

Umwandlungsbericht

zur Umwandlung des

Gemeindeverbandes Regionales Alterszentrum Rohrdorferberg-Reusstal

in die

Alterszentrum am Buechberg AG

vom 11. April 2013

Der Vorstand des Gemeindeverbandes Regionales Alterszentrum Rohrdorferberg-Reusstal legt folgenden Umwandlungsbericht vor:

I. Zweck und Folgen der Umwandlung

A. Zweck der Umwandlung

Der Gemeindeverband Regionales Alterszentrum Rohrdorferberg-Reusstal ist ein Gemeindeverband nach den §§ 74 ff. des (aargauischen) Gesetzes über die Einwohnergemeinden vom 19. Dezember 1978 (Gemeindegesezt; SAR 171.100), der den Bau und den Betrieb von Alterszentren bezweckt (Art. 4 Abs. 1 Satzung). Verbandsgemeinden sind die Gemeinden Bellikon, Birmenstorf, Fislisbach, Künten, Niederrohrdorf, Oberrohrdorf-Staretschwil, Remetschwil und Stetten.

Das Regionale Alterszentrum Rohrdorferberg-Reusstal beschäftigt zur Zeit (Stand 31. Dezember 2012) 100 Mitarbeitende in umgerechnet 65 Vollzeitstellen, betreut 115 Bewohnerinnen und Bewohner und erzielt einen Betriebsertrag von rund CHF 8 Mio.

Die Gemeinden sind nach dem § 11 des (aargauischen) Pflegegesetzes vom 26. Juni 2007 (PflG; SAR 301.200) nicht mehr verpflichtet, eine Langzeitpflegeinstitution selber zu führen oder durch Beteiligungen mitzufinanzieren. Sie sind aber zuständig für die Planung und Sicherstellung eines bedarfsgerechten und qualitativ guten Angebots der ambulanten und stationären Langzeitpflege. Das Alterszentrum muss damit in Zukunft in einem Umfeld

bestehen, das von einem stärkeren Wettbewerb geprägt sein wird und in dem mehrere Leistungserbringer gleiche oder vergleichbare Leistungen im Bereich Langzeitpflege anbieten.

Das neue Pflegegesetz sowie die Neuregelung der Langzeitpflege führen zu veränderten Rahmenbedingungen im Bereich der Langzeitpflege, was für die im Langzeitpflegebereich tätigen Institutionen mit erheblicher Rechtsunsicherheit verbunden ist. Mit dem veränderten Umfeld für Alters- und Pflegeinstitutionen und dem Wandel von der Objekt- zur Subjektfinanzierung drängen sich Anpassungen und insbesondere eine generelle Überprüfung von Struktur und Rechtsform des Gemeindeverbandes auf. Diverse Herausforderungen wie eine steigende Marktliberalisierung, zunehmend knappe finanzielle und personelle Ressourcen sowie demografische Entwicklungen drängen ebenfalls darauf, neue Strategien zu entwickeln und auf diese Veränderungen zugeschnittene Lösungen zu finden.

Für diese Herausforderungen erweist sich die Rechtsform des Gemeindeverbandes immer mehr als nachteilhaft im Vergleich zu jener der privatrechtlichen Aktiengesellschaft.

Zum einen ist die Rechtsform des Gemeindeverbandes schwerfällig, und seine Oberleitung ist mit langen, aufwändigen Entscheidungswegen verbunden. Wichtige Beschlüsse müssen von den Gemeindeversammlungen genehmigt werden; dies erfordert Zeit und verursacht bedeutenden administrativen Aufwand. Diese Problematik wird dadurch verstärkt, dass nicht nur eine einzelne Gemeindeversammlung über eine Genehmigung oder Nicht-Genehmigung entscheiden muss, sondern acht Gemeindeversammlungen in die Genehmigung bzw. Nicht-Genehmigung miteinzubeziehen sind. Entsprechend gross ist der Koordinationsaufwand. Eine rasche Beschlussfassung ist zumindest in wichtigen Angelegenheiten nicht möglich, und dies selbst dann nicht, wenn sie dringend sind. In der privatrechtlichen Aktiengesellschaft kann der Verwaltungsrat dagegen dringende Entscheidungen mit der gebotenen Schnelligkeit treffen. Der administrative Aufwand ist erheblich kleiner; die dem Verwaltungsrat zur Verfügung stehende Zeit kann für die inhaltliche Entscheidungsfindung und damit viel sinnvoller verwendet werden, als wenn sie für Administrations- und Koordinationsaufgaben investiert werden muss. Die Flexibilität der privatrechtlichen Aktiengesellschaft ist damit um ein Vielfaches höher.

Zum anderen ist die Führung des Gemeindeverbandes von politischen Gegebenheiten abhängig. Durch die Beteiligung der Gemeindeversammlungen an der Leitung des Gemeindeverbandes erhalten jene Beschlüsse des Vorstandes, die einer Genehmigung durch die Gemeindeversammlungen bedürfen, eine politische Komponente, ohne dass dies von der Sache her zwingend notwendig wäre. Es besteht die Gefahr, dass Sachgegenstände des

Alterszentrums zum «Spielball der Politik» werden. Mit der Umwandlung des Gemeindeverbandes in eine privatrechtliche Aktiengesellschaft mit gemeinnütziger Zwecksetzung kann daher eine gewisse Entpolitisierung erreicht werden. Da die Gemeinden als Aktionärinnen an der privatrechtlichen Aktiengesellschaft beteiligt bleiben, ist ihre Möglichkeit zur strategischen Einflussnahme aber auch unter der neuen Rechtsform gewährleistet.

