



Gemeinde Eglisau

## Protokoll der Gemeindeversammlung

### 1. Versammlung vom Donnerstag, 14. März 2024

19:30 Uhr bis 22:45 Uhr  
Mehrzweckhalle Steinboden, Eglisau

### Protokoll Nr. 1 bis 2

#### Protokoll

Lucas Müller, Gemeindegeschreiber

#### Anwesende

236 Stimmberechtigte  
Einzelne Gäste ohne Stimmrecht

#### Eröffnung der Versammlung

Gemeindepräsident Roland Ruckstuhl eröffnet die Versammlung mit den formellen Hinweisen (Ankündigung der Versammlung, Auflage der Akten vor der Versammlung sowie Anfrage über die Stimmberechtigung der Anwesenden). In die Haushaltungen wurden die Weisungstexte inkl. Traktandenliste verschickt. Zudem lagen die vollständigen Akten und Anträge ordnungsgemäss in der Gemeindeverwaltung auf. Die Anträge mit den wichtigsten Beilagen und Anhängen konnten auf der Internetseite ([www.eglisau.ch](http://www.eglisau.ch)) eingesehen und heruntergeladen werden.

#### Gewählte Stimmenzähler

Thomas Barth	Eggbergstrasse 8A
Eric Ezzema	Roggenfarstrasse 80
Andreas Pfeifer	Weierbachstrasse 5
Oliver Rupp	Rihaldenstrasse 37

#### Traktandenliste

1. Vorberatung der Urnenabstimmung über die Bewilligung eines Baukredits in der Höhe von Fr. 5'350'000.00 für den Neubau einer Unterkunft für Geflüchtete (WohnRaum für Geflüchtete)
2. Aufhebung des Verpflichtungskredits für die Miete und den Betrieb der Pflegewohngruppe «Kleeblatt»

Zu den Traktanden werden keine Änderungen beantragt.

Der Gemeindepräsident teilt mit, dass zum zweiten Traktandum voraussichtlich ein Antrag gestellt wird, dass die Abstimmung auf eine spätere Gemeindeversammlung verschoben und der heutige Abend zur Information über das Geschäft genutzt wird. Der Gemeindepräsident bittet die Anwesenden, zuerst die Ausführungen des Gemeinderats anzuhören, bevor über einen solchen Antrag abgestimmt wird. Erst dann sind die Folgen einer Annahme des Antrags erörtert und bekannt.

**1 05.07.00 Allgemeines  
Strategie Notunterkünfte**

**Vorberatung der Urnenabstimmung über die Bewilligung eines Baukredits in der Höhe von Fr. 5'350'000.00 für den Neubau einer Unterkunft für Geflüchtete (WohnRaum für Geflüchtete)**

---

## **I. Anträge**

### **Antrag des Gemeinderates**

Der Gemeinderat empfiehlt den Stimmberechtigten, den Baukredit von Fr. 5'350'000.00 zu genehmigen.

### **Antrag der Sozialbehörde**

Die Sozialbehörde hat bei der Erarbeitung des Projekts mitgeholfen, es geprüft und empfiehlt den Stimmberechtigten, den Baukredit von Fr. 5'350'000.00 zu genehmigen.

### **Antrag der Rechnungsprüfungskommission**

Die RPK hat die Vorlage in Bezug auf die finanzpolitischen Aspekte geprüft und empfiehlt der Gemeindeversammlung, den Kredit über Fr. 5'350'000.00 für den Neubau einer Unterkunft für Geflüchtete im Elementbau anzunehmen.

## **II. Referent des Gemeinderats**

### **Thomas Laufer, Sozialvorsteher**

Auf einem Teilstück der Parzelle Kat.-Nr. 2226 (unbebaut) im Gebiet Sandgrueb soll «WohnRaum für Geflüchtete» entstehen. Es ist geplant, eine Unterkunft in Elementbauweise zu erstellen. Der Gemeinderat und die Sozialbehörde reagieren damit auf die Problematik, dass es immer schwieriger wird, bezahlbaren Wohnraum zu finden.

