

STIFTUNG ALTERS- UND PFLEGEHEIM WOLLMATT: DARLEHEN UND GARANTIE

EINLEITUNG

Das Alters- und Pflegeheim Wollmatt wurde vor 34 Jahren geplant und gebaut. Das Grundkonzept ist bis auf die 2er Zimmer immer noch zeitgemäß und flexibel. Nun steht eine Erneuerung der elektrischen und sanitären Anlagen sowie eine betriebliche Optimierung der Abläufe bevor. Die zu kleinen Zweierzimmer werden gemäss den heutigen Anforderungen umgebaut. Die Bausubstanz des Gebäudes ist gut, somit kann auf einen Abbruch und Neubau verzichtet werden. Die logistische und bauliche Situation in der Aussenwohngruppe Steinmatt ist allerdings unbefriedigend. Sie kann durch eine Aufstockung des Stammhauses mit einem zusätzlichen Geschoss gelöst werden. Mit dieser Massnahme wird die Aussenwohngruppe im Apfelsee aufgehoben, alles befindet sich am gleichen Ort, wodurch Synergien sinnvoll und effizient genutzt werden können.

Nach dem Prüfen von verschiedenen Varianten und Optionen hat der Stiftungsrat am 09.04.2025 einstimmig beschlossen, das Projekt weiterzuverfolgen und das bestehende Gebäude zu sanieren, zu modernisieren und die Aussenwohngruppe im 3. Stock in das Stammhaus zu integrieren. Es findet keine «Luxussanierung» statt.

Für die Umsetzung dieses Projekts benötigt die Stiftung Alters- und Pflegeheim Wollmatt einen Renovationskredit von rund CHF 20.5 Mio. In Zusammenarbeit mit dem Finanzinstitut hat sich der Stiftungsrat für folgende Aufteilung des Kredites entschieden:

- Stiftung: CHF 2.5 Mio.
- Kreditgeber: CHF 18 Mio., abgesichert mit Darlehnsbeiträgen und/oder Garantien der Stiftergemeinden in der Grössenordnung von CHF 4.5 Mio.

In Zuge dessen beantragt die Stiftung des Alters- und Pflegeheims Wollmatt bei der Gemeinde Dornach einen Renovationsbeitrag. Dieser ist aufgeteilt in CHF 1 Mio. in Form eines Darlehens sowie die Übernahme einer Garantie in Höhe von CHF 2 Mio.

BERICHTERSTATTUNG

Für die Finanzierung des Projekts gibt es zwei mögliche Varianten. Beide Varianten beziehen die finanziellen Mittel der Gemeinde Dornach gleichermaßen mit ein: Darlehen in der Höhe von CHF 1 Mio., Garantie in der Höhe von CHF 2 Mio. Die anderen Stiftergemeinden geben je nach Variante ein Darlehen oder eine Garantie.

Variante 1:

Darlehen:	Gemeinde Dornach	1'000'000.00
	Restliche Stiftergemeinden	925'000.00
Garantie:	Gemeinde Dornach	<u>2'000'000.00</u>
		Total: 3'925'000.00

Eigenkapital Variante Darlehen + Garantie Dornach	Eigenmittel	Garantien
Vorleistungen Stiftung	500'000.00	
Eigenkapital Stiftung	2'000'000.00	
Projekt-Fundraising	1'000'000.00	
Standortgemeinde Dornach Darlehen	1'000'000.00	
Standortgemeinde Dornach Garantie		2'000'000.00
Darlehen durch die weiteren Stiftergemeinden	925'000.00	
Total	5'425'000.00	2'000'000.00

Berechnung Bankkredit (Variante 1)	Betrag	5%	2%
Baukosten	20'004'000.00		
Projektbereinigungen	-504'000.00		
Subtotal	19'500'000.00		
Bisherige Leistungen durch Stiftung	-500'000.00		
Eigenkapital	-5'425'000.00		
Benötigte Summe	13'575'000.00		
Hypothek (5% Tragbarkeit)	11'575'000.00	578'750.00	231'500.00
Darlehen gesichert durch Garantien (2% Tragbarkeit)	2'000'000.00	100'000.00	40'000.00
Amortisation 925'000.00 / 10 Jahre			92'500.00
Total		678'750.00	364'000.00

Variante 2:

Darlehen:	Gemeinde Dornach	1'000'000.00
Garantien:	Gemeinde Dornach	2'000'000.00
	Restliche Stiftergemeinden	<u>1'850'000.00</u>
		Total: 4'850'000.00

Eigenkapital mit Variante Darlehen Dornach + Garantien Stiftergemeinden	Eigenmittel	Garantien
Vorleistungen Stiftung	500'000.00	
Eigenkapital Stiftung	2'000'000.00	
Projekt-Fundraising	1'000'000.00	
Standortgemeinde Dornach Darlehen	1'000'000.00	
Standortgemeinde Dornach Garantie		2'000'000.00
Garantien Stiftergemeinden		1'850'000.00
Total	4'500'000.00	3'850'000.00

