

Botschaft Gemeindeabstimmung

vom 29. November 2026

Sonderkredit für die Aktionärsbeteiligung
inkl. Reglement an der Betagtenzentrum
Dösselen AG (BZD AG)



Inhaltsverzeichnis

Sonderkredit für die Aktionärsbeteiligung inkl. Reglement an der Betagtenzentrum Dösselen AG (BZD AG)

Vorwort Gemeindepräsident	3
In Kürze	4
Im Detail	5
· Ausgangslage	5
· Das zukünftige «Haus der vier Jahreszeiten»	6
· Abstimmung in den drei Gemeinden Ballwil, Eschenbach und Inwil	7
· Weshalb eine gemeinnützige Aktiengesellschaft	7
· Finanzielle Auswirkungen für die Gemeinde Ballwil	9
· Weshalb braucht es eine Solidarbürgerschaft	10
· Chancen und Risiken im Überblick	11
· Stellungnahmen	12

Botschaft

Die Botschaft zur Gemeindeabstimmung wird zusammen mit den Abstimmungsunterlagen allen Stimmberechtigten zugestellt. Die Botschaft kann zusätzlich auf der Website der Gemeinde www.ballwil.ch heruntergeladen sowie bei der Gemeindeverwaltung, Kanzlei und Soziales, direkt bezogen werden.

Vorwort des Gemeindepräsidenten

Liebe Stimmbürgerinnen und Stimmbürger

Mit dieser Vorlage entscheiden Sie über die Beteiligung der Gemeinde Ballwil an der gemeinnützigen Betagtenzentrum Dösselen AG sowie über den dafür erforderlichen Sonderkredit. Das Betagtenzentrum Dösselen erfüllt seit vielen Jahren einen wichtigen Versorgungsauftrag für unsere Region und wird bereits heute von zahlreichen Einwohnerinnen und Einwohnern aus Ballwil genutzt.

Nachdem sich Ballwil im Jahr 2025 aufgrund der damals fehlenden regionalen Perspektive aus dem Projekt zurückgezogen hatte, wurden die Grundlagen umfassend überarbeitet. Heute liegen ein weiterentwickeltes Betriebskonzept, ein aktualisierter Businessplan sowie ein stärker auf regionale Zusammenarbeit ausgerichteter Ansatz vor.

Mit der Beteiligung an der BZD AG erhält Ballwil die Möglichkeit, die Weiterentwicklung einer für unsere Bevölkerung wichtigen Institution aktiv mitzugestalten. Zusammen mit unserer Beteiligung am Residio leisten wir damit einen wesentlichen Beitrag zur regionalen Altersversorgung. Gleichzeitig bleiben die Schaffung von geeignetem Wohnraum für ältere Menschen und die Weiterentwicklung unserer Altersstrategie wichtige Aufgaben der kommenden Jahre.

Die Vorlage ist mit finanziellen Verpflichtungen und Risiken verbunden. Neben der Beteiligung von CHF 2 Millionen übernimmt die Gemeinde eine Solidarbürgschaft von CHF 3 Millionen. Zudem können sich die wirtschaftliche Entwicklung, die Baukosten oder der zukünftige Pflegebedarf anders entwickeln als heute erwartet. Nach sorgfältiger

Prüfung ist der Gemeinderat jedoch überzeugt, dass die Chancen und der langfristige Nutzen für die Gemeinde die verbleibenden Risiken überwiegen.

Die Beteiligung an der BZD AG ist aus unserer Sicht eine Investition in die Versorgungssicherheit, die regionale Zusammenarbeit und die langfristige Lebensqualität unserer Bevölkerung. Der Gemeinderat empfiehlt Ihnen deshalb, der Vorlage zuzustimmen. Ich danke Ihnen für Ihr Interesse und für Ihr Vertrauen.

Freundliche Grüsse



Andreas Müller
Gemeindepräsident Ballwil

In Kürze

Das Betagtenzentrum Dösselen in Eschenbach erfüllt seit über 30 Jahren einen wichtigen Versorgungsauftrag für ältere und pflegebedürftige Menschen in der Region. Neben Einwohnerinnen und Einwohnern aus Eschenbach werden auch zahlreiche Personen aus Ballwil, Inwil und weiteren Gemeinden im Dösselen betreut und gepflegt. Rund 22 Prozent der heutigen Bewohnenden stammen aus Ballwil und Inwil. Dies unterstreicht die bereits heute bestehende regionale Bedeutung des BZD.

