Beteiligungsreglement
Betagtenzentrum Dösselen AG

vom [Datum]

Inhaltsverzeichnis

A. Organisation

A.1 Zweck

A.2 Gründung und Aktionariat

A.3 Kapitaleinlagereserve und sonstige Finanzierungsquellen

A.4 Baurecht sowie bestehende Gebäude, Sanierungsprojekt

A.5 Überführung des Gemeindebetriebes Dösselen in die neue Aktiengesellschaft

A.6 Rechtshandlungen im Zusammenhang mit Gründung und Überführung

B. Aufgabe der Gemeindeorgane

B.1 Stimmberechtigte

B.2 Gemeinderat

C. Organisation, Verwaltungsrat und Zusammenarbeit mit Gemeinde

D. Übergangs- und Schlussbestimmungen

Die Stimmberechtigten der Einwohnergemeinde Inwil erlassen gestützt auf § 44 Abs. 1 und § 45 Abs. 1 des Gemeindegesetzes des Kantons Luzern vom 4. Mai 2004 sowie Art. 16 und 17 der Gemeindeordnung vom 1. Januar 2018 folgendes Reglement:

A. Organisation

A.1 Zweck

Art. 1 Zweck des Reglements

1 Dieses Reglement stellt die Grundlage für die Gründung der gemeinnützigen Aktiengesellschaft Betagtenzentrum Dösselen AG (nachfolgend BZD AG) gemäss Art. 620 ff OR dar. Ausserdem regelt es die Beteiligung der Einwohnergemeinde Inwil an der BZD AG inkl. Veränderungsmöglichkeiten des Aktionariats, die Errichtung des Baurechtsvertrags durch die Gemeinde Eschenbach, die Überführung des bestehenden Betriebs sowie die Überführung des aktuellen Umbauprojekt in die neue Aktiengesellschaft.

Art. 2 Zweck der Unternehmung

1 Die BZD AG bezweckt die Erfüllung öffentlicher Aufgaben im Bereich der Betreuung betagter und/oder pflegebedürftiger Menschen im ambulanten oder stationären Bereich. Dazu gehört auch der Betrieb von betreuten Wohnungen für Betagte und/oder pflegebedürftige Menschen.

2 Die Gesellschaft hat im Rahmen der Bestimmungen der Statuten gemeinnützigen Charakter und verfolgt die Sicherung des Betriebes und Finanzierung der zukünftigen Investitionen.

3 Die Statuten der BZD AG regeln die Einzelheiten.

A.2 Gründung und Aktionariat

Art. 3 Grundsatz

1 Die Einwohnergemeinden Eschenbach, Inwil und Ballwil gründen unter der Firma Betagtenzentrum Dösselen AG eine Aktiengesellschaft gemäss Art. 620 ff. des Obligationenrechts mit Sitz in Eschenbach, Kanton Luzern.

Art. 4 Aktienkapital

1 Das Aktienkapital der BZD AG beträgt Fr. 7'000'000. Das Aktienkapital wird per Gründungstag einbezahlt und somit voll liberiert.

2 Die Einwohnergemeinde Eschenbach liberiert Fr. 4'000’000, die Einwohnergemeinde Inwil Fr. 2'000’000 und die Einwohnergemeinde Ballwil Fr. 1'000’000 des Aktienkapitals.

Art. 5 Aktionärsbindungsvertrag / Veräusserungsrechte Aktien

1 Die Einwohnergemeinden Eschenbach, Inwil und Ballwil schliessen im Zeitpunkt der Gründung zusammen einen Aktionärsbindungsvertrag ab, der die Rechte und Pflichten der jeweiligen Beteiligung an der BZD AG zum Gegenstand hat.

A.3 Kapitaleinlagereserve, Solidarbürgschaft und sonstige Finanzierungsquellen

Art. 6 Kapitaleinlagereserve

1 Zusätzlich zur Liberierung des Aktienkapitals verpflichten sich die Aktionäre durch den Aktionärsbindungsvertrag bedingungslos, Kapitaleinlagen in der Höhe von insgesamt Fr. 7'000'000 in bar zu leisten. Jede Einwohnergemeinde verpflichtet sich, Kapitaleinlagen (maximal) in der Höhe des im Zeitpunkt der Gründung der BZD AG jeweils liberierten Aktienkapitals zu leisten.

2 Somit beträgt das gesamte Eigenkapital Fr. 14'000'000. Die Kapitaleinlagereserven können jederzeit vom Verwaltungsrat abgerufen werden. Der Verwaltungsrat kann die Parteien des Vertrags nur gemeinsam zur Kapitaleinlage auffordern und zwar im Verhältnis der Beteiligung an der Gesellschaft. Dabei muss die Aufforderung gesamthaft mindestens Fr. 700'000 betragen.