Drittens ist die Führungs- und Aufsichtsstruktur des Gemeindeverbandes suboptimal ausgestaltet. Mit der Rechtsform der privatrechtlichen Aktiengesellschaft erhält das Alterszentrum eine den heutigen Anforderungen an guter Corporate Governance gerecht werdende Führungs- und Aufsichtsstruktur. Eine klare Abgrenzung von strategischer Oberleitung und operativer Geschäftsführung ist möglich, der Delegation von Kompetenzen und Verantwortlichkeiten sind klare Grenzen gesetzt. Der Verwaltungsrat kann zudem so zusammengesetzt werden, dass nicht nur politische Vertreter der beteiligten Gemeinden, sondern auch das unerlässliche Führungs- und Fachwissen vertreten sind.

Viertens sind die Vertretungs- und Haftungsverhältnisse des Gemeindeverbandes mangels Handelsregistereintrag weitgehend intransparent, und die Informationsrechte der beteiligten Gemeinden sind unklar. Die notwendige Eintragung der privatrechtlichen Aktiengesellschaft in das Handelsregister sorgt für Transparenz gegenüber der Öffentlichkeit. Als Aktionärinnen verfügen die Gemeinden über die ihnen zustehenden Informationsrechte, die sie gegenüber der privatrechtlichen Aktiengesellschaft geltend machen können.

Fünftens ist der Gemeindeverband hinsichtlich seiner Kapitalstrukturen zu starr. Einem allfälligen Bedarf an mehr Kapital kann in der Rechtsform der privatrechtlichen Aktiengesellschaft besser und vor allem ohne grossen Aufwand begegnet werden, was beim Gemeindeverband nicht der Fall ist. Die privatrechtliche Aktiengesellschaft bietet zudem die Voraussetzungen für eine allfällige Beteiligung weiterer Gemeinden (oder sonstiger Neuktionäre).

Schliesslich haften die Gemeinden subsidiär für Verbindlichkeiten des Gemeindeverbandes, was sie für Verbindlichkeiten der privatrechtlichen Aktiengesellschaft nicht müssen. Gemäss Art. 39 Satz 1 Satzung haftet der Gemeindeverband für die von den Verbandsorganen begründeten Verbindlichkeiten. Allfällige finanzielle Konsequenzen daraus haben indessen die Verbandsgemeinden zu übernehmen, und zwar im Verhältnis ihrer Einwohnerzahlen und Steuerkraft (Art. 39 Satz 1 i.V.m. Art. 27 Satzung). Unter der Rechtsform der privatrechtlichen Aktiengesellschaft mit gemeinnütziger Zwecksetzung kommt den

Gemeinden keine Pflicht zur Defizittragung mehr zu. Die Gemeinden sind insofern von einer subsidiären Haftung befreit.

Dass sich die Rechtsform der privatrechtlichen Aktiengesellschaft auch bei ehemaligen Instituten des öffentlichen Rechts in der Praxis als adäquat erwiesen hat, zeigen unter anderem die Beispiele der Kantonsspital Baden AG und der Kantonsspital Aarau AG.

Aus diesen Gründen ist der Gemeindeverband zum Schluss gekommen, dass die bisherige Rechtsform für die künftigen Herausforderungen wenig geeignet und eine Umwandlung in eine privatrechtliche Aktiengesellschaft anzustreben ist. Mit der neuen Rechtsform einer privatrechtlichen Aktiengesellschaft mit gemeinnütziger Zwecksetzung wird die Institution flexibel und professionell auf diese Herausforderungen reagieren können.

Die Verbandsgemeinden sollen künftig als Aktionärinnen fungieren, wobei sie zumindest bis Ende 2018 unter sich durch einen Aktionärbindungsvertrag verbunden sein sollen, welcher unter anderem die Leistung einer Übergangsfinanzierung (in schrittweiser Ablösung der bisher regelmässig geleisteten Gemeindebeiträge) vorsieht.

B. Folgen der Umwandlung

Die Umwandlung erfolgt im Verfahren der umstrukturierungsrechtlichen Umwandlung von Instituten des öffentlichen Rechts gemäss Art. 99 ff. i.V.m. Art. 53 ff. des Bundesgesetzes vom 3. Oktober 2003 über Fusion, Spaltung, Umwandlung und Vermögenübertragung (Fusionsgesetz, FusG; SR 221.301). Mit Vollzug der Umwandlung gehen sämtliche Aktiven und Passiven vom Gemeindeverband Regionales Alterszentrum Rohrdorferberg-Reusstal auf die Alterszentrum am Buechberg AG über, und der Gemeindeverband Regionales Alterszentrum Rohrdorferberg-Reusstal wird liquidationslos aufgelöst; an seine Stelle tritt die Alterszentrum am Buechberg AG, die den Betrieb des Regionalen Alterszentrums Rohrdorferberg-Reusstal weiterführt.