Berechnung Bankkredit (Variante 2)				
	Betrag	5%	2%	
Baukosten	20'004'000.00			
Projektbereinigungen	-504'000.00			
Subtotal	19'500'000.00			
Bisherige Leistungen durch Stiftung	-500'000.00			
Eigenkapital	-4'500'000.00			
Benötigte Summe	14'500'000.00			
Hypothek (5% Tragbarkeit)	10'650'000.00	532'500.00	213'000.00	
Darlehen gesichert durch Garantien (2%)	3'850'000.00	192'500.00	77'000.00	
Amortisation 1'850'000.00 / 10 Jahre			185'000.00	
Total		725'000.00	475'000.00	

Die Gemeinde Dornach würde der Stiftung des Alters- und Pflegeheims Wollmatt ein Darlehen zu denselben Konditionen gewähren, zu denen das Fremdkapital aufgenommen wird, insbesondere zum gleichen Zinssatz. Die Gemeinde wird somit finanziell nicht belastet.

Die Übernahme der Garantie ist eine Voraussetzung für die Vergabe des Renovierungskredites durch die Bank und somit entscheidend für die Realisierung des Vorhabens. Die Garantie dient ausschliesslich dem Zweck, die benötigten Mittel für die bevorstehende Renovierung und Erneuerung der Wollmatt bei der finanzierenden Bank abzusichern.

Die Gewährung einer Garantie gilt als Eventualverpflichtung, welche bei Eintreten von bestimmten Voraussetzungen eine Verpflichtung des Gemeinwesens zugunsten Dritter ergeben kann. Sie ist im Anhang der Jahresrechnung aufzuführen («Gewährleistungsspiegel»).

Der Baustart soll im Herbst/Winter 2026/2027 erfolgen und dauert planmässig rund 15 Monate. Das Eröffnungsfest soll demnach ca. Mitte 2028 stattfinden. Ab dem Jahr 2029 kann somit mit dem Beginn der Amortisation gerechnet werden.

Durch die Sanierung, inkl. Integration der Aussenwohngruppe in das Stammhaus, fallen langfristig unter anderem Mietkosten von jährlich CHF 100'000.00 für die derzeitige Aussenwohngruppe weg. Die eingesparten Mittel werden für die Rückzahlung der Schulden eingesetzt. Vor der Amortisation des Bankkredites zahlt die Stiftung zuerst die durch die Stiftergemeinden eingebrachten Darlehen (direkt) und Garantien (indirekt) ab.

Für die Umsetzung des geplanten Projekts ist eine Beteiligung aller Stiftergemeinden wünschenswert und stellt ein Bekenntnis zur Institution sowie zum Standort des APH Wollmatt dar.

Sollte sich Dornach als Standortgemeinde gegen die vorgesehene Beteilung entscheiden, müsste das Projekt komplett überarbeitet, redimensioniert und um Jahre verschoben werden.

Die Dringlichkeit des Projekts ergibt sich auch aus der Rückmeldung der Aufsichtsbehörde, welche neue Doppelzimmer nur mit der Grösse gemäss den Qualivista-Vorgaben (24 m^2) zulassen will. Diese Vorgabe wird derzeit nicht eingehalten. Dazu kommt die Einschätzung, dass die Doppelzimmer in ihrer heutigen Ausgestaltung den Bedürfnissen der Bewohnerinnen und Bewohner nicht mehr entsprechen. Sie sollen daher in Einzelzimmer umgewandelt werden und es sollen einige wenige neue, grössere Doppelzimmer geschaffen werden. Ein Verzicht auf die Doppelzimmer als Option wurde ebenfalls geprüft, würde aber bedeuten, dass das APH Wollmatt deutlich weniger Einnahmen hätte und damit bei unwesentlich geringeren Kosten ein massives, strukturelles Defizit ausweisen würde.

Das Projekt wurde in den vergangenen 4 Jahren mehrfach überprüft und angepasst. Diverse Optionen, wie z.B. anstelle einer Aufstockung einen Pavillon im Garten zu bauen oder ein kompletter Abbruch und Neubau des Gebäudes, wurden eingehend diskutiert und geprüft, aber aufgrund der erheblichen Mehrkosten verworfen.

Der Stiftungsrat ist der Meinung, dass mit dem vorliegenden Projekt ein attraktives, modernes und zeitgemäßes Pflegen und Wohnen im Alter ermöglicht und trotzdem der Charme und die familiäre Atmosphäre beibehalten werden.

Die Finanzkommission empfahl dem Gemeinderat die Rückstellung bzw. Rückweisung des Antrags. Einerseits, damit die anderen Stiftergemeinden im Verhältnis zu ihren Anteilen eingebunden werden, und andererseits damit geklärt werden kann, wie hoch die Dringlichkeit ist. Zudem sei gefragt worden, ob nicht eher ein Aus- als ein Umbau angedacht werden müsste.

Der Gemeinderat verabschiedete die vorliegende Vorlage am 01.09.2025 einstimmig zuhanden der Gemeindeversammlung.