Das Betagtenzentrum steht gleichzeitig vor erheblichen Herausforderungen. Das Gebäude weist Sanierungsbedarf auf, die heutige Betriebsstruktur entspricht teilweise nicht mehr den Anforderungen einer modernen Langzeitpflege und der Betrieb hat in den vergangenen Jahren finanzielle Verluste erzielt. Eine umfassende bauliche und betriebliche Weiterentwicklung ist deshalb notwendig.

Die Gemeinde Eschenbach hat das Betagtenzentrum strategisch überprüfen lassen und schlägt vor, den heutigen Gemeindebetrieb in eine gemeinnützige Aktiengesellschaft zu überführen. An der neuen BZD AG sollen sich die Gemeinden Eschenbach, Inwil und Ballwil beteiligen. Die Gesellschaft soll mit insgesamt CHF 14 Mio. Eigenkapital ausgestattet werden. Davon entfallen CHF 8 Mio. auf Eschenbach, CHF 4 Mio. auf Inwil und CHF 2 Mio. auf Ballwil.

Das zukünftige Angebot soll sich nicht mehr ausschliesslich auf stationäre Pflege konzentrieren. Vorgesehen sind 60 Langzeitpflegeplätze für Personen mit mittlerem bis hohem Pflegebedarf sowie rund 17 betreute Wohnungen mit ergänzenden Dienstleistungen. Damit soll ein zeitgemässes und auf die unterschiedlichen Bedürfnisse älterer Menschen ausgerichtetes Angebot entstehen.

Der Gemeinderat beantragt deshalb einen Sonderkredit von CHF 5 Mio., bestehend aus einer Beteiligung von CHF 2 Millionen an der Betagtenzentrum Dösselen AG und einer Solidarbürgerschaft von CHF 3 Millionen.

Einsicht in die Unterlagen

Die folgenden Dokumente können auf der Website der Gemeinde Ballwil bzw. bei der Gemeindeverwaltung eingesehen werden.

- Reglement über die BZD AG,
- Statuten der BZD AG,
- Aktionärsbindungsvertrag,
- Baurechtsvertrag.

Im Detail

Ausgangslage

Die Gemeinde Eschenbach betreibt seit 1994 das Betagtenzentrum Dösselen. Das Betagtenzentrum verfügt heute über 63 Plätze in der Langzeitpflege und nimmt über die Gemeindegrenzen hinaus einen wichtigen Versorgungsauftrag wahr. Die Auslastung ist hoch; gemäss Angaben der Gemeinde Eschenbach besteht eine Warteliste.

Das Betagtenzentrum Dösselen beschäftigt knapp 100 Mitarbeitende mit rund 68 Vollzeitstellen und ist gleichzeitig Ausbildungsbetrieb für Lernende und Studierende. Damit leistet das Betagtenzentrum auch einen Beitrag zur Ausbildung und Sicherung des Fachkräftenachwuchses im Pflegebereich.

Die Nutzung des Angebots ist bereits heute regional ausgerichtet. Rund 40 Prozent der Bewohnenden stammen aus Eschenbach. Weitere rund 22 Prozent kommen aus Ballwil und Inwil. Aufgrund der freien Heimwahl stehen die Angebote des BZD grundsätzlich auch Personen aus weiteren Gemeinden offen. Damit ist das BZD für Ballwil bereits heute von Bedeutung. Die Gemeinde ist zwar nicht Betreiberin des Betagtenzentrums, ein erheblicher Teil der regionalen Pflegeversorgung wird jedoch durch diese Institution mitgetragen.

Gleichzeitig steht das BZD vor erheblichen Herausforderungen. Das Gebäude stammt aus den 1990er-Jahren und weist einen umfassenden Sanierungsbedarf auf. Eine Zustandsanalyse hat aufgezeigt, dass in den kommenden Jahren verschiedene Bauteile ersetzt oder erneuert werden müssen. Auch die heutige räumliche und betriebliche Struktur entspricht teilweise nicht mehr den Anforderungen an ein modernes Pflegezentrum.

Neben dem baulichen Zustand bestehen auch wirtschaftliche Herausforderungen. Das Betagtenzentrum hat in den vergangenen Jahren erhebliche Verluste erzielt. Als Gründe werden unter anderem ein hoher Investitionsbedarf, hohe Personalkosten, insbesondere durch den Einsatz temporärer Mitarbeitender, sowie die vergleichsweise tiefen Pflegestufen genannt. Eine Weiterführung des heutigen Betriebs ohne grundlegende Anpassungen wird deshalb als langfristig nicht ausreichend beurteilt.