Zur Vergleichbarkeit hat die Projektgruppe die drei Varianten Wohnungen (bisherige Lösung), Wohncontainer und Elementbau anhand mehrerer Kriterien bewertet. Die Variante Elementbau wird favorisiert. Sie bietet die gewünschte Unabhängigkeit vom freien Wohnungsmarkt sowie eine grosse Investitionssicherheit. Der Neubau beinhaltet kleine Wohneinheiten mit gutem Ausbaustandard und bietet 64 Geflüchteten Platz. Für die restlichen Geflüchteten werden, wie bis anhin, Wohnungen auf dem freien Wohnungsmarkt gemietet. Eine Betreuung vor Ort ist mit einem Betreuungskonzept gewährleistet.

Der Gemeinderat und die Sozialbehörde haben ein detailliertes Vorprojekt erarbeitet. Die Variante «Elementbau» ist aus Sicht der beiden Behörden die langfristig praktikabelste, günstigste und berechenbarste Lösung für die Gemeinde Eglisau für die nächsten 30 Jahre. Nach Abschluss des Vorprojekts liegt eine Kostenschätzung +/- 20 % vor. Für das Bauprojekt sind Gesamtinvestitionen von Fr. 5'350'000.00 veranschlagt.

## **III. Referentin der Rechnungsprüfungskommission**

### **Patrizia Stangl, Präsidentin der Rechnungsprüfungskommission (RPK)**

Die RPK weist auf zwei Feststellungen hin. Die RPK beurteilt bei der finanzpolitischen Prüfung, ob der Antrag des Gemeinderats und der Sozialbehörde finanzrechtlich zulässig, rechnerisch richtig und finanzpolitisch angemessen ist. Die RPK führt keine Geschäftsprüfung durch. Über die Art und Weise, wie eine Aufgabe gelöst werden soll, urteilt die PRK nicht. Dies ist Sache des Gemeindevorstands und der Stimmberechtigten.

Zweitens stellt die RPK fest, dass die Kreditberechnung auf einer Grobkostenschätzung +/- 20 % beruht. Die RPK erwartet, dass der Gemeinderat mit der Konkretisierung des Projekts genauere Zahlen vorlegt.

Die RPK hält in Bezug auf die finanzpolitischen Aspekte fest, dass die Vorlage korrekt ist. Die RPK empfiehlt der Gemeindeversammlung, den Kredit über Fr. 5'350'000.00 für den Neubau einer Unterkunft für Geflüchtete im Elementbau anzunehmen.

## **IV. Diskussion**

### **Dimensionierung des Projekts**

In der Diskussion wird bemängelt, warum die Varianten Elementbau und Wohncontainer nur für 64 Personen konzipiert sind, obwohl die Gemeinde derzeit 71 und ab Juli 2024 90 Asylsuchende aufnehmen muss.

Thomas Laufer begründet dies damit, dass wir nicht wissen, wie sich die Aufnahmequote entwickeln wird. Mit den zusätzlichen gemieteten Wohnungen kann flexibler auf Schwankungen reagiert werden. Auf dem Grundstück Sandgrueb hätte es noch Flächenreserven, um weitere Wohnungen zu bauen. Jedoch wäre dazu ein Näherbaurecht mit den Eigentümern des Nachbargrundstücks notwendig. Zudem wurde aus finanziellen Überlegungen zum jetzigen Zeitpunkt darauf verzichtet.

### **Variante Wohncontainer**

Mehrere Votanten können nicht nachvollziehen, warum die Wohncontainer bei den Anlagekosten schlechter abschneiden als der Elementbau. Sie kritisieren, dass die Preise für die Anschaffung der Wohncontainer zu hoch berechnet sind. Zudem stellen sie in Frage, warum bei den Wohncontainern mehr Kosten für das Grundstück eingerechnet wurden als beim Elementbau, obwohl beide Varianten für gleich viele Bewohnende konzipiert sind. Es wird gefordert, dass die Variante Wohncontainer nochmals eingehend geprüft wird, um eine kostengünstigere Lösung zu finden.