II. Erfüllung der Gründungsvorschriften für die neue Rechtsform

Die Vorschriften des Obligationenrechts über die Gründung einer Aktiengesellschaft nach Art. 620 ff. OR werden im Rahmen der beabsichtigten Umwandlung erfüllt, indem

- der Name abgeändert und die Gesellschaft nach erfolgter Umwandlung die Firma «Alterszentrum am Buechberg AG» trägt;
- das Aktienkapital der umgewandelten Gesellschaft CHF 1'500'000.00 (eine Million fünfhunderttausend Schweizerfranken) beträgt und vollständig liberiert ist;
- die den Aktionären auszugebenden Namenaktien je einen Nennwert von CHF 1.00 (ein Schweizerfranken) aufweisen;
- die Statuten der Alterszentrum am Buechberg AG den gesetzlich vorgeschriebenen Mindestinhalt aufweisen und keinen zwingenden gesellschaftsrechtlichen Vorschriften widersprechen;
- der Vorstand des Gemeindeverbandes Regionales Alterszentrum Rohrdorferberg-Reusstal den Verwaltungsrat der Alterszentrum am Buechberg AG bildet; als Revisionsstelle der Alterszentrum am Buechberg AG ist die BDO AG, Entfelderstrasse 1, 5001 Aarau, vorgesehen.

III. Statuten

Die Statuten der Alterszentrum am Buechberg AG bilden Bestandteil dieses Umwandlungsberichtes und sind als Anhang 1 dem Umwandlungsbericht beigefügt.

Die nachfolgende Tabelle erläutert die wesentlichsten Unterschiede zwischen der Satzung des Gemeindeverbandes Regionales Alterszentrum Rohrdorferberg-Reusstal und den Statuten der Alterszentrum am Buechberg AG.

	Gemeindeverband Regionales Alterszentrum Rohrdorferberg-Reusstal	Alterszentrum am Buechberg AG
<i>Datum der Satzung/ Statuten:</i>	10. Januar 1999	Datum des Umwandlungsbeschlusses
<i>Name/Firma:</i>	Gemeindeverband Regionales Alterszentrum Rohrdorferberg-Reusstal	Alterszentrum am Buechberg AG
<i>Sitz:</i>	Fislisbach	Fislisbach
<i>Zweck:</i>	<p>Der Verband bezweckt den Bau und den Betrieb von Alterszentren.</p> <p>Er soll betagten Leuten gegen Entgelt Aufnahme und Pflege gewähren. Bewerber aus den Verbandsgemeinden sind zu bevorzugen.</p>	<p>Die Gesellschaft bezweckt auf gemeinnütziger Basis den Betrieb eines Zentrums für Menschen, die auf Pflege und/oder Betreuung angewiesen sind. Ergänzend kann sie weitere Dienstleistungen anbieten, die mit dem Kerngeschäft der Langzeitpflege im Zusammenhang stehen, wie beispielsweise den Betrieb eines Mahlzeitendienstes, das Erbringen von Beratungsleistungen für die Spitex in spezialisierter Pflege, das Erbringen allgemeiner Beratungsleistungen in Altersfragen usw.</p> <p>Die Gesellschaft kann Zweigniederlassungen und Tochtergesellschaften im In- und Ausland errichten und sich an anderen Unternehmen im In- und Ausland beteiligen sowie alle Geschäfte tätigen, die direkt oder indirekt mit ihrem Zweck in Zusammenhang stehen. Die Gesellschaft kann im In- und Ausland Grundeigentum erwerben, belasten, veräussern und verwalten. Sie kann auch Finanzierungen für eigene oder fremde Rechnung vornehmen sowie Garantien und Bürgschaften für Tochtergesellschaften und Dritte eingehen.</p>
<i>Eigenkapital/Aktienkapital:</i>	CHF 2'512'905.27 (Eigenkapital per 31. Dezember 2012)	CHF 1'500'000.00 (Aktienkapital)
<i>Organe:</i>	Gemeindeversammlungen, Vorstand, Ausschuss, Kontrollstelle	Generalversammlung, Verwaltungsrat, Revisionsstelle

	Gemeindeverband Regionales Alterszentrum Rohrdorferberg-Reusstal	Alterszentrum am Buechberg AG
		Der Verwaltungsrat muss gemäss Art. 14 Abs. 1 Statuten aus mindestens drei Mitgliedern bestehen; in Ziff. 8 des Aktionärbindungsvertrages wird vorgesehen, dass er nach der ordentlichen Generalversammlung für das Geschäftsjahr 2013 aus zwei Vertretern der ehemaligen Verbandsgemeinden sowie drei unabhängigen Fachpersonen zusammensetzt sein soll.
<i>Stimmrecht:</i>	Zustimmungsrecht der Gemeindeversammlungen für die in Art. 7 Satzung genannten Geschäfte und Beschlüsse, wobei, mit Ausnahme der Liquidation, ein Mehrheitsbeschluss ausreicht (Art. 8 Satzung); Im Übrigen entscheiden der Vorstand (Art. 15 Satzung) mit Mehrheitsbeschluss (Art. 14 Abs. 4 Satzung) bzw. der Ausschuss (Art. 20 Satzung), ebenfalls mit Mehrheitsbeschluss (Art. 19 Abs. 4 Satzung)	Aktionäre im Rahmen der Generalversammlung nach dem Verhältnis des gesamten Nennwerts der ihnen gehörenden Aktien (Art. 12 Abs. 1 Statuten)
<i>Einberufungsfrist:</i>	Für Sitzungen des Vorstandes im Regelfall 14 Tage vor dem Tag der Vorstandssitzung (Art. 14 Abs. 2 Satzung)	Zwanzig Tage vor dem Tag der Generalversammlung (Art. 9 Abs. 2 Statuten)
<i>Mitteilungen und Einladungen:</i>	Brief, E-Mail oder Telefax	Brief, E-Mail oder Telefax an die im Aktienbuch verzeichneten Adressen (Art. 24 Abs. 1 Statuten)
<i>Publikationsorgan:</i>	Amtsblatt des Kantons Aargau und Publikationsorgane der Gemeinden (Art. 44 Satzung)	Schweizerisches Handelsamtsblatt (Art. 24 Abs. 2 Statuten)
<i>Liquidation:</i>	Einstimmiger Beschluss sämtlicher Verbandsgemeinden; die Art der Liquidation wird vom Vorstand beantragt, die Verbandsgemeinden stimmen darüber ab. Das Liquidationsergebnis wird	Beschluss der Generalversammlung, über den eine öffentliche Urkunde zu errichten ist; ohne abweichenden Beschluss der Generalversammlung wird

