

ALTERSZENTRUM «DU LAC» ST. MORITZ

Donnerstag, 3. Oktober 2019



... gemeinsam geht es besser!
... insembel vo que meglder!

Gemeindevorstand Silvaplana

Geht an:
- Stimmbürgerinnen und Stimmbürger

7513 Silvaplana, 13. September 2019

Botschaft an die Gemeindeversammlung vom Donnerstag, 3. Oktober 2019 Traktandum Nr. 3

**39/17 SANITÄTS- UND GESUNDHEITSWESEN | Altersasyle
Sanität - Pflegeheim Du Lac St. Moritz
Botschaft an die 2. GV vom 03.10.2019 - Pflegeheim Du Lac**

Sachverhalt

Öffentlich-rechtlicher Vertrag über die interkommunale Zusammenarbeit für die Bereitstellung des Alterszentrums Du Lac (Anschlussvertrag)

1.1 Zusammenarbeit mit Partnergemeinden Sils und St. Moritz

Mit der Genehmigung der Projektierungskredite vor drei Jahren beschlossen die Gemeinden St. Moritz, Sils und Silvaplana, zusammen ein Pflegeheim auf dem Areal Du Lac zu erstellen. Sie einigten sich auf eine gemeinsame und partnerschaftliche Lösung. In der Planungskommission waren alle drei Gemeinden vertreten. Die wichtigsten Beschlüsse bei der Erarbeitung des nun vorliegenden Bauprojekts wurden von den drei Gemeindevorständen gemeinsam gefasst. Offen war im Zeitpunkt der Abstimmung über die Projektierungskredite noch, welche Trägerschaft für den Bau des Alterszentrums verantwortlich sein soll. Die wirkungsvolle und effiziente Zusammenarbeit der drei Gemeinden bedarf einer geregelten Struktur.

1.2 Rechtsgrundlage und mögliche Rechtsformen der Zusammenarbeit

Die Gemeinden können zur Erfüllung ihrer Aufgaben mit anderen Gemeinden oder Organisationen zusammenarbeiten (Art. 62 Abs. 1 Kantonsverfassung Graubünden; BR 110.100). Als Rechtsformen für die interkommunale Zusammenarbeit sind gemäss Art. 52 Abs. 1 Gemeindegesetz des Kantons Graubünden (GG; BR 175.050) öffentlichrechtliche Verträge mit und ohne Rechtspersönlichkeit oder privatrechtliche Gemeindeverbindungen möglich. Erforderlich sind eine Rechtsgrundlage zwischen den Gemeinden, welche Folgendes regelt: a) die beteiligten Gemeinden; b) die Rechtsform der Zusammenarbeit; c) die Art und den Umfang der gemeinsamen Aufgabe; d) die Finanzierung und die Kostenverteilung; e) die Auflösung beziehungsweise Beendigung der Zusammenarbeit (Art. 53 Abs. 1 GG). Zudem sind auf angemessene Weise die politischen Mitwirkungsrechte der beteiligten Gemeinden beziehungsweise der Stimmberechtigten zu gewährleisten (Art. 53 Abs. 3 GG).

Infrage kommen somit gemäss Gesetz Gemeindevertrag, Gemeindeverband, aber auch die Auslagerung in eine privatrechtliche Trägerschaft. Vor- und Nachteile sind abzuwägen. Ziel der Partnergemeinden ist es, eine möglichst einfache und klare Organisation zu bilden und eine unnötige Aufblähung der Verwaltungsstrukturen zu vermeiden.

Der Bau und Betrieb eines Alters- und Pflegeheims gehört zu den klassischen öffentlichen Aufgaben. Das spricht nicht grundsätzlich gegen eine Übertragung an eine privatrechtliche Trägerschaft. Zu denken ist insbesondere an eine Aktiengesellschaft oder eine privatrechtliche Stiftung. Die zwingend einzuhaltenden organisatorischen Bestimmungen des ZGB und OR erschweren indessen flexible und einfache Lösungen. Eine Privatisierung empfiehlt sich deshalb nicht.

Der Gemeindeverband stellt die klassische Form der interkommunalen Zusammenarbeit dar. Er weist eine eigene Rechtspersönlichkeit auf, kann im Geschäftsverkehr als Rechtssubjekt auftreten und Verträge abschliessen. Gemäss Art. 57 GG muss der Gemeindeverband mindestens die folgenden Organe aufweisen: die Stimmberechtigten der beteiligten Gemeinden, den Verbandsvorstand und die Geschäftsprüfungskommission. Die Statuten regeln die Grundzüge der Zusammenarbeit (Art. 58 GG). Ein Gemeindeverband wird mit öffentlichrechtlichem Vertrag und Genehmigung der Statuten durch die Stimmberechtigten gegründet. Grundsätzlich würde sich ein Gemeindeverband für den gemeinsamen Bau des Alterszentrums durch die drei Gemeinden anbieten. Da die Gemeinde St. Moritz auf dem Areal Du Lac indessen gleichzeitig auch eine öffentliche Parkierungsanlage realisieren will, die sie allein finanzieren und betreiben wird, würde die Lösung mit einem Gemeindeverband bedeuten, dass für das eigentliche Alterszentrum mit dem Pflegeheim und den Alterswohnungen und für die öffentliche Parkierungsanlage Stockwerkeigentum zu bilden wäre. Das Areal Du Lac, auf welchem das Alterszentrum zu stehen kommt, wäre dann im Baurecht an die Stockwerkeigentümergeinschaft, bestehend aus Gemeindeverband und Gemeinde St. Moritz zu übertragen. Bedenkt man, dass die Gemeinde St. Moritz, welche gemäss dem vereinbarten Verteilschlüssel rund 77 Prozent der Kosten trägt, in einem Gemeindeverband auch über das entsprechende Stimmrecht verfügen müsste und damit so oder so die Hauptverantwortung trägt, erscheint es fraglich, ob es wirklich nötig ist, die entsprechenden eher komplizierten rechtlichen Strukturen zu schaffen, um die beiden Partnergemeinden Sils und Silvaplana einzubinden.