Fabienne Riem aus der Projektgruppe erklärt, dass für die Anschaffungskosten der Wohncontainer eine Offerte eingeholt wurde und der planende Architekt diese als marktüblich eingeschätzt hat. Die Anforderungen an Wohncontainer sind höher als an Gewerbe- und Bürocontainer, weshalb diese teurer sind. Bei den Wohncontainern wird die Lebensdauer auf 15 Jahre geschätzt, wo hingegen bei einem Elementbau mit 30 Jahren gerechnet werden kann. Für die Vergleichbarkeit der beiden Varianten wurden daher die Anlagekosten der Wohncontainer doppelt berechnet. Die Anlagekosten fließen über die erwartete Lebensdauer als Abschreibung in die jährlichen Folgekosten ein. Für die Zimmer, Aufenthalts- und Nebenräume werden 70 Container benötigt. Da bei den Containern gegenüber dem Elementbau die räumliche Aufteilung und Anordnung starrer ist, wird mehr Fläche beansprucht. Deshalb wurde bei der Variante Wohncontainer für das Grundstück mehr Kosten eingerechnet. Da das Grundstück vom Finanz- ins Verwaltungsvermögen zu übertragen ist, muss der Grundstückswert finanztechnisch veranschlagt werden, auch wenn das Grundstück bereits im Eigentum der Gemeinde ist und nicht erworben werden muss. Es wurde auch die Option geprüft, die Container zu mieten, statt zu erwerben. Die Prüfung hat ergeben, dass eine Miete ab vier Jahren teurer kommt als eine Anschaffung und sich finanziell nicht lohnt.

### **Höhe der Investitionskosten**

Es wird vorgebracht, dass die Kreditsumme mit Fr. 5'300'000.- für 64 Plätze im Vergleich zu ähnlichen Projekten aus Nachbargemeinden hoch ist. Es wird in Frage gestellt, ob das Projekt nicht kostengünstiger realisiert werden kann und ob mehrere Offerten eingeholt wurden, um das wirtschaftlich beste Angebot einzuholen.

Fabienne Riem sagt, dass es sich derzeit um ein detailliertes Vorprojekt handelt mit einer Kostengenauigkeit von +/- 20 %. Um die Projektierungskosten vor dem Volksentscheid tief zu halten, wurden noch keine aufwändigen Kostenvoranschläge mit grösserer Kostengenauigkeit erarbeitet. Die Kostenschätzung wurde in Zusammenarbeit mit einem externen Architekten ermittelt. Für die Kostenschätzung wurde mit marktüblichen Preisen und Erfahrungswerten gerechnet. Bei einer Annahme der Abstimmungsvorlage wird das Projekt innerhalb des vorgegebenen Baukredits weiter geplant. Das Projekt soll mit einem Totalunternehmer (TU) realisiert werden. Für die Ermittlung des TU wird eine Ausschreibung durchgeführt, wo die Wirtschaftlichkeit des Angebots ein massgebliches Kriterium sein wird und der Wettbewerb zum Spielen kommt.

### **Beiträge des Bunds**

Eine Person stellt die Frage, wie viel Geld die Gemeinde von Bund und Kanton für die Betreuung der Asylsuchenden erhält und ob diese Beiträge in den Folgekosten in Abzug gestellt sind. Es wird vorgeschlagen, dass diese Beiträge im Sinne der Kostentransparenz im Abstimmungstext ausgewiesen werden.

Die Gemeinde erhält vom Bund einen Beitrag, der Wohnen, Betreuung, Sozialhilfe und Unterstützungskosten beinhaltet. Die Gemeinde geht davon aus, dass sie von diesem Beitrag rund Fr. 380.- pro Monat und Person für Wohnen und Betreuung im neuen WohnRaum beansprucht. Diese Erträge wurden in den Folgekosten nicht ausgewiesen, weil sie unabhängig von der Lösungsvariante gleich ausfallen und für den Vergleich der Varianten nicht relevant sind. Je günstiger die Gemeinde die Unterbringung der Asylsuchenden bewerkstelligen kann, desto weniger zahlt sie selbst. Der Hinweis, die Beiträge transparent auszuweisen, wird in die Weiterbearbeitung der Abstimmungsvorlage aufgenommen.

## **V. Abstimmungsempfehlung der Gemeindeversammlung**

Die Gemeindeversammlung empfiehlt den Stimmberechtigten mit 162 zu 38 Stimmen bei 36 Enthaltungen, den Kredit über Fr. 5'350'000.00 für den Neubau einer Unterkunft für Geflüchtete im Elementbau an der Urnenabstimmung vom 9. Juni 2024 anzunehmen.