	Gemeindeverband Regionales Alterszentrum Rohrdorferberg-Reusstal	Alterszentrum am Buechberg AG
	den Verbandsgemeinden nach ihren bis anhin geleisteten Kostenanteilen für Bauaufwendungen und Anschaffungen ausgerichtet (Art. 49 Satzung).	die Liquidation durch den Verwaltungsrat durchgeführt (Art. 23 Abs. 1 und 2 Statuten). Das Liquidationsergebnis wird nach Massgabe der einbezahlten Beträge unter die Aktionäre verteilt mit der Auflage, es im Rahmen der bisherigen oder einer ähnlichen gemeinnützigen Zwecksetzung zu verwenden (Art. 23 Abs. 3 Statuten).

IV. Zahl, Art und Höhe der Anteile der Anteilsinhaber nach der Umwandlung

Nach der Umwandlung stehen den neuen Aktionären folgende Anteile zu:

Gemeinde	Zuteilungsschlüssel	Anzahl Aktien	Art der Aktien	Nennwert
Bellikon	6.83%	102'450	Namenaktien	CHF 1.00
Birmenstorf	10.90%	163'500	Namenaktien	CHF 1.00
Fislisbach	23.54%	353'100	Namenaktien	CHF 1.00
Künten	6.79%	101'850	Namenaktien	CHF 1.00
Niederrohrdorf	15.00%	225'000	Namenaktien	CHF 1.00
Oberrohrdorf-Staretschwil	21.81%	327'150	Namenaktien	CHF 1.00
Remetschwil	7.93%	118'950	Namenaktien	CHF 1.00
Stetten	7.20%	108'000	Namenaktien	CHF 1.00
Total	100.00%	1'500'000		

Die Zuteilung der Beteiligungsrechte soll die bisherige Beteiligung bzw. das finanzielle Engagement der Trägergemeinden in der Vergangenheit möglichst gut wiedergeben, um

eine angemessene Verteilung der neuen Anteile zu erreichen. Als Instrument der Gemeinden zur Sicherstellung eines Teils der Altersversorgung standen in der Vergangenheit keine Anteile am Kapital im Vordergrund, sondern eine Regelung der finanziellen Beiträge, die hierfür gesprochen werden mussten. Mit der neuen Pflegefinanzierung ändert sich diese Betrachtung:

Gemäss Art. 11 des aargauischen Pflegegesetzes vom 26. Juni 2007 (PflG; SAR 301.200) sind die Gemeinden zuständig für die Planung und Sicherstellung eines bedarfsgerechten und qualitativ guten Angebots der ambulanten und stationären Langzeitpflege. Art. 14 PflG regelt, dass die Finanzierung der stationären Pflegeeinrichtungen nach dem Grundsatz vollkostendeckender Tarife und Taxen erfolgen muss. Mit der Beteiligung der Gemeinden an der Aktiengesellschaft steht somit neu die Sicherstellung des Angebots im Vordergrund. Die Beteiligung am Alterszentrum stellt den Nachweis für die Sicherstellung von einem Teil des geforderten Angebots dar. Dieses Angebot wurde mittels finanzieller Mittel in der Vergangenheit aufgebaut. Damit erscheint ein Beteiligungsschlüssel aufgrund des finanziellen Engagements in den vergangenen Jahren als sachgerecht.

Der Zuteilungsschlüssel für die Anteile der neuen Aktionäre richtet sich entsprechend nach dem *Verhältnis der Einwohnerzahlen und der Steuerkraft der acht Verbandsgemeinden untereinander, betrachtet über einen Zeitraum von 38 Jahren*, und damit nach derselben Methode, wie sie für die Aufteilung der jährlichen Beiträge der Verbandsgemeinden an den Gemeindeverband unter den Verbandsgemeinden angewendet wurde.

Im Einzelnen berechnet sich der Zuteilungsschlüssel wie folgt:

Gemäss Art. 27 lit. a der Satzungen sind die Projektierungs- und Bruttobaukosten, soweit sie nicht durch Staatsbeiträge, private Zuwendungen, Beiträge aus dem Alterszentrumsfond oder Beiträge aus den Pensionstaxen gedeckt werden, durch die Verbandsgemeinden zu übernehmen. Der auf die einzelnen Verbandsgemeinden entfallende Betrag ist je zur Hälfte im Verhältnis der Einwohnerzahlen und der Steuerkraft der Gemeinden aufzuteilen (Art. 27 lit. c der Satzungen). Gemäss Art. 39 der Satzungen wird die subsidiäre Haftung der Verbandsgemeinden für die Verbindlichkeiten des Gemeindeverbandes ebenfalls nach der massgebenden Prozentzahl unter den Verbandsgemeinden aufgeteilt.