BERATUNG

Daniel Müller:

Guten Abend miteinander. Füreinander, Miteinander – das ist der Slogan, das Motto vom Altersheim Wollmatt und diese Aussage ist vom damaligen ersten Heimleiter, René Mäder, gemacht worden. Ich zitiere "Die Leitung und das ganze Team des neu erbauten Alters- und Pflegeheims haben sich zum Ziel gesetzt, die Jahre, die unsere Betagten in unserem Heim verbringen, mit Leben zu füllen." Der Slogan, das Motto, meine Damen und Herren, Füreinander, Miteinander, hat auch heute noch Gültigkeit und seine Berechtigung. Das Alters- und Pflegeheim Wollmatt schafft eine familiäre Atmosphäre, in der sich jeder wohlfühlt und die Wollmatt zu einem beliebten Treffpunkt für alle Generationen aus der Region macht.

Wer kennt das Bild nicht, das ist die Frontansicht des Alters- und Pflegeheims Wollmatt, so wie es sich heute präsentiert. Aber kommen wir zum Geschäft, das ist die Ausgangslage.

Das Alters- und Pflegeheim Wollmatt ist vor rund 40 Jahren geplant und gebaut worden, die Gebäudeinfrastruktur und die Haustechnik haben aber heute ihr Lebensende erreicht. Die Erneuerung der elektrischen und sanitären Anlagen sowie eine betriebliche Optimierung der Abläufe stehen bevor. Die logistische und bauliche Situation in der Aussenwohngruppe Steinmatt ist unbefriedigend. Die Dringlichkeit des Projekts resultiert aus dem Signal der Aufsichtsbehörden im Hinblick auf die künftigen Betriebsbewilligungen und auch aus einer allgemeinen Einschätzung zu den Doppelzimmern. Nach dem Prüfen der verschiedenen Varianten und Optionen hat der Stiftungsrat am 9. April 2025 einstimmig beschlossen, das folgende Projekt weiterzuverfolgen, das bestehende Gebäude zu sanieren, zu modernisieren und die Aussenwohngruppe im 3. Stock ins Stammhaus zu integrieren. Und wir betonen, also der Stiftungsrat, es findet keine Luxussanierung statt. Das zeigt auch, dass man nach Möglichkeit bestehende Bauteile, wie zum Beispiel Holzdecken, Fensterrahmen, etc., weiterverwendet.

Ich gebe Ihnen jetzt einen kurzen Überblick über das geplante Renovationsprojekt. Die Bausubstanz ist gut. Das haben wir aufgrund einer Bachelorarbeit der Fachhochschule Nordwestschweiz feststellen können. Ein Abbruch und ein Neubau sind nicht nötig. Das Konzept mit den beiden Flügeln ist immer noch zeitgemäß betrieblich interessant und flexibel. Für die einzelnen Technikkomponenten gibt es praktisch keine Ersatzteile mehr. Die 8 Doppelzimmer sind zu klein und müssen ersetzt werden. Die bauliche Situation in der Aussenwohngruppe Steinmatt, das ist ja eigentlich die Demenzabteilung, ist wirklich äußerst unbefriedigend. Der Ausbau des Gebäudes im dritten Geschoss in Holzbauweise ist ökologisch und in dem Fall auch sinnvoll, weil wir Synergien nutzen können. Die Anzahl Betten bleibt nach dem Umbau

gleich. Es wird nur noch Einzelzimmer respektive noch 2 Doppelzimmer geben. Die Doppelzimmer können flexibel genutzt werden und haben die vorgeschriebene Grösse.

Die Aussenwohngruppe Steinmatt wird aufgelöst und neu im 3. Stock in den Räumen mit total 18 Betten in 18 Zimmern betrieben. Der Stiftungsrat hat verschiedene Varianten und Optionen geprüft. Der Neubau, wie schon gesagt, ist einfach zu teuer und nicht finanziert. Nur das Nötigste an Unterhaltsarbeiten zu machen und einfach zu warten, bis etwas passiert, also das wird irgendwann einmal einfach wesentlich teurer und das ist ein ganz wichtiger Punkt, die Attraktivität der Wollmatt wird dann kontinuierlich abnehmen. Man hat dann auch noch angeschaut, ob man einen Pavillon in den Garten stellen will, anstatt aufzustocken, aber der Pavillon im Garten würde einfach doppelt so viel kosten. Das aktuell geplante Renovationsprojekt beinhaltet eine umfassende Sanierung der Wollmatt inklusive der Haustechnik. Der Umbau ist zwingend notwendig, damit die Wollmatt ihre Aufgabe professionell und zeitgemäß auch in Zukunft erfüllen kann.

Die Neugestaltung des Eingangsbereichs inklusive des Restaurants, dem wird viel Gewicht beigemessen, es ist der Ort der Begegnung. Die Zimmer, also inklusive der Vergrösserung der Badezimmer, das ist ein ganz wichtiger Aspekt, und die Verbesserung der Pflegesituation und Innenräume, die werden neu konzipiert und insofern natürlich auch harmonischer herauskommen.

Das wäre der Zeitplan. Der Baustart wäre Herbst-Winter 2026-2027, die Umbauzeit circa 15 Monate, das Eröffnungsfest wird Grössenordnung Mitte 2028 sein und der Start der Amortisation ab 2029. Sie haben das Bildchen vorhin schon gesehen, so könnte sich dann die Wollmatt nach dem Umbau präsentieren. Hier haben wir eine Detailansicht der Fassade des 3. OG, also vom oberen Stock, Holzbauweise, nachhaltig. Hier haben Sie einen Blick in den Eingangsbereich der Wollmatt, ins Restaurant, so wie es jetzt ist und so sieht es nachher aus.