---

<b>2</b>	<b>04.04.06</b>	<b>Massnahmen / Projekte / Angebote Pflegewohngruppe Kleeblatt</b>
		<b>Aufhebung des Verpflichtungskredits für die Miete und den Betrieb der Pflegewohngruppe «Kleeblatt»</b>

---

## **I. Anträge**

### **Antrag des Gemeinderats**

Der Gemeinderat empfiehlt den Stimmberechtigten, den Verpflichtungskredit für die Miete und den Betrieb der Pflegewohngruppe «Kleeblatt» aufzuheben.

### **Antrag der Behörde für Alters- und Pflegefragen**

Die Behörde für Alters- und Pflegefragen ist für die strategische Führung des AZW verantwortlich. Sie hat die Betriebsanalyse in Auftrag gegeben und empfiehlt den Stimmberechtigten, den Verpflichtungskredit für die Miete und den Betrieb der Pflegewohngruppe «Kleeblatt» aufzuheben.

### **Antrag der Rechnungsprüfungskommission**

Die RPK hat die Vorlage in Bezug auf die finanzpolitischen Aspekte geprüft und empfiehlt der Gemeindeversammlung, den Antrag zur Aufhebung des Verpflichtungskredits anzunehmen.

## **II. Referenten des Gemeinderats**

### **Roland Ruckstuhl, Gemeindepräsident und Regula Peter, Ressortvorsteherin Gesellschaft**

Am 15. Mai 2022 haben die Eglisauer Stimmberechtigten an einer Urnenabstimmung dem Projekt und Kredit für die Miete und den Betrieb der Pflegewohngruppe «Kleeblatt» zugestimmt. Als die Behörde für Alters- und Pflegefragen (BAPF) mit der Detailplanung des Umzugs begann und dafür eine vollständige Betriebsrechnung in Auftrag gab, die Ende März 2023 vorlag, zeigte sich ein Verlust zwischen Fr. 515'000.- und Fr. 641'00.-. Insbesondere bei den Personalkosten ging der Bericht von wesentlich höheren Ausgaben aus als ursprünglich angenommen, da die längeren Betriebswege (Rheinquerung) und die räumliche Distanz unterschätzt wurden. Ein weiterer Faktor sind höhere Personallöhne durch die Teuerung.

In der Folge hat sich die BAPF zusammen mit der Leitung des AZW daran gemacht, das Konzept zu optimieren, um den voraussichtlichen Verlust zu minimieren. Gleichzeitig nahm der Gemeinderat mit der Wohn-

baugenossenschaft Rhialde Gespräche auf, um die Situation darzulegen und die Folgen auf das Mietverhältnis abzuschätzen. Nach intensiven Diskussionen zwischen den Behörden über die verschiedenen Optionen, entschieden Gemeinderat und BAPF in Absprache mit der Rechnungsprüfungskommission im Juni 2023, für die Optimierung des Betriebskonzepts nochmals externe Fachunterstützung beizuziehen.

Die externe Bewertung, die im Oktober 2023 vorlag, empfahl, im Kleeblatt statt einer geschlossenen Wohngruppe für Menschen mit Demenz eine zusätzliche Pflegewohngruppe anzubieten, was eine Mischung von Menschen mit und ohne Demenz ermöglicht und die Abteilung für Menschen mit einer schweren Demenz in der Riiburg zu belassen. Zudem sei die Wirtschaftlichkeit des Betriebs nur bei einer Vollbelegung und bei einer mittlere Pflegebedürftigkeit der Klientel gewährleistet. Selbst unter diesen Voraussetzungen konnten die Fachexperten den Nachweis einer betriebswirtschaftlichen Tragbarkeit der Pflegewohngruppe nicht erbringen.