Das Verhältnis der Einwohnerzahlen und der Steuerkraft der einzelnen Verbandsgemeinden untereinander («massgebende Prozentzahl») sind folglich entscheidend für die Berech-

nung des von der jeweiligen Verbandsgemeinde zu zahlenden Prozentbetrages am Gesamtbeitrag für ein bestimmtes Jahr. Die massgebende Prozentzahl wurde dabei in jedem Jahr für jede Verbandsgemeinde von neuem berechnet.

Die jährlichen Beiträge wurden dem Gemeindeverband seit dem Jahre 1974 entrichtet; der Gesamtbetrag des jährlichen Beitrages wurde dabei in Anwendung von Art. 27 lit. c der Satzungen gemäss den jeweiligen massgebenden Prozentzahlen auf die einzelnen Verbandsgemeinden aufgeteilt. So wurde im Jahre 2011 der Gesamtbeitrag zu 8.13% von der Gemeinde Bellikon, zu 11.68% von der Gemeinde Birmenstorf, zu 21.48% von der Gemeinde Fislisbach, zu 6.39% von der Gemeinde Künten, zu 15.25% von der Gemeinde Niederrohrdorf, zu 19.71% von der Gemeinde Oberrohrdorf- Staretschwil, zu 10.05% von der Gemeinde Remetschwil und zu 7.30% von der Gemeinde Stetten getragen. Die Aufteilung der Beiträge auf die einzelnen Verbandsgemeinden ist in tabellarischer Form im Anhang 2 zu finden.

Bis und mit dem Rechnungsjahr 1985 wurden die Beiträge irrtümlicherweise ausschliesslich anhand der Steuerkraft der jeweiligen Verbandsgemeinde aufgeteilt, obwohl, wie erläutert, satzungsgemäss die Berücksichtigung sowohl der Einwohnerzahlen als auch der Steuerkraft der einzelnen Verbandsgemeinden vorgesehen war. Ab dem Rechnungsjahr 1986 berechnete sich die jeweilige Quote der einzelnen Verbandsgemeinden korrekt nach den Einwohnerzahlen und der Steuerkraft der Verbandsgemeinden. Auf eine nachträgliche Korrektur der Aufteilung der bereits geleisteten Beitragszahlungen wurde verzichtet. Die Abweichungen der faktischen Lage bis und mit dem Rechnungsjahr 1985 (Beitragsberechnung anhand der Steuerkraft der Verbandsgemeinden) von der satzungsmässig geforderten Lage (Beitragsberechnungen anhand der Einwohnerzahlen und der Steuerkraft der Verbandsgemeinden) sind aber minim und damit vernachlässigbar.

Die für ein bestimmtes Jahr massgebenden Prozentzahlen aller acht Verbandsgemeinden ergeben zusammengezählt 100%, da die acht Verbandsgemeinden gemeinsam jeweils 100% des jährlichen Beitrages an den Gemeindeverband entrichten. Von 1974 bis 2011, d.h. über einen Zeitraum von 38 Jahren, wurden von allen acht Verbandsgemeinden 38 mal 100% geleistet, insgesamt also 3'800%.

Addiert man nun für eine bestimmte Verbandsgemeinde die massgebenden Prozentzahlen für jedes Jahr von 1974 bis 2011, so erhält man eine «Gesamtprozentzahl» für die jeweilige Verbandsgemeinde. Diese Gesamtprozentzahl einer spezifischen Verbandsgemeinde (als Addition aller massgebenden Prozentzahlen von 1974–2011 dieser Gemeinde) beschreibt,

wie gross der über 38 Jahre geleistete Anteil der in Frage stehenden Gemeinde an den Beiträgen der Verbandsgemeinden an den Gemeindeverband war bzw. bis Ende des Rechnungsjahres 1985 hätte sein sollen.

Die so ermittelten Gesamtprozentzahlen betragen:

Gemeinde	Gesamtprozentzahl (= Addition aller massgebenden Prozentzahlen von 1974–2011)
Bellikon	259.56%
Birmenstorf	414.19%
Fislisbach	894.45%
Künten	258.00%
Niederrohrdorf	570.01%
Oberrohrdorf-Staretschwil	828.65%
Remetschwil	301.27%
Stetten	273.88%
Total	3'800.00%

Da hier Beiträge über einen Zeitraum von 38 Jahren, nämlich von 1974 bis 2011, Berücksichtigung finden und alle acht Verbandsgemeinden zusammen jährlich 100% des jährlichen Beitrages an den Gemeindeverband bezahlt haben, ergibt die Addition der Gesamtprozentzahlen aller Verbandsgemeinden 3'800% (38 Jahre mal 100%).

Der Zuteilungsschlüssel für die Aktien richtet sich nun nach dem *Verhältnis der Gesamtprozentzahlen der einzelnen Verbandsgemeinden*:

- Die Gesamtprozentzahl der Gemeinde Bellikon beträgt 259.56% (Gesamtprozentzahl Bellikon); dies entspricht 6.83% der von allen Verbandsgemeinden entrichteten 3'800% (Addition aller Gesamtprozentzahlen); entsprechend soll die Gemeinde Bellikon zu 6.83% am Aktienkapital beteiligt sein.