Warum sich Ballwil 2025 aus dem damaligen Projekt zurückgezogen hat

Der Hauptgrund für den Rückzug aus dem damaligen Projekt war die fehlende regionale Perspektive. Der Gemeinderat Ballwil war der Ansicht, dass vor einer Beteiligung zunächst eine breiter abgestützte regionale Altersversorgung entwickelt werden sollte. Zudem bestanden offene Fragen zur langfristigen betrieblichen und finanziellen Entwicklung des Betagtenzentrums. Aus diesen Gründen beschloss der Gemeinderat Ballwil im März 2025, sich aus dem damaligen Projekt zurückzuziehen. Dieser Entscheid war jedoch nicht als grundsätzliche Ablehnung des Betagtenzentrums Dösselen oder einer regionalen Zusammenarbeit zu verstehen. Vielmehr war er Ausdruck einer sorgfältigen Prüfung der damaligen Rahmenbedingungen.

Was sich seit 2025 verändert hat

Seit 2025 wurden der Businessplan und das Betriebsmodell des BZD weiterentwickelt. Gleichzeitig haben sich die regionale Zusammenarbeit und der fachliche Austausch zwischen BZD und Residio verstärkt. Damit bestehen heute konkrete Anknüpfungspunkte für eine stärker vernetzte regionale Altersversorgung. Für Ballwil steht dabei insbesondere

die Vision einer stärker vernetzten regionalen Altersversorgung im Vordergrund.

Ballwil verfolgt eine Altersstrategie, die auf eine bedarfsgerechte und regional abgestützte Altersversorgung setzt. Da die künftigen Herausforderungen nur gemeinsam mit starken Partnern bewältigt werden können, betrachtet der Gemeinderat die Beteiligung an der BZD AG als wichtigen Baustein einer langfristigen regionalen Zusammenarbeit.

Das zukünftige «Haus der vier Jahreszeiten»

Das BZD soll im Rahmen der geplanten Sanierung zu einem modernen Alters- und Pflegezentrum weiterentwickelt werden. Grundlage dafür ist die Vision «Haus der vier Jahreszeiten». Vorgesehen sind 60 Langzeitpflegeplätze für Menschen mit mittlerem bis hohem Pflegebedarf sowie rund 17 betreute Wohnungen für ältere Menschen, die möglichst selbstständig leben möchten und bei Bedarf ergänzende Dienstleistungen in Anspruch nehmen können.

Ergänzt wird das Angebot durch Tagesangebote sowie Dienstleistungen wie Pflege, Mahlzeitservice, Reinigung und Wäscheservice. Das BZD soll damit nicht nur ein Pflegezentrum, sondern auch ein Ort der Begegnung und ein wichtiger Bestandteil der regionalen Altersversorgung werden. Aus Sicht des Gemeinderates trägt das neue Betriebskonzept den veränderten Bedürfnissen im Alter Rechnung und schafft die Grundlage für ein breiteres und flexibleres Angebot.

Regionale Zusammenarbeit und langfristige Perspektive

Die Herausforderungen im Bereich der Altersversorgung machen nicht an Gemeindegrenzen Halt. Die demografische Entwicklung, der steigende Pflegebedarf, der Fachkräftemangel und die hohen Anforderungen an die Infrastruktur erfordern eine verstärkte regionale Zusammenarbeit.

Die geplante BZD AG schafft hierfür eine gemeinsame Trägerschaft von Eschenbach, Inwil und Ballwil. Der Gemeinderat Ballwil unterstützt darüber hinaus die Weiterentwicklung einer vernetzten regionalen Altersversorgung unter Einbezug bestehender Institutionen wie Residio und weiterer geeigneter Partner.

Für Ballwil bietet die Beteiligung die Möglichkeit, diese Entwicklung aktiv mitzugestalten. Die Gemeinde bleibt dabei frei, ihre Altersstrategie weiterzuverfolgen und zukünftige Kooperationen anhand ihres Nutzens und ihrer finanziellen Auswirkungen zu beurteilen.

Umbau und künftiger Betrieb

Die bestehenden Gebäude sollen saniert und erweitert werden. Der Umbau soll während des laufenden Betriebs erfolgen. Dadurch wird das Bettenangebot während der Umbauphase vorübergehend reduziert. Die Plan-Erfolgsrechnung weist während der Umbauzeit und in den ersten Betriebsjahren ein Defizit aus. Diese Defizite sollen aus den vorgesehenen finanziellen Mitteln der neuen Gesellschaft gedeckt werden.