Die BAPF und der Gemeinderat erteilten darauf den Fachexperten den Auftrag, die Gesamtstruktur des AZW zu durchleuchten und eine Betriebsanalyse durchzuführen. Parallel dazu sollten sie die Kooperation mit anderen Langzeitpflegeinstitutionen der Kleinregion als Lösungsoption abklären. Nach diesen zusätzlichen Abklärungen, die bis anfangs Januar 2024 dauerten, empfahlen die Fachexperten auf Zusammenarbeitsformen mit anderen Anbietern zu verzichten. Eine ausgeglichene Jahresrechnung stelle weiterhin eine Herausforderung dar. Je nach Modellrechnung müsse nach wie vor mit einem jährlichen Defizit zwischen 55'000.- und 290'000.- Franken gerechnet werden. Zudem legten die Fachexperten eine Reorganisation des Gesamtbetriebs und eine Überarbeitung der Alters-Strategie nahe.

Angesichts dieser vielschichtigen Herausforderungen und gestützt auf die Bewertung der Fachexperten kamen die BAPF und der Gemeinderat zum Schluss, dass die Projektumsetzung ein zu grosses Risiko darstellt. Der Gemeinderat startete darauf unverzüglich die Suche nach einem Drittanbieter für die Übernahme des Mietvertrags.

Mit der Oase am Rhein AG und dem Verein Spitex am Rhein wurden zwei in Eglisau ansässige Unternehmen für die Übernahme des Mietvertrags angefragt. Letztlich hat sich nur die Oase am Rhein AG bereit erklärt, den Mietvertrag, den die Gemeinde mit der Wohnbaugenossenschaft Rhialde abgeschlossen hat – und das damit verbundene wirtschaftliche Risiko –eins zu eins zu übernehmen. Der Betrieb einer Pflegewohngruppe mit 14 Plätzen könnte ab Bezugstermin des Neubaus starten. Die Oase am Rhein AG hat sich auch bereit erklärt, die bereits angefallenen Mehrkosten des AZW für Mieterausbauten im Umfang von Fr. 208'500.- zu übernehmen.

Deswegen beantragen die BAPF und der Gemeinderat der Gemeindeversammlung, den Verpflichtungskredit der Urnenabstimmung vom 15. Mai 2022 aufzuheben. Stimmt die Gemeindeversammlung der Aufhebung des Kredits zu, so strebt der Gemeinderat eine Übertragung des Mietvertrags auf einen Dritten an. Die Oase am Rhein AG steht bereit, das Projekt Kleeblatt zu übernehmen.

Eine Zusammenarbeit mit einem externen Anbieter, der im Auftrag der Gemeinde die Pflegewohngruppe Kleeblatt führen würde, wurde in den Gutachten als Option geprüft. Allerdings hat sich gezeigt, dass eine solche Lösung das AZW nicht entlasten würde. Sie würde Koordinationsaufwand für das AZW bedeuten, und die Verantwortung und das finanzielle Risiko blieben beim AZW. Der Auftrag an den externen Anbieter müsste öffentlich ausgeschrieben werden, womit offen ist, welcher Anbieter das beste Angebot einreicht und den Auftrag erhält. Die Betriebsaufnahme der Pflegewohngruppe würde sich durch die öffentliche Ausschreibung verzögern.

Die Lösung des Gemeinderats sieht vor, dass die Wohngruppe mit Plätzen für Menschen mit schwerer Demenz, die heute in der Riiburg untergebracht ist, vom AZW weiterbetrieben wird. Mit der vorgeschlagenen Lösung bleibt diese in öffentlicher Hand. Ein spezialisiertes und breites Angebot aufrecht zu halten, ist im Hinblick auf die Pflegeheimliste wichtig. Der Ausbaustandard der Riiburg erfüllt die Ansprüche an eine Demenzabteilung weiterhin, eine mögliche Modernisierung wäre Gegenstand kommender Abklärungen.

### III. Referentin der Rechnungsprüfungskommission

#### Patrizia Stangl, Präsidentin der Rechnungsprüfungskommission (RPK)

Patrizia Stangl weist einleitend darauf hin, dass das RPK-Mitglied Peter Bolli im Vorstand des Vereins Spitex am Rhein ist. Peter Bolli ist darum bei der Behandlung des Geschäfts innerhalb der RPK in den Ausstand getreten. Der Bezirksrat wurde darüber in Kenntnis gesetzt.