Art. 7 Solidarbürgschaft

1 Der Gemeinderat erhält die Kompetenz eine Solidarbürgschaft von maximal Fr. 6'000’000 zwecks Finanzierung des Bauprojekts der Betagtenzentrum BZD AG zu gewähren.

Art. 8 Sonstige Finanzierungsquellen

1 Im Übrigen finanziert sich die BZD AG selber, insbesondere durch

a) Betriebseinnahmen
b) Aufnahme von Fremdkapital
c) Legate und Schenkungen

A.4 Baurecht und Unterbaurecht sowie bestehende Gebäude, Sanierungsprojekt

Art. 9 Baurechtsvertrag und -zins

1 Die Parzelle Nr. 63 GB Eschenbach mit dem bestehenden Betrieb Betagtenzentrum Dösselen umfasst 12 709 m². Von dieser Parzelle wird per [Datum] durch die Einwohnergemeinde Eschenbach eine Teilparzelle für maximal 100 Jahre ab Tagebucheintrag im Baurecht an die BZD AG übertragen, welche maximal die in der öffentlichen Zone bzw. in der Verkehrszone liegende umfassende Teilfläche von total 8’824 m² umfasst.

2 Der Baurechtszins beträgt – vorbehältlich einer Indexanpassung – maximal CHF 51’290 p.a. Das Betagtenzentrum soll saniert werden. Ab Nutzen- und Schadenübergang bis und mit dem ersten vollen Betriebsjahr reduziert sich der Baurechtszins um die Hälfte. Ab Rechtskraft der Baubewilligung beträgt die Reduzierung maximal drei (3) Jahre. Wird innerhalb von zwei (2) Jahren nach dem Nutzen- und Schadenübergang kein Bauprojekt eingereicht, so entfällt die Reduktion. Die Reduktion bezieht sich immer auf ganze Kalenderjahre.

Art. 10 Bestehende Gebäude

1 Die auf der Parzelle Nr. 63 GB Eschenbach bestehenden Gebäude werden durch die Einwohnergemeinde Eschenbach per 01.01.2027 zum Preis von CHF 5'307’353 auf die BZD AG übertragen.

Art. 11 Umbauprojekt

1 Die Planung des Umbaus des Betagtenzentrum Dösselen erfolgt durch die BZD AG. Dazu übernimmt sie unmittelbar nach der Gründung von der Einwohnergemeinde Eschenbach die bestehenden Planungsunterlagen gegen die Rückvergütung der aufgelaufenen externen Kosten für den Wettbewerb und die sonstigen Planungsaktivitäten, maximal Fr. [Betrag].

A.5 Überführung des Gemeindebetriebes Dösselen in die neue Aktiengesellschaft

Art. 12 Bisheriger Gemeindebetrieb

1 Das bisher von der Einwohnergemeinde Eschenbach betriebene Betagtenzentrum Dösselen wird im ersten Quartal [Datum], rückwirkend per 01.01.2027 ohne Liquidation in die neu gegründete Aktiengesellschaft überführt.

2 Die Mitarbeitenden werden per 01.01.2027 zu branchenüblichen Bedingungen durch die neue Trägerschaft übernommen. Die öffentlich-rechtlichen Arbeitsverträge werden durch privatrechtliche Arbeitsverträge ersetzt.

3 Ein Anschlussvertrag zwischen der Pensionskasse der Einwohnergemeinde Eschenbach (AXA) und der BZD AG ist abzuschliessen.

4 Die BZD AG führt ab dem Zeitpunkt der Überführung die Rechte und Pflichten des bisherigen öffentlich-rechtlichen Betagtenzentrum Dösselen weiter und übernimmt alle mit dem Betrieb zusammenhängenden Aktiven und Passiven, insbesondere die Forderungen und Verbindlichkeiten aus Lieferung und Leistung, die Warenvorräte, die aktiven und passiven Rechnungsabgrenzungen.

5 Die Depotgelder der Bewohnenden werden per Zeitpunkt der Überführung zum Buchwert an die BZD AG übertragen.

6 Die Bewohnerverträge mit den Bewohnenden des Betagtenzentrum Dösselen werden zu den bisherigen Bedingungen per Zeitpunkt Überführung durch die neue BZD AG übernommen.

A.6 Rechtshandlungen im Zusammenhang mit Gründung und Überführung

Art. 13 Rechtshandlungen

1 Die Rechtshandlungen zur Gründung der BZD AG, zur Errichtung der BZD AG, zur Überführung der erarbeiteten Planungsunterlagen sowie des bestehenden Betriebs des Betagtenzentrum Dösselen in die BZD AG sowie zum Abschluss einer Leistungsvereinbarung obliegen dem Gemeinderat.