- Die Gesamtprozentzahl der Gemeinde Birmenstorf beträgt 414.19% (Gesamtprozentzahl Birmenstorf); dies entspricht 10.90% der von allen Verbandsgemeinden entrichteten 3'800% (Addition aller Gesamtprozentzahlen); entsprechend soll die Gemeinde Birmenstorf zu 10.90% am Aktienkapital beteiligt sein.
- Die Gesamtprozentzahl der Gemeinde Fislisbach beträgt 894.45% (Gesamtprozentzahl Fislisbach); dies entspricht 23.54% der von allen Verbandsgemeinden entrichteten 3'800% (Addition aller Gesamtprozentzahlen); entsprechend soll die Gemeinde Fislisbach zu 23.54% am Aktienkapital beteiligt sein.
- Die Gesamtprozentzahl der Gemeinde Künten beträgt 258.00% (Gesamtprozentzahl Künten); dies entspricht 6.79% der von allen Verbandsgemeinden entrichteten 3'800% (Addition aller Gesamtprozentzahlen); entsprechend soll die Gemeinde Künten zu 6.79% am Aktienkapital beteiligt sein.
- Die Gesamtprozentzahl der Gemeinde Niederrohrdorf beträgt 570.01% (Gesamtprozentzahl Niederrohrdorf); dies entspricht 15.00% der von allen Verbandsgemeinden entrichteten 3'800% (Addition aller Gesamtprozentzahlen); entsprechend soll die Gemeinde Niederrohrdorf zu 15.00% am Aktienkapital beteiligt sein.
- Die Gesamtprozentzahl der Gemeinde Oberrohrdorf-Staretschwil beträgt 828.65% (Gesamtprozentzahl Oberrohrdorf-Staretschwil); dies entspricht 21.81% der von allen Verbandsgemeinden entrichteten 3'800% (Addition aller Gesamtprozentzahlen); entsprechend soll die Gemeinde Oberrohrdorf-Staretschwil zu 21.81% am Aktienkapital beteiligt sein.
- Die Gesamtprozentzahl der Gemeinde Remetschwil beträgt 301.27% (Gesamtprozentzahl Remetschwil); dies entspricht 7.93% der von allen Verbandsgemeinden entrichteten 3'800% (Addition aller Gesamtprozentzahlen); entsprechend soll die Gemeinde Remetschwil zu 7.93% am Aktienkapital beteiligt sein.
- Die Gesamtprozentzahl der Gemeinde Stetten beträgt 273.88% (Gesamtprozentzahl Stetten); dies entspricht 7.20% der von allen Verbandsgemeinden entrichteten 3'800% (Addition aller Gesamtprozentzahlen); entsprechend soll die Gemeinde Stetten zu 7.20% am Aktienkapital beteiligt sein.

Die nachfolgende Tabelle fasst die Gesamtprozentzahlen sowie das Verhältnis der einzelnen Gesamtprozentzahlen zusammen:

Gemeinde	Gesamtprozentzahl	Verhältnis der Gesamtprozentzahlen (= Zuteilungsschlüssel)
Bellikon	259.56%	6.83%
Birmenstorf	414.19%	10.90%
Fislisbach	894.45%	23.54%
Künten	258.00%	6.79%
Niederrohrdorf	570.01%	15.00%
Oberrohrdorf-Staretschwil	828.65%	21.81%
Remetschwil	301.27%	7.93%
Stetten	273.88%	7.20%
Total	3'800.00%	100.00%

Der hier vorgeschlagene Zuteilungsschlüssel erweist sich aus mehreren Gründen als sachadäquat:

- Seit 1974 berechnen sich die jährlichen Beiträge der einzelnen Verbandsgemeinden laut den Satzungen anhand der Verhältnisse der Einwohnerzahlen und der Steuerkraft der Verbandsgemeinden. Bis und mit dem Rechnungsjahr 1985 wurden die Beitragsverpflichtungen zwar irrtümlicherweise alleine nach den Verhältniszahlen der Steuerkraft unter den Verbandsgemeinden aufgeteilt; die Abweichungen zur korrekten Beitragsaufteilung (nämlich anhand der Verhältnisse der Einwohnerzahlen und der Steuerkraft der einzelnen Verbandsgemeinden) sind jedoch vernachlässigbar. Seit dem Rechnungsjahr 1986 ist diese irrtümlich verfolgte und satzungswidrige Praxis korrigiert, so dass seit über 25 Jahren auch in der Realität die beiden Kriterien der Einwohnerzahlen und Steuerkraft angewendet werden. Gründe, weshalb bezüglich der Aktienzuteilung von diesem Schlüssel (Berücksichtigung der Einwohnerzahlen und der Steuerkraft) abgewichen werden sollte, sind keine ersichtlich.
- Die Berücksichtigung sowohl der Einwohnerzahlen und der Steuerkraft der Verbandsgemeinden findet für die Bemessung der prozentualen Beitragsleistungen der Verbands-

gemeinden in allen acht Verbandsgemeinden Akzeptanz. Entsprechend ist davon auszugehen, dass auch die Zuteilung der Aktien nach genau diesem Schlüssel auf Zustimmung stossen wird.