Das hier würde sich dann im ersten und im zweiten Obergeschoss nach dem Umbau präsentieren, also wesentlich wohnlicher, familiärer, harmonischer. Übrigens sieht man hier gut die Flügelform, die ich ganz am Anfang erwähnt habe. Ganz rechts unten sehen Sie die Nasszelle, die eben grösser und komfortabler wird, das ist vor allem wichtig fürs Personal, wenn sie dann Pflege leisten müssen. Hier haben Sie die Pläne, wie sie sich im Erdgeschoss präsentieren. Die roten Zeichnungen, das sind die Sachen, die neu dazu kommen, also das wird neu gebaut. Hier haben wir entsprechend auch wieder das Gleiche im Norden, dort kommt der Neubau hin, auch in Rot, das kommt zusätzlich, und bei den einzelnen Zimmern sehen Sie auch, die roten Quadrate, das wären dann die Nasszellen. Und das sind die Pläne des 3. OG, also dort, wo dann die Demenzabteilung hineinkommt, das ist dann komplett neu.

So und jetzt geht es eigentlich um die Wurst, also deswegen sind wir heute Abend hier, es geht um die Finanzierung und ich präsentiere Ihnen jetzt die Finanzierung aus Sicht des Alters- und Pflegeheims Wollmatt. Für die Umsetzung dieses Projekts werden inklusive Reserven rund 20,5 Mio. Franken gebraucht. Es sind bereits 500'000 Franken aus dem Vermögen der Stiftung in das Projekt eingeflossen. Ein ganz wichtiger Aspekt ist auch, dass die Liegenschaft schuldenfrei ist. In Zusammenarbeit mit dem Finanzinstitut hat sich der Stiftungsrat für die folgende Aufteilung des Kredits entschieden: Die Stiftung bringt 2 Mio. Franken freies Eigenkapital, es ist ein Projekt am Laufen, Fundraising, das eine Million generieren soll und dann, beim Kreditgeber wären dann noch 17 Mio. Franken anzufragen. Und diese 17 Mio. Franken sind abgesichert, oder sie will man gerne absichern, mit Darlehen und/oder Garantien der Stiftergemeinden, und zwar in der Grössenordnung von 4,5 Mio. Franken. Die Darlehen, die Garantien der Stiftergemeinden sollen als erstes amortisiert werden. Jetzt übergebe ich das Wort an Silena Wellinger, sie ist unsere Finanzverwalterin.

Silena Wellinger:

Ich präsentiere euch jetzt die Finanzierung aus der Sicht der Gemeinde Dornach, wie sich das zusammensetzt oder was es am Schluss für uns bedeutet bzw. für euch als Gemeinde und Einwohner. Wie Daniel Müller gerade gesagt hat, werden seitens Stiftung Wollmatt rund 4,5 Mio. Franken als Absicherung von den Stiftergemeinden benötigt. Es liegen momentan 2 Varianten vor, für Dornach selber ist aber bei jeder Variante eigentlich der gleiche Unterstützungsbeitrag vorgesehen. Das sind einerseits 1 Mio. Franken an Darlehen und 2 Mio. Franken in Form einer Garantie. Bei den anderen Stiftergemeinden sind es je nach Variante entweder ein Darlehen oder eine Garantie. Da sind die Verhandlungen noch am Laufen.

Was bedeutet das jetzt genau für Dornach? Die Gemeinde Dornach würde der Stiftung Wollmatt 1 Mio. Darlehen gewähren. Dabei tritt Dornach natürlich als Darlehnsgeber auf. Die Gemeinde müsste selbst das Geld aufnehmen und würde es eigentlich eins zu eins mit den gleichen Konditionen, insbesondere dem gleichen Zinssatz, der Wollmatt weitergegeben. Dadurch, dass wir es mit den gleichen Konditionen weitergehen, ist es für Dornach unter dem Strich ein Nullsummenspiel, also es belastet die Gemeindekasse und den Steuerhaushalt nicht. Bei der Garantie gibt es Folgendes noch dazu zu sagen, da ist eigentlich kein effektiver Geldfluss notwendig, also es ist wie eine Bürgschaft anzuschauen. Die Wollmatt braucht aber die Zusicherung der Stiftergemeinden, um von den Banken das Kapital aufnehmen zu können. Aus Sicht der Gemeinde ist das eigentlich eine Eventualverpflichtung, das ist nichts anderes als eine eventuelle Verpflichtung in der Zukunft, die Gemeinde müsste allenfalls, falls alle Stricke reißen würden, danach dafür eintreten.

Zusammenfassend: alles in allem ist es eine Lösung, die uns die Wollmatt hier beantragt, die eine gute und sichere Lösung für Dornach ist, weil es auch keine direkten Investitionsbeiträge sind. Also wir zahlen eigentlich nicht die Investition direkt und hätten damit auch keine Folgekosten in Form von Abschreibungen, sondern eigentlich nur ein Darlehen und eine Garantie, die die Gemeindekasse nicht direkt belasten wird in Zukunft.

