



# Gemeinde Obersiggenthal

Gemeinderat

---

Nussbaumen, 18. Mai 2009

## Bericht und Antrag an den Einwohnerrat

GK 2008/114

### Kredit Antrag zur Erweiterung des Alterswohncentrums Gässliacker Nussbaumen: 2. Antrag 18. Juni 2009

#### Das Wichtigste in Kürze

An der Volksabstimmung vom 8. Februar 2009 ist dem Budget mit der Erhöhung des Steuerfusses knapp zugestimmt worden. Damit ist eine Verknüpfung des Budgets an einen Beitrag an das AWZ nicht mehr vorhanden. Diese Ausgangslage gestattet es dem Gemeinderat, dem Einwohnerrat erneut die Vorlage zur Erweiterung des Alterswohncentrums Gässliacker zu unterbreiten.

Die zweite Vorlage entspricht inhaltlich dem Antrag vom Oktober 2008. Der Beitrag als Subvention ohne Rückzahlungspflicht beträgt unverändert 5 Mio. Franken. Hingegen muss der Umsetzungsplan angepasst werden. Der grosse Bedarf nach Pflegeplätzen ist weiterhin ausgewiesen. Zusätzlich hat sich seit vergangenem Herbst die finanzielle Situation des AWZ durch eine Nachzahlung an die Aargauische Pensionskasse und durch Mehrkosten bei der Küchensanierung verschlechtert. Die genannten Gründe rechtfertigen in verstärktem Masse den von der Stiftung AWZ gewünschten Unterstützungsbetrag von 5 Mio. Franken.

Die Zustimmung durch den Einwohnerrat vorausgesetzt, muss der Kreditantrag an der Urnenabstimmung vom 27. September 2009 dem Stimmbürger unterbreitet werden.

#### Antrag

Der Gemeinderat beantragt dem Einwohnerrat, folgenden Beschluss zu fassen:

**Der Beitrag von 5 Mio. Franken zulasten der Einwohnergemeinde an das Alterswohncentrum Gässliacker als Subvention - ohne Rückzahlungspflicht - wird genehmigt.**

---

Sehr geehrter Herr Präsident  
Sehr geehrte Damen und Herren

## 1 Ausgangslage

An der Sitzung vom 16. Oktober 2009 bewilligte der Einwohnerrat einen Beitrag ohne Rückzahlungspflicht an das Alterswohncentrum Gässliacker (AWZ) von 5 Mio. Franken. Gleichzeitig genehmigte er ein pfandgesichertes Darlehen der Einwohnergemeinde von 4.7 Mio. Franken. Dieses ist in der Zwischenzeit in Rechtskraft erwachsen. Der Beitrag von 5 Mio. Franken hingegen musste der Volksabstimmung unterbreitet werden, da die Kompetenzsumme des Einwohnerrates lediglich 2 Mio. Franken beträgt.

An der Volksabstimmung vom 30. November 2008 wurde dem Beitrag an das AWZ mit 63 % Ja zu 37 % Nein deutlich zugestimmt. Abgelehnt wurde hingegen mit einer Differenz von 81 Stimmen das Budget mit Steuerfusserhöhung, das mit dem Beitrag an das AWZ verknüpft war. Das negative Abstimmungsergebnis hatte zur Folge, dass die Einwohnergemeinde keinen Beitrag an das AWZ ausrichten durfte.

Mit der Zustimmung zum revidierten Budget anlässlich der Volksabstimmung vom 8. Februar 2009 mit einer Differenz von sieben Stimmen, ist eine Verknüpfung von Budget und Beitrag an das AWZ nicht mehr vorhanden. Dieses positive Abstimmungsergebnis ermöglicht dem Gemeinderat dem Einwohnerrat eine neue Vorlage zu unterbreiten.

Aktenauflage	Nr. 1	Einwohnerratsvorlage vom 16.10.08
	Nr. 2	Abstimmungsbericht, Stimmzettel und Protokoll zur Urnenabstimmung vom 30.11.08

## 2 Projektentwicklung

Aufgrund der ausführlichen Beschreibung in der Vorlage vom 16. Oktober 2008 kann auf eine Wiederholung der bekannten Daten und Fakten verzichtet werden. Nachfolgend wird nur noch stichwortartig über die zwischenzeitlich eingetretene Entwicklung orientiert.