- Der Zuteilungsschlüssel berücksichtigt nicht die Einwohnerzahlen und Steuerkraft eines bestimmten Jahres, sondern über einen langen Zeitraum von 38 Jahren. Damit werden allfällige Ausschläge geglättet; Verzerrungen aufgrund eines einzigen ausserordentlichen Jahres sind ausgeschlossen.

Der Zuteilungsschlüssel hat sich folglich für die Aufteilung der Beitragsleistungen unter den acht Verbandsgemeinden bewährt und ist auch für die Aktienzuteilung klar, transparent und fair.

Alternativ wäre denkbar, jeder Verbandsgemeinde dieselbe Anzahl Aktien (mit gleichem Nennwert) zuzuteilen. Die Zuteilung von gleich grossen Aktienpaketen (à je 12.50% Kapital- und Stimmeteiligung) an alle acht Verbandsgemeinden wäre jedoch unbillig, da gewisse Gemeinden aufgrund ihrer höheren Einwohnerzahl und Steuerkraft über den erwähnten Zeitraum von 38 Jahren wesentlich höhere Beiträge geleistet haben, bei einer gleichmässigen Zuteilung der Aktien aber von ihrer höheren Beitragszahlungen nicht profitieren könnten. Entsprechend ist der hier erläuterte Zuteilungsschlüssel vorzuziehen, weil denjenigen Verbandsgemeinden, die über den Zeitraum von 38 Jahren prozentual höhere Beiträge an den Gemeindeverband geleistet haben, ein grösserer Anteil am Aktienkapital zukommen soll.

Aus den genannten Gründen hat sich der Vorstand entschieden, die Zuteilung der Aktien nach dem erläuterten Zuteilungsschlüssel vorzunehmen. Das beschriebene Vorgehen ermöglicht eine angemessene Annäherung an die finanzielle Beteiligung am Alterszentrum.

Eine Berechnung des Anteils anhand der tatsächlich geleisteten Beiträge in der Vergangenheit ist mangels Verfügbarkeit eines Teils der Grundlagen nicht möglich. Ferner wäre bei einer solchen Berechnung ein grosser Ermessensspielraum hinsichtlich eines «Verbrauchs» der Mittel oder einer Diskontierung der Beträge vorhanden. Aus diesen Gründen wurde auf die Berechnung eines solchen Schlüssels verzichtet.

V. Nachschusspflichten, persönliche Leistungspflichten und Haftung

Das Gesellschaftskapital der umgewandelten Gesellschaft ist vollständig liberiert. Die Verbandsgemeinden haben damit keine Nachliberierungspflicht. Im Rahmen des Aktionärbindungsvertrages (vgl. Kap. VII) verpflichten sich die Verbandsgemeinden jedoch zur Leistung einer angemessenen Übergangsfinanzierung während drei Jahren.

Für die Verbandsgemeinden ergeben sich aufgrund der Rechtsform der privatrechtlichen Aktiengesellschaft aus der Umwandlung keine persönlichen Leistungspflichten. Im Rahmen des Aktionärbindungsvertrages (vgl. Kap. VII) werden den Verbandsgemeinden jedoch spezifische Pflichten auferlegt.

Gestützt auf Art. 39 Satz 1 Satzung haftet der Gemeindeverband für die von den Verbandorganen begründeten Verbindlichkeiten. Allfällige finanzielle Konsequenzen daraus haben die Verbandsgemeinden zu übernehmen, und zwar im Verhältnis ihrer Einwohnerzahlen und Steuerkraft (Art. 39 Satz 1 i.V.m. Art. 27 Satzung). Mit der neuen Rechtsform der privatrechtlichen Aktiengesellschaft mit gemeinnütziger Zwecksetzung fällt diese subsidiäre Haftung der Gemeinden weg. Die Auswirkungen auf die Gläubiger werden hinten unter Ziff. VIII erläutert.

VI. Bestellung der Organe

A. Verwaltungsrat

Die Bestellung der Mitglieder des Verwaltungsrates ist wie folgt vorgesehen:

- Krähenbühl Fritz, geb. 7. Juli 1964, von Zäziwil BE, wohnhaft in 5442 Fislisbach, Bollweg 6, Zeichnungsberechtigung im Kollektiv zu zweien;
- Saner Edith, geb. 12. April 1960, von Büsserach SO, wohnhaft in 5413 Birmenstorf, Schurfleweg 17, Zeichnungsberechtigung im Kollektiv zu zweien;

- Fischer Barbara, geb. 19. November 1961, von Willisau LU und Stetten AG, wohnhaft in 5608 Stetten, Baumgartenstrasse 31, Zeichnungsberechtigung im Kollektiv zu zweien;
- Fus Lukas, geb. 4. Juli 1983, von Küsnacht ZH, wohnhaft in 5443 Niederrohrdorf, Gärtnerweg 1, Zeichnungsberechtigung im Kollektiv zu zweien;
- Galeffi Elsbeth, geb. 10. Juni 1945, von Grüşch GR, wohnhaft in 5453 Remetschwil, Buchslistrasse 3, Zeichnungsberechtigung im Kollektiv zu zweien;
- Keller Roger Pierre, geb. 9. April 1964, von Bellikon AG, wohnhaft in 5454 Bellikon, Gartenweg 6, Zeichnungsberechtigung im Kollektiv zu zweien;
- Roca René, geb. 23. Dezember 1961, von Zürich, wohnhaft in 5452 Oberrohrdorf, Rüslerstrasse 37, Zeichnungsberechtigung im Kollektiv zu zweien;
- Schneller Maria, geb. 2. August 1957, von Felsberg GR und Zürich, wohnhaft in 5444 Künten, Bellikonerstrasse 18, Zeichnungsberechtigung im Kollektiv zu zweien.