Daniel Urech:

Das wäre die Berichterstattung seitens des Gemeinderates und der Verwaltung. Wird das Wort verlangt zum Eintreten?

Urs Kilcher:

Daniel, geschätzte Altgemeinderatskolleginnen und -kollegen, geschätzte Anwesende, ich konnte jetzt vier Jahre vorne stehen und Ihnen in die Augen schauen, jetzt stehe ich hinten und versuche, hier etwas zu verstehen. Wenn wir jetzt auf das Geschäft eintreten, dann diskutieren wir über Variante 1 oder wir diskutieren über Variante 2. Es ist aber so, in beiden Varianten sind restliche Stiftergemeinden involviert, bei der einen Variante ist es bei den Darlehen, bei der anderen ist es bei den Garantien. Soweit ich informiert bin, hat es gewisse Gemeinden, Stiftergemeinden, die noch keine Gemeindeversammlung gehabt haben und vor allem auch die Kredite noch nicht bewilligt haben, die dort enthalten wären. Was mir auch fehlt in dieser Zusammenstellung ist, wer sind eigentlich die Stiftergemeinden, das wäre noch interessant, wenn man das aufführen könnte, dann hätte man das nämlich durchlesen können. Also für mich sind die Zahlen in der Variante 1, die 925'000 Franken, die die Stiftergemeinden an Darlehen geben müssen und vor allem bei den Garantien, die 1,85 Mio. Franken bei der Variante 2, sind in meinen Augen Annahmen und Vermutungen. Weil, wenn die Gemeindeversammlungen, die jetzt noch ausstehend sind von den Stiftergemeinden, anders beschliessen, gibt es da ganz andere Zahlen. Wegen dem stelle ich - nichts gegen den Bau, der Bau muss gemacht werden, aber für mich ist der Finanzierungsplan unvollständig - den Antrag auf Nichteintreten bzw. Zurückweisen.

Daniel Urech:

Was jetzt? Nichteintreten oder zurückweisen?

Urs Kilcher:
Zurückweisen.

Daniel Urech:
Zurückweisen. Mit der Aufforderung?

Urs Kilcher:

Mit der Aufforderung, dass zuerst die Gemeindeversammlungen der Stiftergemeinden abgehalten werden müssen, damit wir wissen, wie viel genau der Geldfluss ist von denen. Das gibt dann bei uns sicher ganz andere Zahlen und dann kann man im Herbst oder später noch einmal eine ausserordentliche Gemeindeversammlung machen und kann dann den Kredit bewilligen. Ich will nicht den Bau verhindern, aber ich will konkrete Zahlen haben, was jetzt nicht der Fall ist.

Daniel Urech:

Also der Antrag lautet "zurückgewiesen mit dem Zweck abzuwarten, wie die anderen Gemeinden entscheiden".

Burghardt Schmidt:

Ich möchte dem Antrag von Urs Kilcher sekundieren. Die Finanzkommission hat sich am 11. August, einige Tage nachdem sie den Antrag bekommen hat, für die Zurückweisung entschieden. Wir haben während dieser Sitzung in Gegenwart der Verwaltungsleiterin, Sarah Kaisser, dann mit dem zuständigen Resortleiter, Daniel Müller, offene Fragen geklärt bezüglich gerade der Dringlichkeit, ob eben die Räumlichkeiten entsprechend vom Kanton vorgegeben sein sollen und eben auch die Eingebundenheit der anderen Gemeinden. Und es gab danach ja eine nicht öffentliche Sitzung des Gemeinderates und eine weitere Sitzung dann, wo das beschlossen wurde. Die Finanzkommission hat keine weitere Sitzung dazu mehr gehabt. Ich möchte betonen, wir sind nicht gegen den Bau, wir wollen einfach diese Fragen geklärt haben und damals, als wir uns zusammengesetzt haben, waren sie absolut noch offen und wie ich jetzt eben auch höre, sind sie jetzt auch noch offen. Also ich betone, wir sind nicht aus finanziellen Gründen, sondern der Korrektheit halber für die Rückweisung gewesen.

Daniel Urech:

Gibt es weitere Wortmeldungen? Ich sage sonst gerne etwas zum Antrag inhaltlich.

Pascal Hasler:

Wenn wir diesen Antrag ablehnen, ist für mich so ein bisschen die Frage, was bedeutet das, und wenn wir warten wollen, bis alle anderen abgestimmt haben und die warten, bis wir abgestimmt haben und der Dritte bis der Nächste, dann stellt sich für mich ein bisschen die Frage, ob wir je abstimmen könnten dann über das Vorhaben. Ich sehe unbestritten den Bedarf, dass man etwas machen muss, das habe ich verstanden. Was ich nicht ganz verstehe, ist diese Garantie. Jetzt geben wir so eine Garantie und wenn wir die nicht geben, wird sicher nichts gebaut. Habe ich das richtig verstanden, oder? Dann können sie es nicht finanzieren, das habe ich so verstanden. Wenn jetzt wir hier "ja" stimmen und die anderen oder ein paar von denen nicht "ja" stimmen, was passiert dann? Dann findet es auch nicht statt oder schon? Das ist mir nicht so klar herausgekommen. Und was ist im schlimmsten Fall, sage ich jetzt einmal, oder wann tritt der Garantiefall ein? Ich habe gesehen, es sind 1,8 Mio. Franken, glaube ich, die die anderen Gemeinden als Garantie oder Darlehen stemmen müssten. Wenn uns das nicht so wehtut, wie das hier getönt hat, oder ein paar Gemeinden nicht mitmachen, könnte Dornach dann das übernehmen oder ist dann die Gefahr oder das Risiko sehr hoch? Das ist etwas, was mir nicht klar ist. Sonst hätte ich jetzt gesagt, das machen wir einfach und wenn es mehr braucht, wenn es uns nicht mehr kostet, dann geben wir 2 Mio. und sie zahlen, das ist ja eigentlich egal. Also das ist für mich ein bisschen nicht so ganz klar und ich möchte eigentlich, dass wir eine Lösung hinbringen, die die Finanzierung möglichst sicherstellt, auch wenn der eine oder andere nicht mitmacht in der einen oder anderen Gemeinde oder wissen will, was das bedeutet, wenn es dann tatsächlich hops geht.

Daniel Urech:

Gut, also die erste Frage ist ganz einfach zu beantworten. Wer ist alles Stiftergemeinde? Das sind Dornach, Gempen, Hochwald, Witterswil, Bättwil, Metzerlen und Rodersdorf. Habe ich es richtig gesagt, Bruno (Planer)? Das sind alle – noch. Ich würde euch sehr ans Herz legen, diesen Rückweisungsantrag abzulehnen, denn es ist ganz klar, dass wir hier als Standortgemeinde das grösste Interesse haben, dass das hier wirklich realisiert werden kann. Jede andere Gemeinde, wenn quasi das Signal kommt, ja, in Dornach ist man sich auch nicht ganz so sicher, ob sie diese Sicherheiten geben möchten oder das Darlehen, jede andere Gemeinde würde sich sagen können, wenn Dornach das nicht tut, dann warten wir aber zuerst mal, bis wir wissen, was Dornach macht.

Es ist so, es gibt Gemeinden, in denen das durchaus umstritten ist, es gibt Gemeinden, in denen der Gemeinderat eine Ablehnung empfehlen wird, wage ich einmal zu prophezeien und tatsächlich ist es so, dass möglicherweise nicht die ganze Summe der anderen Gemeinden zusammenkommen wird. Vom Grundsatz her, von der Stiftungsurkunde her, wären die Gemeinden eigentlich sogar verpflichtet, Investitionsbeiträge zu leisten. Es ist der Stiftung sehr hoch anzurechnen, dass man jetzt eine Lösung gefunden hat, bei der das nicht notwendig ist, sondern wo die Gemeinden einfach als Sicherheitsgeber auftreten, aber ich glaube, es ist ganz klar, wenn wir möchten, dass in der Wollmatt etwas passiert, dann müssen wir als Standortgemeinde, die den grössten Anteil zu stemmen hat, die auch das grösste Interesse hat, dass da wirklich etwas passiert, dann müssen wir da in die Führung gehen und darum ist heute genau der richtige Moment, um darüber abzustimmen.

Jetzt noch zu deiner Frage, Pascal, wie das mit dieser Garantie ist, was passiert, wenn die anderen Gemeinden oder ein Teil der anderen Gemeinde ablehnen würde und könnte das allenfalls die Gemeinde Dornach übernehmen. Ich würde eigentlich ungern ein solches Signal aussenden, dass man die Gemeinden präventiv aus der Verantwortung entlassen würde. Undenkbar ist es natürlich nicht, zumal es einfach nur eine Bürgschaft ist. Es ist wirklich, das glaube ich und da hoffe ich, dass mir die Leute zustimmen, die in letzter Zeit einmal im Alters- und Pflegeheim gewesen sind, an der Zeit, dass dort etwas geht. Also von daher, das wäre möglich, ein Antrag in der Detailberatung, dass man noch eine eventuelle Verpflichtung beschliesst, dass man die Garantie bis zu 3 Mio. Franken ausgestalten würde oder dadurch die Finanzierbarkeit vereinfachen würde.

Es ist nicht der Antrag, den die Wollmatt an uns stellt und es ist nicht der Antrag des Gemeinderates heute Abend. Vielleicht kann aber auch der Stiftungsratspräsident noch etwas dazu sagen, was das Szenario wäre, falls jetzt andere Gemeinden nicht mitmachen. Was jedenfalls ganz klar ist, die Beiträge der anderen Gemeinden sind vom Massstab her deutlich kleiner als die der Gemeinde Dornach und entsprechend ist es auch klar, dass unserem Entscheid sehr wichtige Bedeutung zukommt für die Frage, ob das Sanierungsprojekt realisiert werden kann oder nicht.

Gibt es weitere Wortmeldungen?