- Projektwettbewerb abgeschlossen  
Mittels eines Präqualifikationsverfahrens aus 47 Architekturbüros wurden acht erfahrene Planerteams zum Projektwettbewerb eingeladen. Ein Büro zog sich zurück, die übrigen Projekte wurden am 23. Februar 2009 juriiert und am 15. April 2009 der Öffentlichkeit vorgestellt. Hinter dem Siegerprojekt mit dem Namen "Sigi und Talinda" steht ein erfahrenes Architektenteam: Architektur stoosarchitekten, Brugg; Landschaftsarchitektur raderschall partner ag, Meilen; Bauingenieur Bänziger Partner AG, Baden (es wird auf den Jurybericht in der Aktenauflage verwiesen). An der Sitzung vom 23. April 2009 genehmigte der Stiftungsrat des AWZ einen Kredit zur Projektüberarbeitung. Darin enthalten sind die Vorgaben gemäss Jurybericht und eine Überprüfung der ausgewiesenen Baukosten. Bis zur Volksabstimmung vom 27. September 2009 wird das Projekt nicht mehr weiter bearbeitet.
- Küchensanierung im Gange  
Die Originalküche mit Nebenräumen aus den achtziger Jahren muss komplett saniert und vergrössert werden. Dazu sind umfangreiche Umbauarbeiten nötig. Detailprojektierung und Ausschreibung führten zu markant höheren Kosten als ursprünglich geschätzt. Die Umbaukosten betragen gesamthaft rund 1.7 Mio. Franken. Ende 2009 soll der Umbau abgeschlossen sein.
- Finanzielle Situation der Stiftung AWZ  
Mit den Sanierungsarbeiten in der Siedlung und im Pflegeheim sind bis auf eine minimale Liquiditätsreserve und die zweckgebundenen Legate sämtliche freien Mittel aufgebraucht. Der Rechnungsabschluss 2008 zeigt einen Fehlbetrag von rund 53'000 Franken auf. Dieser ist vor allem auf eine nicht voraussehbare Nachzahlung an die Aargauische Pensionskasse von rund 150'000 Franken zurückzuführen. Zur Deckung der gestiegenen Kosten wurde die Hotellerietaxe ab Januar 2009 von bisher 97 auf neu 110 Franken erhöht. Der gesamte Investitionsbedarf des AWZ für das neue Pflegeheim inkl. Küchenerweiterung und Küchensanierung beträgt 10.9 Mio. Franken.

Davon kann das AWZ 5.9 Mio. Franken durch Aufnahme einer Hypothek selber finanzieren. Damit stösst die Stiftung aber - zusammen mit der eingegangenen Hypothekbelastung für die abgeschlossene Sanierung der Alterssiedlung (Betreutes Wohnen) von 5 Mio. Franken - an die maximal verantwortbare Verschuldungsgrenze.

Aktenauflage Nr. 3 Bericht des Preisgerichtes: Projektwettbewerb Erweiterung Pflegeheim und Alterssiedlung  
Nr. 4 Jahresbericht AWZ 2008

### 3 Antrag

Die finanzielle Situation des AWZ hat sich aufgrund der Nachzahlung an die APK und die höheren Sanierungskosten für den Küchenumbau seit Herbst 2008 zusätzlich verschlechtert. Deshalb stellt der Stiftungsrat unverändert und erneut den Antrag für einen Beitrag an die Erweiterung des Pflegeheims von 5 Mio. Franken. Eine Reduktion oder gar Streichung hätte eine weitere Erhöhung der Hotelleriekosten zur Folge (siehe Anhang 3.3. Hotellerietaxen-Vergleich und Taxenentwicklung im AWZ). Im regionalen Vergleich würde das AWZ nicht mehr zu den kostengünstigen Pflegeheimen gehören. Hingewiesen werden muss insbesondere auch auf die vorgesehene Mischrechnung von Alt- und Neubau. Die Erhöhung der Hotelleriekosten im Altbau von heute 110 auf zukünftig 124 Franken ist im Vergleich zum regionalen Durchschnitt bereits hoch. Einen Hotellerie - Mischpreis von 133 Franken pro Tag (dieser würde entstehen, wenn die Einwohnergemeinde keinen Beitrag leisten würde) könnte der Stiftungsrat nicht mehr verantworten. Der Gemeinderat schliesst sich den Überlegungen und Schlussfolgerungen des Stiftungsrates an und beantragt dem Einwohnerrat ebenfalls einen unveränderten Beitrag von 5 Mio. Franken.

### 4 Realisierung

Falls der Einwohnerrat dem vorliegenden Antrag zustimmt, muss darüber Ende September 2009 eine Volksabstimmung durchgeführt werden, da die Kompetenzsumme des Einwohnerrates 2 Mio. Franken beträgt.

Das an der Einwohnerratssitzung vom 16. Oktober 2008 gewährte verzinsliche, pfandgesicherte Darlehen der Einwohnergemeinde an die Stiftung AWZ von 4.7 Mio. Franken, ist in Rechtskraft erwachsen und muss nicht mehr bewilligt werden.

Nach Zustimmung durch den Souverän wird der Stiftungsrat die Realisierung der Erweiterung unverzüglich an die Hand nehmen.

#### **NAMENS DES GEMEINDERATES**

Der Gemeindeammann:

Der Gemeindeschreiber:

Max Läng

Anton Meier