Das künftige Betriebskonzept sieht vor, dass in der Langzeitpflege insbesondere Personen mit einem mittleren bis hohen Pflegebedarf betreut und gepflegt werden. Zusätzlich sollen die Einnahmen aus den betreuten Wohnun-

gen sowie aus der Vermietung von Drittflächen zur Finanzierung des Betriebs beitragen. Gemäss Businessplan wird ab dem Planjahr 2034 mit einem ausgeglichenen Betriebsergebnis gerechnet. Dabei handelt es sich um eine Planung und nicht um eine Garantie für das tatsächlich erzielte Ergebnis. Wie bei allen langfristigen Infrastruktur- und Pflegeprojekten können die tatsächliche wirtschaftliche Entwicklung, die Baukosten oder der künftige Pflegebedarf von den heutigen Annahmen abweichen.

Abstimmung in den drei Gemeinden

Am 29. November 2026 stimmen die Stimmberechtigten von Eschenbach, Inwil und Ballwil über die Gründung der BZD AG sowie über die jeweiligen Sonderkredite und Solidarbürgschaften ab.

Die Gründung der BZD AG ist davon abhängig, dass die Stimmberechtigten aller drei Gemeinden der Vorlage zustimmen. Bei einem negativen Entscheid einer der drei Gemeinden kann die BZD AG nicht wie vorgesehen per 1. Januar 2027 gegründet werden.

Was beantragt der Gemeinderat?

Der Gemeinderat beantragt den Stimmberechtigten, Folgendem zuzustimmen:

- dem Sonderkredit von CHF 5 Millionen, bestehend aus:
 - einer Beteiligung von CHF 2 Millionen an der BZD AG sowie
 - einer Solidarbürgschaft von CHF 3 Millionen;
- dem Reglement über die gemeinnützige Aktiengesellschaft BZD AG.

Die Gemeinde Ballwil erhält mit der Beteiligung die Möglichkeit, die strategische Weiterentwicklung der BZD AG aktiv mitzugestalten. Ohne Beteiligung hätte Ballwil trotz der heutigen Bedeutung des BZD AG keine direkte Einflussmöglichkeit. Ein Anspruch auf eine bestimmte Anzahl Pflegeplätze entsteht daraus nicht. Im Aktionärsbindungsvertrag wird jedoch geregelt, dass Einwohnerinnen und Einwohner der beteiligten Gemeinden beim Heimeintritt im gesetzlichen Rahmen prioritär behandelt werden.

Die Beteiligung an der BZD AG ergänzt die bestehende Beteiligung der Gemeinde Ballwil am Residio und stärkt die regionale Altersversorgung. Zusammen leisten beide Engagements einen wichtigen Beitrag zur Deckung des Bedarfs an Pflege- und Betreuungsangeboten. Der langfristige Bedarf kann damit jedoch nicht vollständig abgedeckt werden. Insbesondere die Bereitstellung von geeignetem Wohnraum für ältere Menschen bleibt eine wichtige Aufgabe für die kommenden Jahre.

Weshalb eine gemeinnützige Aktiengesellschaft

Für das Betagtenzentrum Dösselen ist künftig die Rechtsform einer gemeinnützigen Aktiengesellschaft vorgesehen. Diese verbindet eine professionelle und unternehmerisch flexible Führung mit einem klaren gemeinnützigen Auftrag im Bereich der Pflege und Betreuung älterer Menschen. Gleichzeitig bleiben die Einflussmöglichkeiten der drei Trägergemeinden über Reglement, Statuten und vertragliche Vereinbarungen langfristig gesichert.

Wie wird die BZD AG geführt?

Oberstes Organ der BZD AG ist die Generalversammlung. Die Aktionärgemeinden nehmen ihre Aktionärsrechte über ihre zuständigen Gemeindeorgane wahr. Die Generalversammlung hat insbesondere folgende Aufgaben:

- Sie wählt die Mitglieder des Verwaltungsrates.
- Sie bestimmt die Revisionsstelle.
- Sie genehmigt den Geschäftsbericht und die Jahresrechnung.
- Sie entscheidet über die Verwendung eines allfälligen Gewinns.

Der Verwaltungsrat ist für die strategische Führung der Gesellschaft verantwortlich und besteht aus mindestens fünf Mitgliedern. Er soll über die notwendigen Kompetenzen in den Bereichen Pflege, Unternehmensführung, Finanzen, Immobilien und Recht verfügen. Damit wird eine professionelle und zukunftsgerichtete Führung der BZD AG sichergestellt.

Wie behalten die Gemeinden Einfluss?