Udo Bäckert:

Herr Urech, ich unterstütze Sie sehr in Ihrem Vorschlag. Ich finde auch, dass Dornach den Lead übernehmen müsste. Aber was ich unbedingt beliebt machen möchte, ist, dass die Garantiehöhe klar und begrenzt ist. Was ist, wenn das Projekt am Ende 30 Mio. Franken kostet? Dann darf nicht Dornach mehr als 10 Mio. Franken drauflegen.

Daniel Urech:

Also wir geben die Garantie genau für den Betrag, den wir heute Abend beschliessen, nämlich für 2 Mio. Franken.

Udo Bäckert:

Und was ist, wenn das Projekt mehr kostet?

Daniel Urech:

Dann ist das das Problem der Stiftung.

Udo Bäckert:

Okay, gut. Also das scheint mir entscheidend, dass Dornach die Garantiesumme festlegt, die kann von mir aus auch ein bisschen höher sein, als Sie gesagt haben, aber ich meine nicht, dass man den Entscheid darüber aufschieben sollte, da haben Sie recht. Dankeschön.

Urs Kilcher:

Ich möchte noch einmal klar festhalten, es ist nicht so, dass ich gegen den Bau bin, aber hätte ich das Thema heute nicht aufgegriffen, hätten wir nicht diskutiert. Das wäre wir nie zur Diskussion gekommen. Also Sie sehen, das wird in den umliegenden Gemeinden diskutiert, ob man überhaupt mitmachen will oder nicht. Und deswegen fehlt mir in dem Antrag noch irgendein Satz, in dem eben genau das beschrieben wird, dass, wenn irgendein Problem aufkommt, dass es eine Möglichkeit gibt, dass wir das dann lösen oder regeln. Das ist alles, was ich einfach klar kommuniziert haben will. Es ist nicht so eine einfache Sache. Es gibt Gemeinden, die nicht interessiert sind zum Mitmachen.

Daniel Urech:

Möchtest du noch etwas sagen, Bruno (Planer), zu dieser Perspektive oder lieber nicht.

Bruno Planer:

Mein Name ist Bruno Planer, ich bin seit 4 Jahren Stiftungsratspräsident in der Wollmatt. Das Projekt begleitet mich jetzt schon länger, das ist ein langwieriges Projekt. Da habt ihr auch recht, alle Votanten, dass die Zusammenarbeit mit den Stiftergemeinden, also außer mit Dornach, Gempen und Hochwald, nicht immer ganz einfach ist. Wir haben dort gewisse Möglichkeiten, wenn jetzt nicht alle Stiftergemeinden in dem Umfang, wie wir das eigentlich geplant haben, mitmachen würden, ist der Bau noch nicht gefährdet. Wir haben auch gewisse Möglichkeiten, Sachen dann halt einfach nicht zu machen. In einem gewissen Umfang. Es gibt Projektbereinigungen, wie wir das immer wieder haben bei Bauprojekten, wo man dann halt sagt, aufgrund der Sicherheiten, die man nicht hat, muss man es redimensionieren. Das geht natürlich einfach auch auf die Qualität des Baus und das will man, wenn immer möglich, vermeiden, aber ich verstehe die Bedenken. Ich würde einfach beliebt machen, dass wir heute an dem Punkt sind, wo wir über ein Projekt abstimmen können, das jetzt 4 Jahre den Stiftungsrat beschäftigt hat, das wir hin und her gewälzt haben, bei dem wir ganz viele Ideen geprüft haben und wieder begraben haben. Also, ich würde mich sehr freuen, wenn wir dem Projekt in diesem Rahmen zustimmen könnten.

Daniel Urech:

Dankeschön. Gibt es weitere Wortmeldungen zum Eintreten?

Simon Mugier:

Darf ich vielleicht noch schnell sagen, ich war auch an der Finanzkommissionssitzung und wir hatten auch viele Fragen, die so direkt nicht beantwortet werden konnten und dann ist uns gesagt worden, dass wird wahrscheinlich im Gemeinderat auch noch einmal sehr kritisch diskutiert. Einfach noch eine Ergänzung, wir haben auch nicht die Dringlichkeit in Frage gestellt, das ist, glaube ich, irgendwie klar gewesen oder zumindest habe ich es so verstanden, aber eben, dass noch viele Fragen offen sind und offensichtlich hat der Gemeinderat doch einige Fragen geklärt und wie ich verstanden habe, gibt es keine Risiken, oder? Es geht darum, dass irgendwo auch gegenüber den Banken ein Signal gesetzt wird, und wenn wir das setzen können, wäre ich auch dafür.

Daniel Urech:

Also dass es kein Risiko gibt, habe ich nicht gesagt, und das ist auch nicht so, wenn man eine Bürgerschaft gibt, dann muss den theoretischen Fall gewärtigen, dass man für diese Bürgerschaft eintreten

müsste, das ist klar. Es ist aber so, wie du sagst, es sind im Hinblick auf den Gemeinderatsantrag insbesondere auch noch Abklärungen zu dieser Doppelzimmerfrage gemacht worden. Man hat ja im Moment noch einiges an Doppelzimmer in der Wollmatt. Und diese halten die Qualivista-Vorgaben, die die Aufsichtsbehörde als Massstab nimmt, nicht mehr ein. Diese geben vor, dass ein grosses Zimmer mindestens 24m² sein muss, das als Doppelzimmer gilt. Die Nachfrage nach Doppelzimmern ist auch sehr stark zurückgegangen. Ich glaube, das stammt auch ein bisschen aus einer anderen Zeit, wie das halt konzipiert worden ist damals und heutzutage sind hier Doppelzimmer wirklich nur noch für spezifische Situationen gefragt und dann ein bisschen grosszügiger. Das ist auch vorgesehen in Bezug auf ganz wenige Zimmer, aber hauptsächlich wird es nur noch Einzelzimmer geben und werden die heute bestehenden Doppelzimmer, die kleiner als die Vorgaben sind, aufgehoben werden.