B. Revisionsstelle

Als Revisionsstelle soll die BDO AG, Entfelderstrasse 1, 5001 Aarau, bestellt werden.

VII. Aktionärbindungsvertrag und Pflicht zur Leistung einer Übergangsfinanzierung

Die Aktionäre sollen nach erfolgter Umwandlung Parteien eines Aktionärbindungsvertrags bilden, welcher als Anhang 3 dem Umwandlungsbericht beigelegt ist.

Der Aktionärbindungsvertrag sieht die Pflicht der Aktionäre vor, der Alterszentrum am Buechberg AG im Sinne einer Übergangsfinanzierung während der Übergangsphase von 2014 bis 2016 die folgenden Gesamtbeträge à fonds perdu in schrittweiser Ablösung der bisher regelmässig geleisteten Gemeindebeiträge zu entrichten, um der Alterszentrum am Buechberg AG zu ermöglichen, sich so zu strukturieren und zu organisieren, dass sie danach ohne finanzielle Unterstützung der Parteien selbsttragend geführt werden kann:

Jahr	Gesamtbetrag
2014	CHF 300'000
2015	CHF 200'000
2016	CHF 100'000

Die Aufteilung dieser Gesamtbeträge auf die Parteien erfolgt im Verhältnis ihrer Aktienbeteiligung.

VIII. Auswirkungen der Umwandlung auf die Gläubiger

Mit der Umwandlung des Gemeindeverbandes in die Alterszentrum am Buechberg AG entfällt zwar die subsidiäre Haftung der Verbandsgemeinden. Für die bestehenden Gläubiger ist die Umwandlung jedoch nicht mit negativen Auswirkungen verbunden:

- Hauptgläubigerin des Gemeindeverbandes ist die UBS AG mit einem hypothekarisch gesicherten Darlehen in Höhe von CHF 4'550'000.00. Mit der UBS AG wird die Ablösung der Schuld individuell vereinbart.
- Bei den übrigen Gläubigern des Gemeindeverbandes handelt es sich im Wesentlichen um Gläubiger, welche Forderungen aus Lieferungen und Leistungen gegenüber dem Gemeindeverband aufweisen. Diese Forderungen werden laufend bei Fälligkeit getilgt. Per 31. Dezember 2012 betragen die Verbindlichkeiten des Gemeindeverbandes aus Lieferungen und Leistungen sowie die Passiven Rechnungsabgrenzungen CHF 1'107'281.33. Die bestehenden gebundenen Fonds werden als zweckgebundenes Kapital in der Höhe von CHF 100'440.96 übertragen.

Zwei Massnahmen dienen dem Schutz dieser erwähnten übrigen Gläubiger:

- *Genaue Prüfung des Jahresabschlusses 2012.* Der Jahresabschluss 2012 wurde von einem staatlich beaufsichtigten Revisionsunternehmen hinsichtlich Vollständigkeit und Richtigkeit nach den Schweizerischen Prüfungsstandards geprüft.
- *Hohes Aktienkapital als gesperrtes Haftungssubstrat.* Die infolge Umwandlung entstehende Alterszentrum am Buechberg AG hat ein bewusst hoch angesetztes Aktienkapital

von CHF 1.5 Mio. Da dieses nicht ausgeschüttet werden darf, dient es als Sperrziffer. Das Aktienkapital von CHF 1.5 Mio. deckt die kurzfristigen Verbindlichkeiten des Gemeindeverbandes, die per 31. Dezember 2012 CHF 1'107'281.33 betragen, vollständig.

Die erwähnten Massnahmen sind zur Vermeidung negativer Auswirkungen der Umwandlung auf die Position der Gläubiger ausreichend. Weitere Massnahmen zum Gläubigerschutz sind daher nicht erforderlich.

Sollten sich die getroffenen Vorkehrungen als mangelhaft erweisen, haften die Gemeinden nach den für sie anwendbaren Bestimmungen.

IX. Auswirkungen der Umwandlung auf die Arbeitnehmenden

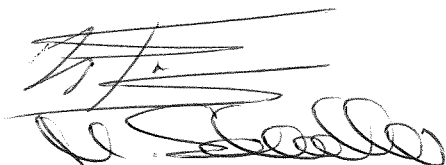
Die vom Gemeindeverband Regionales Alterszentrum Rohrdorferberg-Reusstal abgeschlossenen Arbeitsverhältnisse bestehen unverändert mit der Alterszentrum am Buechberg AG weiter. Der Besitzstand der Arbeitnehmenden wird vollumfänglich gewahrt.

Ort, Datum:

Führobach, 11. April 2013

Unterschriften:

F. IL " "



E. Jans









Anhänge

- Anhang 1: Entwurf der Statuten der Alterszentrum am Buechberg AG
- Anhang 2: Liste mit Angaben zu den Einwohnerzahlen und der Steuerkraft der Verbandsgemeinden zur Aufteilung der Beiträge der Verbandsgemeinden an den Gemeindeverband von 1974 bis 2011
- Anhang 3: Entwurf des Aktionärsbindungsvertrags

