlingen und Umgebung und ist als Zentrum ein offenes Haus.“*

7 Im Rahmen der nächsten Statutenrevision sind die Zweckbestimmungen entsprechend
den aktuellen Gegebenheiten zu ändern.

3. Stadt Kreuzlingen / Ausgangslage

8 Die *Stadt Kreuzlingen* hatte ihre (Gemeinde-)Aufgabe „zur Pflege von Betagten“ mit der
Vereinbarung aus dem Jahre 1972 an die *Genossenschaft* übertragen. Daran soll sich
im Grundsatz nichts ändern.

4. Aufhebung bisheriger Vereinbarungen

9 Mit Inkrafttreten der vorliegenden Vereinbarung werden die zwischen den Parteien im
Jahre 1972 geschlossene (vom Gemeinderat am 26. Oktober 1972, von der
Generalversammlung am 20. November 1972 und vom Volk durch Urnenabstimmung
vom 3. Dezember 1972 genehmigte) Vereinbarung sowie alle damit
zusammenhängenden Vereinbarungen einvernehmlich aufgehoben.

5. Vereinbarungsgegenstand / Leistungen

5.1 Leistungen der Genossenschaft

- 10 Die *Genossenschaft* übernimmt während der Laufzeit dieser Vereinbarung den nicht exklusiven Auftrag zur Pflege von Betagten der *Stadt Kreuzlingen* sowie der angeschlossenen Gemeinden.
- 11 Die *Genossenschaft* verpflichtet sich, das Alterszentrum, bestehend aus „Wohnen mit Service“ und dem Pflegezentrum weiterhin uneingeschränkt zu betreiben, zu unterhalten sowie angemessen bedarfsgerecht zu erneuern und dadurch den betagten Einwohnern von Kreuzlingen sowie den Einwohnern der angeschlossenen Gemeinden die notwendige Betreuung und Pflege zukommen zu lassen. Zu diesem Zweck ist die *Genossenschaft* berechtigt, bei den Bewohnern „Taxen“ zu erheben.
- 12 Die *Genossenschaft* verpflichtet sich, Bewohner von Kreuzlingen sowie von angeschlossenen Gemeinden „bevorzugt“ aufzunehmen. Bewohner aus anderen Gemeinden dürfen – abgesehen von „Notfällen“ – nicht aufgenommen werden, wenn dadurch Bewohner von Kreuzlingen oder einer angeschlossenen Gemeinde überhaupt nicht oder erst später aufgenommen werden könnten.

5.2 Leistungen der Stadt Kreuzlingen / Defizitgarantie

- 13 Die *Stadt Kreuzlingen* verpflichtet sich, als Entschädigung für die Leistung der *Genossenschaft*, ein allfälliges Betriebsdefizit zu decken, welches sich aus dem Betrieb und dem Unterhalt des Alterszentrums Kreuzlingen ergibt. Massgeblich ist die von der Revisionsstelle revidierte und von der Generalversammlung verabschiedete Jahresrechnung.
- 14 Die Defizitgarantie wird zudem auf maximal 90% des effektiven Defizites beschränkt sowie betragsmässig limitiert. Der Anteil der *Stadt Kreuzlingen* wird auf den Betrag von maximal CHF 400'000.- pro Jahr beschränkt. Unter der Voraussetzung, dass die Kreuzlinger Stimmberechtigten dem Baubeitrag zu Gunsten der *Genossenschaft* in der Höhe von CHF 3'000'000.- zustimmen, reduziert sich der Anteil der *Stadt Kreuzlingen* auf maximal CHF 300'000.- pro Jahr.

- 15 Diese Defizitgarantie wird gemeinsam durch die *Stadt Kreuzlingen* und die angeschlossenen Gemeinden, welche eine entsprechende Verpflichtung übernommen haben, gewährt und getragen. Die Aufteilung der Beteiligung an einem effektiven Defizit zwischen diesen Gemeinden erfolgt im Verhältnis zur Anzahl der Einwohner der angeschlossenen Gemeinden (Stichtag 31.12. des massgeblichen Geschäftsjahres). Weitere Verpflichtungen der *Stadt Kreuzlingen* bestehen nicht.
- 16 Ein allfälliger Defizitbeitrag ist der *Stadt Kreuzlingen* nach der Generalversammlung durch die *Genossenschaft* in Rechnung zu stellen und von dieser innert 60 Tagen seit Erhalt der Rechnung zu begleichen.
- 17 Die *Genossenschaft* hat bezüglich ihres Auftrages keinen Anspruch auf Exklusivität. Die *Stadt Kreuzlingen* kann jederzeit weitere Institutionen mit gleichen oder vergleichbaren Aufträgen betrauen.