Gibt es weitere Bemerkungen zum Eintreten?

Dann würden wir über diesen Rückweisungsantrag abstimmen. Wer das Geschäft zurückweisen möchte an den Gemeinderat, mit dem Auftrag zuerst auf die anderen Gemeinden zu warten, der soll das zeigen mit Erheben der Stimmkarte.

RÜCKWEISUNGSANTRAG URS KILCHER
(Ablehnung bei einer Zustimmung)
://: Der Rückweisungsantrag wird abgelehnt.

Daniel Urech:

Damit sind wir eingetreten auf das Geschäft und kommen zur Detailberatung. Fragen oder Anträge?

Udo Bäckert:

Ich möchte beliebt machen, dass man die Garantiehöhe noch einmal anspricht. Reichen die 2 Mio. Franken? Nicht, dass wenn dann 2, 3 Gemeinden nicht mitmachen und es fehlt eine halbe Million oder eine Million, dass wir dann wieder diskutieren müssen. Ihr solltet vorwärtsmachen können. Deshalb würde ich beliebt machen, dass man hier vielleicht einen Bereich angibt, vielleicht 2 bis 3 Mio. Franken, aber ihr geht natürlich verhandlungsmässig in die Runde mit euren 2 Mio. Franken.

Daniel Urech:

Der Antrag wäre 2 bis 3 Mio. Franken.

Sonja Plüss:

Wir haben hier 2 Varianten und mich würde es interessieren aus der Sicht der Stiftung Pflegheim Wollmatt, welche bevorzugt wird und welche Auswirkungen diese haben bezüglich Sicherheit der Finanzierung.

Daniel Urech:

Also ich glaube, wichtig ist bei den Varianten, dass sie in Bezug auf die Rolle von Dornach keinen Unterschied machen, sondern es Wahlvarianten sind für die anderen Gemeinden, ob sie sich in der Form von Darlehen oder in der Form von Bürgschaften engagieren möchten. In dem Sinn hat es für heute Abend eigentlich nicht so einen grossen Unterschied. Für Dornach, das ist aufgegleist und abgesprochen gewesen mit der Stiftung, beantragen wir eben 1 Mio. Darlehen, 2 Mio. Bürgschaft. Und ich glaube, was ich gehört habe aus Sicht der Finanzierung, funktioniert beides.

Gibt es weitere Fragen oder Anträge?

Dann würden wir über den Antrag Bäckert abstimmen, dass man anstelle einer Garantiehöhe von 2 Mio. Franken eine Garantie von maximal 3 Mio. Franken vorsehen würde. Dies wäre in dem Fall zusätzlich

zum Darlehen von 1 Mio. Franken. Wer dem Änderungsantrag zustimmen möchte, der soll das zeigen mit Erheben der Stimmkarte, bitte.

ÄNDERUNGSAANTRAG UDO BÄCKERT BETREFFEND GARANTIE VON MAX. 3 MIO.

(13 Zustimmungen, grosse Mehrheit von Gegenstimmen)

- ://: 1. Der Antrag, anstelle einer Garantiehöhe von CHF 2 Mio. eine Garantie von maximal CHF 3 Mio. vorzusehen, wird abgelehnt.

Daniel Urech:

Dann kommen wir zur Schlussabstimmung, wenn es keine weiteren Anträge mehr gibt oder Wortmeldungen.

Wer dem so bereinigten, respektive jetzt nicht bereinigten, dem so vorliegenden Beschlusseentwurf zustimmen möchte, der soll das zeigen mit dem Erheben der Stimmkarten. Gegenstimmen? Eine Gegenstimme. Enthaltungen? 4 Enthaltungen.

BESCHLUSS

(bei grossem Mehr bei einer Gegenstimme und 4 Enthaltungen)

- ://: 1. Die Gemeindeversammlung beschliesst, der Stiftung Alters- und Pflegeheim Wollmatt ein Darlehen in der Höhe von CHF 1 Mio. zu den gleichen Konditionen, wie das Darlehen von der Bank, zu gewähren.
2. Die Gemeindeversammlung beschliesst, der Stiftung Alters- und Pflegeheim Wollmatt eine Garantie in der Höhe von CHF 2 Mio. zu gewähren.

Beilage zur Beschlussfassung:

- Antrag für einen Renovationsbeitrag und eine Garantie für die Renovierung des APH Wollmatt

Beilage zur ergänzenden Information (online verfügbar respektive auf der Gemeindeverwaltung einsehbar):

- Präsentation gegenüber den Stiftergemeinden