Der Grund, warum der Verpflichtungskredit aufgehoben werden soll, ist unter anderem die mangelnde Wirtschaftlichkeit des Betriebs. Patrizia Stangl stellt die Frage, ob das die RPK nicht vorher hätte merken müssen. Im Januar 2022 wurden die Unterlagen mit einer Auflistung der erwarteten Ausgaben und Erträge der RPK das erste Mal vorgelegt. Die damalige Schätzung, die von der einstigen Heimleiterin des AZW als Fachperson getroffen wurde, ging von einem kleinen Gewinn aus. Die RPK beurteilte den Verpflichtungskredit aufgrund der drei Kriterien finanzrechtlich zulässig, rechnerisch richtig und finanzpolitisch angemessen. Anhand der damaligen Faktenlage waren diese Kriterien für die RPK erfüllt, weshalb sie den Verpflichtungskredit für die Urnenabstimmung zur Annahme empfahl. Nachdem die RPK Kenntnis vom ersten Bericht der Firma Hecacons hatte, wurde sie aktiv und forderte eine weitere externe Instanz, die das Ergebnis prüft und Lösungsansätze formuliert. Die RPK war darauf bei der Auswahl der Berater und den nächsten Prozessschritten involviert. Der Bericht der Firma Vitalba hat gezeigt, dass sich das Projekt nicht rechnet und beim AZW weitere Herausforderungen bestehen, die eine Umsetzung erschweren. Die RPK hat die Nachfolgelösung des Gemeinderats, den Mietvertrag an einen Dritten zu übertragen, auf ihre finanztechnische und wirtschaftliche Tragbarkeit geprüft und ist zum Schluss gekommen, dass diese gegeben ist. Die RPK empfiehlt daher, den Antrag zur Aufhebung des Verpflichtungskredits anzunehmen. Gleichzeitig weist die RPK darauf hin, dass es notwendig ist, Transparenz über den Prozess herzustellen und in einem weiteren Schritt den Gesamtbetrieb des AZW zu optimieren. Die RPK wird am Thema dran bleiben.

### IV. Diskussion

#### Anstoss für die Pflegeplätze in der Überbauung Rhihalde

Der Vorstand der Wohnbaugenossenschaft (WBG) Rhihalde korrigiert eine früher gemachte Aussage des Gemeindepräsidenten, dass nicht die WBG auf die Gemeinde zugegangen ist mit der Idee, in der neuen Überbauung Pflegeplätze einzuplanen, sondern umgekehrt. Ohne den Vorschlag der Gemeinde hätten sie mehr Wohnungen gemacht statt Pflegeplätze. Roland Ruckstuhl antwortet, dass er anders unterrichtet wurde und entschuldigt sich dafür, wenn seine Aussage nicht korrekt war.

#### Transparenz des Entscheidungsprozesses und Zeit für politische Debatte

Klaus Vogel, Präsident der GLP Eglisau, kritisiert im Namen der Interparteilichen Konferenz (IPK), die Informationspolitik und das Vorgehen des Gemeinderats. Für einige Parteien in der IPK habe die Zeit bis zur Gemeindeversammlung nicht gereicht, sich ein umfassendes Bild über die Sachlage zu machen. Der Verein Spitex am Rhein hat angeboten, den Betrieb der Pflegewohngruppe am neuen Ort zu übernehmen, bis die finanzielle und organisatorische Situation im AZW geklärt und verbessert worden ist. Dieser Vorschlag sei vom Gemeinderat noch nicht ernsthaft geprüft worden. Es habe noch keine politische Debatte über diese Option stattgefunden. Bevor über den Antrag des Gemeinderats entschieden wird, soll diese Alternative in Betracht gezogen worden sein. Klaus Vogel stellt darum im Namen der IPK den Ordnungsantrag, dass jemand vom Verein Spitex am Rhein, ob an der Gemeindeversammlung stimmberechtigt oder nicht, die Gelegenheit erhält, die Alternative vorzustellen. Er werde später während der Versammlung im Namen der IPK ausserdem den Antrag stellen, den Entscheid über die Weitergabe des Mietvertrags auf frühestens die nächste Gemeindeversammlung im Juni zu vertagen. Bei einer allfälligen Annahme des Antrags des Gemeinderats behalte er sich vor, gegen den Entscheid das Referendum zu ergreifen.