B. Aufgabe der Gemeindeorgane

B.1 Stimmberechtigte

Art. 14 Kompetenzen

1 Die Stimmberechtigten haben folgende Kompetenzen:

a) Erlass und Änderung des Reglements über die BZD AG;
b) Veräusserung, Liquidation oder Auflösung der BZD AG;
c) Informationsrechte über Erreichung der strategischen Ziele und Erfüllung des Leistungsauftrages sowie Geschäftsbericht und Jahresrechnung;
d) Festlegung der Beteiligungsverhältnisse der Einwohnergemeinde Eschenbach an der BZD AG. Ein Verkauf von Anteilen bedarf der Zustimmung der Stimmberechtigten;
e) Die Stimmberechtigten können vom Gemeinderat jederzeit Auskunft über den Geschäftsgang der BZD AG verlangen;
f) Kenntnisnahme Beteiligungsstrategie.

B.2 Gemeinderat

Art. 15 Kompetenzen

1 Mittels Generalversammlung nimmt der Gemeinderat die Aktionärsrechte und Aktionärsinteressen der Einwohnergemeinde Inwil gegenüber der BZD AG wahr. Der Gemeinderat berät die Anträge der Generalversammlung und delegiert einen Stimmrechtsvertreter an die Generalversammlung.

2 Der Gemeinderat schliesst mit der BZD AG eine Leistungsvereinbarung ab.

3 Der Gemeinderat erstattet den Stimmberechtigten jährlich Bericht über die Tätigkeit der BZD AG und orientiert die Bevölkerung im Rahmen seiner Informationstätigkeit über den Geschäftsgang der BZD AG.

C. Organisation, Verwaltungsrat und Zusammenarbeit mit Gemeinde

Art. 16 Organisation

1 Die Organisation der BZD AG richtet sich nach dem Obligationenrecht und den Statuten.

Art. 17 Aufgaben Verwaltungsrat

1 Der Verwaltungsrat erfüllt die ihm von Gesetz und Statuten zugewiesenen Aufgaben und erlässt ein Organisationsreglement.

2 Der Verwaltungsrat berichtet dem Gemeinderat jährlich über seine Tätigkeit und die Erreichung der strategischen Ziele.

Art. 18 Zusammensetzung Verwaltungsrat

1 Der Verwaltungsrat besteht aus fünf bis sieben Mitgliedern.

2 Die Generalversammlung wählt den Verwaltungsrat und die Präsidentin bzw. den Präsidenten. Im Übrigen konstituiert sich der Verwaltungsrat selbst.

3 Die Aktionäre verständigen sich vor der Wahl über die Zusammensetzung des Verwaltungsrates einvernehmlich und unter Beachtung des vertraglich definierten Anforderungsprofils bzw. der vorbeschriebenen Grundsätze in den Statuten und im Aktionärsbindungsvertrag. Gleiches gilt hinsichtlich der Wahl des Präsidenten des Verwaltungsrates. Jede Partei ist berechtigt, zuhanden des Verwaltungsrats, der den Antrag an die Generalversammlung stellt, entsprechende Vorschläge zu machen.

Art. 19 Aufgaben Geschäftsleitung

1 Die Geschäftsleitung ist dem Verwaltungsrat unterstellt. Die Geschäftsleitung, vertreten durch den Vorsitzenden, nimmt an den Sitzungen dieses Gremiums mit beratender Stimme und Antragsrecht teil. Sie informiert den Verwaltungsrat über wichtige und wesentliche Vorkommnisse.

2 Die Geschäftsleitung hat folgende Aufgaben:

a) sie ist verantwortlich für die operative / betriebliche und wirtschaftliche Führung des Unternehmens.
b) sie setzt die Verwaltungsratsentscheide sowie die ihr gemäss Organisationsreglement der Gesellschaft zugewiesenen Aufgaben um.

D. Übergangs- und Schlussbestimmungen

Art. 20 Inkrafttreten

1 Die Stimmberechtigten haben dem vorliegenden Reglement und den Sonderkrediten für die Gründung der gemeinnützigen Aktiengesellschaft anlässlich der Urnenabstimmung vom 29. November 2026 zugestimmt.

2 Das vorliegende Reglement wurde durch den Gemeinderat per [Datum] in Kraft gesetzt.

Inwil, [Datum]

Gemeinderat Inwil

Dominik Ulrich Daniel Hermann

Gemeindepräsident Gemeindeschreiber