6. Parität / Taxierung

- 18 Die *Genossenschaft* verpflichtet sich, mit den zur Zeit angeschlossenen oder künftig anzuschliessenden Gemeinden gleiche oder gleichartige Vereinbarungen abzuschliessen. Dabei ist stets der Grundsatz der Gleichbehandlung einzuhalten. Dieser Grundsatz gilt explizit auch zu Gunsten der anderen angeschlossenen Gemeinden. Die *Stadt Kreuzlingen*, sowie zur Zeit die Gemeinde Münsterlingen haben einen Anspruch, in die Vereinbarungen mit diesen Gemeinden jederzeit Einsicht zu nehmen. Aus diesem Grund sind in die einzelnen Vereinbarungen keine Vertraulichkeitsklauseln aufzunehmen.
- 19 Bei der Festlegung der Taxen für die Bewohner ist darauf abzustellen, ob diese aus einer Gemeinde stammen, welche mit der *Genossenschaft* im Sinne der vorgenannten Bestimmung durch eine Vereinbarung verbunden ist. Bevorzugte Taxen dürfen nur gewährt werden, wenn mit der entsprechenden Gemeinde, aus welcher die Bewohner stammen, eine paritätische Vereinbarung besteht.

7. Mitspracherecht

- 20 Bezüglich sämtlicher Strategien, Planungen, Investitionen oder Kosten im Zusammenhang mit Landgeschäften, Bautätigkeiten (Neubau oder Sanierung) sowie damit im Zusammenhang stehender Geschäfte oder beim Abschluss von Verträgen mit Dritten (z.B. anderen Gemeinden), ist den Vertretern der *Stadt Kreuzlingen* im Vorstand der *Genossenschaft* neben dem uneingeschränkten Einsicht- sowie dem umfassenden

Mitspracherecht das Recht einzuräumen, Strategien, Planungen oder Beschlüsse, welche einen wesentlichen Einfluss auf das Betriebsergebnis haben könnten, zurückzustellen, bis das zuständige Gremium der politischen Gemeinde davon Kenntnis nehmen oder falls notwendig einen entsprechenden Beschluss fassen konnte.

- 21 Die Finanzkommission der *Genossenschaft* lässt dem Stadtrat jährlich über die Vertretung im Vorstand unaufgefordert den Finanzplan, das Budget und die Rechnung vor der jeweiligen Beratung im Vorstand der *Genossenschaft* zur Genehmigung zukommen.

8. Anspruch auf Beteiligung im Vorstand / Information

- 22 Aufgrund der Verpflichtung der *Stadt Kreuzlingen* zur teilweisen Deckung eines allfälligen Betriebsdefizites, hat diese ein erhöhtes Interesse, die Entwicklung der *Genossenschaft* und des Alterszentrums mitzugestalten, sowie die Planung angemessen mitbestimmen zu können.
- 23 Aus diesem Grund hat die *Stadt Kreuzlingen* einen Anspruch, in den Vorstand der *Genossenschaft* jederzeit zwei Personen nach ihrer Wahl delegieren zu können. Die *Genossenschaft* hat sicherzustellen, dass diese Personen im Vorstand aufgenommen werden.
- 24 In der Regel entsendet die *Stadt Kreuzlingen* einen Stadtrat/eine Stadträtin sowie einen leitenden Mitarbeitender/eine leitende Mitarbeiterin der Stadtverwaltung.

9. Inkrafttreten

- 25 Diese Vereinbarung tritt nach Genehmigung durch die entsprechenden Organe der *Stadt Kreuzlingen* und der *Genossenschaft* per 1. Januar 2016 in Kraft.

10. Kündigung

- 26 Diese Vereinbarung wird auf unbestimmte Dauer abgeschlossen und kann, nach Ablauf einer Mindestlaufzeit von 25 (fünfundzwanzig) Jahren unter Einhaltung einer Kündigungsfrist von 5 (fünf) Jahren auf das Ende eines jeden Kalenderjahres schriftlich gekündigt werden, erstmals per 31. Dezember 2040.

11. Auflösung der Genossenschaft

- 27 Bei einer Liquidation der *Genossenschaft* geht das Genossenschaftsvermögen an die *Stadt Kreuzlingen*, sofern es diese für den Betrieb eines gemeinnützigen Alterszentrums oder für einen ähnlichen gemeinnützigen Zweck verwendet. Im Speziellen wird auf § 27 der Statuten vom 1. Juni 2015 verwiesen.

12. Schlussbestimmung

- 28 Eine allfällige Nichtigkeit oder Unwirksamkeit einzelner Bestimmungen dieser Vereinbarung haben keinen Einfluss auf die Gültigkeit der übrigen Bestimmungen. An die Stelle einer nichtigen oder ungültigen Bestimmung tritt eine Regelung, deren Sinn und Zweck der Bestimmung wirtschaftlich am Nächsten kommt. Das Gleiche gilt bei allfälligen Vertragslücken.

13. Schriftformvorbehalt

- 29 Änderungen oder Ergänzungen dieser Vereinbarung einschliesslich dieses Schriftformvorbehalts bedürfen stets der Schriftform.

14. Rechtswahl / Gerichtsstand

- 30 Auf diese Vereinbarung ist ausschliesslich Schweizer Recht anwendbar. Gerichtsstand ist Kreuzlingen.

Kreuzlingen, den 27. Juni 2015

Für die *Stadt Kreuzlingen*:

Andreas Netzle

Thomas Niederberger

Für die *Genossenschaft*:

Carl Ruch

Anna Jäger