#### Abstimmung über den Ordnungsantrag

Der Antrag von Klaus Vogel, dass jemand vom Verein Spitex am Rhein, egal ob stimmberechtigt oder nur als Zuschauer hier, den alternativen Vorschlag vorstellt, wird mit eindeutigem Mehr angenommen.

### **Alternativvorschlag des Vereins Spitex am Rhein**

Peter Bär, Vorstandsmitglied des Vereins Spitex am Rhein, stellt die Alternative vor. Die Spitex habe als oberstes Kredo, ein qualitativ hochstehendes Pflegeangebot zu erhalten. Die Demenzwohngruppe in der Riiburg sei in einem unhaltbaren Zustand, weshalb sie ins Kleeblatt hätte umziehen sollen. Mit der Lösung des Gemeinderats sei der Auftrag aus der Urnenabstimmung nicht erfüllt. Mit dem Vorschlag der Spitex hingegen schon, weshalb dieser politisch diskutiert werden muss. Mit dem Gemeinderatsbeschluss vom 22. Januar 2024 habe der Gemeinderat schon entschieden, dass der Mietvertrag an die Oase am Rhein AG übertragen wird. Die Spitex habe einen Tag später eine Anfrage vom Gemeinderat erhalten, ob sie Interesse an einer Übernahme des Mietvertrags habe. Dies sei für die Spitex nicht möglich, auch wegen der Kurzfristigkeit der Anfrage. Als Alternative schlägt die Spitex vor, dass die Dementenwohngruppe von der Riiburg ins Kleeblatt umgesiedelt wird und die Spitex im Auftrag der Gemeinde die Pflegewohngruppe betreut. Die Spitex habe berechnet, dass sie die Wohngruppe rentabel betreiben können, ohne dass für die Gemeinde ein Defizit entstünde. Das AZW kann mit dieser Lösung kurzfristig entlastet werden und den Betrieb nach ein paar Jahren übernehmen, wenn es dazu in der Lage ist. Dies deckt sich mit der Einschätzung der Fachexperten, dass der Betrieb für das AZW aus heutiger Sicht nicht machbar ist, dass es aber langfristig anders aussehen könnte. Was eine Sanierung der Riiburg kosten würde, wenn die Dementenwohngruppe dort bestehen bleibt, müsse ebenfalls in die Gesamtbetrachtung einbezogen werden. Die Zeit spiele für die Gemeinde, weil sich der Bezug der Pflegewohngruppe Kleeblatt auf März 2025 verzögert. Diese Zeit könne nun genutzt werden, um die Varianten gegenüberzustellen und seriös zu vergleichen. Die weitere Diskussion heute könne dafür genutzt werden, Fragen zu sammeln, welche bis zur Behandlung des Geschäfts an einer späteren Gemeindeversammlung beantwortet werden müssen.

Regula Peter erwidert, dass Aussagen der Gesundheitsdirektion vorliegen, wonach mit dem Konzept für die Pflegewohngruppe Kleeblatt nicht die ganze Dementenabteilung der Wohngruppe Riiburg eins zu eins umziehen kann. David Baer, Berater der Firma Vitalba, sagt zum Vorschlag der Spitex, dass das Konzept sehr genau geprüft werden muss. Dafür habe die Zeit noch nicht gereicht. Auf den ersten Blick sei ihm aufgefallen, dass die Spitex mit einem tieferen Personalbestand rechne, was sich markant auf die Finanzierbarkeit auswirke. Er möchte diesen Umstand zum jetzigen Zeitpunkt ohne tiefere Analyse nicht bewerten.

### **Machbarkeit durch die Oase am Rhein AG**

Es wird die Frage gestellt, weshalb die Oase am Rhein AG den Betrieb wirtschaftlich führen könnte, das AZW aber nicht. Regula Peter antwortet, dass die Oase über einen sehr grossen Personalbestand verfügt. Bei personellen Ausfällen können sie schnell auf qualifiziertes Personal von anderen Standorten zurückgreifen, während das AZW mit einer permanenten Backup-Planung operieren muss. Weil die Oase eine grosse Gruppe im Hintergrund hat, ist für sie das finanzielle Risiko geringer. Vorübergehende Einnahmeausfälle durch Unterbelegung der Plätze oder tiefere Pflegestufen der Bewohnenden haben geringeren Einfluss auf das Gesamtbetriebsergebnis und können kompensiert werden.