1.3 Sitzgemeindemodell

Nach dem sogenannten Sitzgemeindemodell erfüllt eine Gemeinde eine Aufgabe nicht nur für sich selber, sondern zusätzlich auch für eine oder mehrere andere Gemeinden. Die Aufgaben und Kompetenzen, Rechte und Pflichten der Partnergemeinden werden in einem öffentlichrechtlichen Vertrag geregelt. Hier besteht ein relativ grosser Freiraum zur bedürfnisgerechten Ausgestaltung der Zusammenarbeit. Die gemeindeinternen Zuständigkeiten und auch die Eigentumsverhältnisse bleiben unangetastet.

Mit Blick darauf, dass das geplante Alterszentrum in der Gemeinde St. Moritz zu stehen kommt und die Gemeinde St. Moritz auch in einer separaten Trägerschaft aufgrund des Kostenschlüssels weitgehend bestimmend sein müsste, sind die Vertreter der drei Gemeinden zum Schluss gekommen, dass es Sinn macht, die Zusammenarbeit vertraglich zu regeln und keine gesonderten Rechtsträgerschaften für den Bau und Betrieb des Alterszentrums zu bilden. Diese Lösung funktioniert im Übrigen seit Jahren auch bestens im Schulbereich, nämlich für die Oberstufe, welche die Schüler und Schülerinnen der Gemeinden Sils und Silvaplana in St. Moritz besuchen.

1.4 Anschlussvertrag

Im öffentlichrechtlichen Vertrag über die interkommunale Zusammenarbeit für die Bereitstellung des Alterszentrums Du Lac, hier im folgenden Anschlussvertrag genannt, sind die folgenden wesentlichen Punkte geregelt:

- Die Gemeinden Sils und Silvaplana schliessen sich als Anschlussgemeinden für die Bereitstellung des Alterszentrums Du Lac der Gemeinde St. Moritz als Sitzgemeinde an.
- Die Gemeinde St. Moritz stellt das Areal Du Lac für den Bau des Alterszentrums zur Verfügung. Das Areal verbleibt im Eigentum der Gemeinde St. Moritz.
- Die Anschlussgemeinden entschädigen die Gemeinde St. Moritz für das Bereitstellen des Grundstücks mit einer Einmalzahlung. Diese berechnet sich im Verhältnis des Du-Lac-Verteilschlüssels mit einem Preis von CHF 2'000.- pro m² für die Fläche von 3'100 m², welche ausschliesslich dem Alterszentrum dient, und von CHF 1'000.- pro m² für die Fläche von 2'700 m², welche gleichzeitig dem Alterszentrum als Aussenraum und der öffentlichen Tiefgarage dient.
- Die wesentlichen Aufgaben und Pflichten der Gemeinde St. Moritz sind: Realisierung des Alterszentrums mit 60 Einzelzimmern und 17 Alterswohnungen samt Aussenflächen und zugehörigen Parkplätzen, Gewährung von Mitsprache- und Einsichtsrechten, Berichterstattung.

- Die wesentlichen Rechte und Pflichten der Anschlussgemeinden sind: Mitfinanzierung der Baukosten sowie allfälliger Restkosten aus dem Betrieb gemäss Du-Lac-Verteilschlüssel, anteilmässige Haftung gemäss Du-Lac-Verteilschlüssel, Mitsprache- und Informationsrechte.
- Weitere gemeinsame Rechte und Pflichten sind folgende: Abschluss gleichlautender Leistungsvereinbarungen mit der vorgesehenen künftigen Betreiberin des Pflegeheims, der Stiftung Gesundheitsversorgung Oberengadin, Erlass eines Reglements für die Vermietung der Alterswohnungen, Gleichbehandlung der Einwohnerinnen und Einwohner der drei Partnergemeinden.
- Sodann sind die Vertragsdauer, die Kündigung des Vertrages und deren Folgen geregelt.

Der Entwurf des Anschlussvertrages wurde sowohl dem Gesundheitsamt wie auch dem Amt für Gemeinden vorgelegt. Weder das Gesundheitsamt, noch das Amt für Gemeinden äusserten Vorbehalte. Der Vertrag wird aus gemeinderechtlicher Sicht als unproblematisch erachtet. Der geforderte Mindestinhalt für das Eingehen einer Zusammenarbeit gemäss Art. 53 Abs. 1 GG ist gemäss Auskunft von Dr. Thomas Kollegger, Leiter des Amtes für Gemeinden, vom 1. März 2019 enthalten. Eine Genehmigung durch den Kanton ist nicht erforderlich

Sämtliche Vertragswerke sind auf der Homepage (www.silvaplana/Politik/Gemeindeversammlung) publiziert und/oder können am Hauptschalter der Gemeindeverwaltung bezogen werden.

Der Kostenanteil Gemeinde Silvaplana für den Baukredit beträgt 15%.

Davon hat die Gemeinde Silvaplana in den Vorjahren den Betrag von CHF 5 Mio. als Vorfinanzierung gebildet.

➤ **Antrag des Gemeindevorstandes**

- Genehmigung des Brutto-Baukredits über CHF 7.65 Mio. (+/- 10 %)
- Zustimmung zum öffentlich-rechtlichen Vertrag zwischen den Gemeinden St. Moritz, Silvaplana und Sils i.E. / Segl über die interkommunale Zusammenarbeit für die Bereitstellung eines Alterszentrums