### **Privatisierung des Angebots**

Weitere Stimmen votieren dafür, dass die moderne Pflegewohngruppe in öffentlicher Hand bleiben und nicht einem privaten Anbieter überlassen werden soll. Sie schlagen unter anderem vor, dass der Gemeinderat mit der Oase eine Vereinbarung abschliessen sollte, dass die Preise für die Bewohnenden nicht beliebig angehoben werden können. Regula Peter erwidert, dass die Oase als privates Unternehmen frei sei, wie hoch sie ihre Taxen ansetzen. Das AZW müsste seine Taxen vermutlich anheben, wenn es das Kleeblatt umsetzen würde, um ein Defizit zu vermeiden. Zudem würde mit dem Vorschlag des Gemeinderats in der Riiburg weiterhin ein Angebot zu tieferen Taxen bestehen bleiben. Das Angebot der Oase im Kleeblatt käme zusätzlich dazu.

### **Zusätzliche Zeit für weitere Abklärungen**

Klaus Vogel stellt im Namen der IPK den Ordnungsantrag, dass die Entscheidung erst an einer späteren Gemeindeversammlung getroffen wird. Der Antragsteller ist damit einverstanden, dass sein Antrag im Sinne eines Rückweisungsantrags interpretiert wird. Nach einem weiteren Ordnungsantrag von Thomas Fehr, dass die Diskussion zuerst zu Ende geführt wird, bevor über die Rückweisung abgestimmt wird, kommt die Versammlung überein, dass der Rückweisungsantrag sofort behandelt wird und die Versammlung bei einer Annahme diskutiert, wie der Gemeinderat die Vorlage überarbeiten soll.

### Abstimmung über den Ordnungsantrag

Die Gemeindeversammlung weist das Geschäft mit 128 Ja- zu 87 Nein-Stimmen an den Gemeinderat zurück.

### Bei der Weiterbearbeitung zu beachtende Punkte

Die Votanten wünschen, dass der weitere Prozess transparent und ergebnisoffen angegangen wird. Für den Variantenvergleich soll auch die Option betrachtet werden, die Dementenwohngruppe in der Riiburg weiterzubetreiben und zusätzlich den Betrieb des Kleeblatts aufzunehmen, um die Bettenkapazität zu vergrößern. Weiter wird angeregt, dass der Gemeinderat aus dem einstigen Standort des AZW in der Stampfi und was daraus wurde Lehren ziehen soll. Einige Stimmen wünschen sich eine klarere strategische Ausrichtung, wie sich das AZW und die Alterspolitik langfristig entwickeln soll. Der Gemeinderat solle die BAPF bei der Überarbeitung der strategischen Ausrichtung unterstützen und sich selbst in die Mitpflicht nehmen. Die BAPF brauche in der momentanen Situation die Unterstützung des Gemeinderats, zumal drei Personen aus der BAPF zurückgetreten sind und personelle Vakanzen bestehen. Es wird vorgeschlagen, die bestehende Arbeitsgruppe zusammengesetzt aus Mitgliedern der BAPF, des Gemeinderats und der RPK sowie des Heimleiters – begleitet durch externe Fachpersonen der Firma Vitalba – für die Variantenprüfung einzusetzen. Bei Bedarf könne die Arbeitsgruppe durch aussenstehende Personen ergänzt werden.

## V. Beschluss der Gemeindeversammlung

Die Gemeindeversammlung hat dem Rückweisungsantrag zugestimmt. Der Gemeinderat erhält den Auftrag, das Geschäft im Sinne der Beratung zu überarbeiten und an einer späteren Gemeindeversammlung erneut vorzulegen.

---

## Schluss der Versammlung

Auf Anfrage des Vorsitzenden erhebt die Versammlung keine Einwände gegen die Geschäftsführung und die Durchführung der Abstimmungen.

Die Versammlung nimmt Kenntnis von der Rechtsmittelbelehrung über die Auflage des Protokolls und zur Anfechtung der gefassten Beschlüsse.

Schluss der Versammlung: 22:45 Uhr.

## Für die Richtigkeit des Protokolls

Der Gemeindepräsident:                      Der Gemeindegeschreiber:

Roland Ruckstuhl

Lucas Müller