Obwohl die BZD AG rechtlich selbständig ist, bleiben die Einflussmöglichkeiten der drei Gemeinden über das Reglement, die Statuten, den Aktionärsbindungsvertrag und den Baurechtsvertrag sichergestellt.

a) Reglement über die BZD AG

Eschenbach, Inwil und Ballwil beschliessen ein inhaltlich identisches und für alle drei Gemeinden verbindliches Reglement. Dieses regelt insbesondere die Aufgaben und Kompetenzen der Gemeindeorgane sowie die Finanzierung der Beteiligung.

b) Statuten der BZD AG

Die Statuten legen die grundlegenden Regeln der Gesellschaft fest. Sie definieren unter anderem den Zweck der BZD AG, nämlich die Erbringung von Dienstleistungen in der stationären und ambulanten Pflege und Betreuung pflegebedürftiger Menschen.

c) Aktionärsbindungsvertrag

Der Aktionärsbindungsvertrag regelt die Zusammenarbeit der drei Aktionärgemeinden und die gemeinsame Ausübung ihrer Aktionärsrechte. Er gilt für 20 Jahre und verlängert sich danach jeweils um weitere fünf Jahre, sofern er nicht gekündigt wird.

d) Baurechtsvertrag

Das Grundstück bleibt im Eigentum der Gemeinde Eschenbach. Die BZD AG erhält ein selbständiges und dauerndes Baurecht für 100 Jahre und kann das Grundstück für den Betrieb, die Sanierung und die Weiterentwicklung des Betagtenzentrums nutzen.

Finanzielle Auswirkungen für die Gemeinde Ballwil

Mit der Gründung der BZD AG erhält das Be- tagtenzentrum Dösselen eine eigene Rechts- persönlichkeit. Die neue Gesellschaft ist künf- tig für die Finanzierung der Sanierung und Erweiterung der Gebäude sowie für den Be- trieb und Unterhalt verantwortlich.

Nach der vorgesehenen Kapitalisierung sollen sich die Aktionärsgemeinden grundsätzlich nicht an weiteren Investitions- oder Betriebs- kosten beteiligen. Vorbehalten bleiben die ge- setzlichen Beiträge der Gemeinden an die Pflegefinanzierung sowie die mit dieser Vor- lage eingegangenen Verpflichtungen.

Die Beteiligung von CHF 2 Millionen

Die Gemeinde Ballwil beteiligt sich mit insge- samt CHF 2 Millionen an der BZD AG. Dieser Betrag setzt sich zusammen aus:

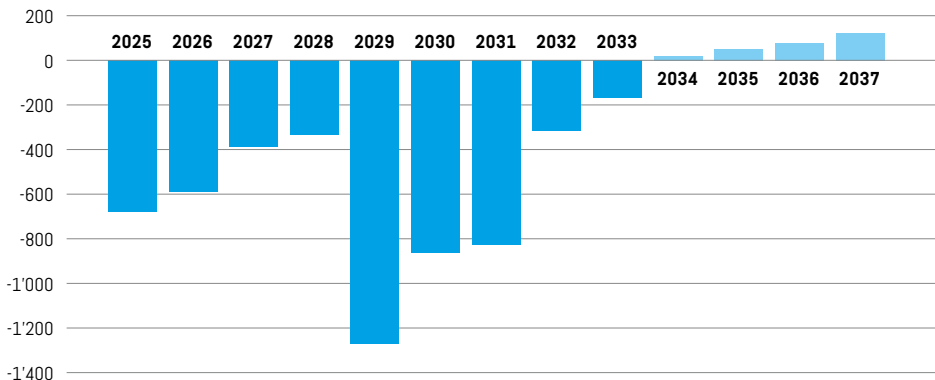
- CHF 1 Million Aktienkapital
- CHF 1 Million Kapitalreserven aus Kapitaleinlagen (KER)

Das Aktienkapital bildet das dauerhafte Ei- genkapital der Gesellschaft. Die Kapitalreser- ven dienen insbesondere dazu, die Kosten während der Umbauphase, ein allfälliges Provisorium sowie die erwarteten Defizite in den ersten Betriebsjahren zu finanzieren.

Gemäss Businessplan soll die BZD AG die Anlauf- und Umbauphase mit den bereitge- stellten Eigenmitteln bewältigen können. Ab dem Planjahr 2034 wird mit einem ausge- glichenen Betrieb gerechnet und die Gesell- schaft soll ohne planmässige Defizite geführt werden können.

Der Businessplan wurde im Rahmen des Projekts von verschiedenen Fachgremien, ex- ternen Fachpersonen sowie den beteiligten Gemeinden eingehend geprüft. Die Grundla- gen werden insgesamt als tragfähig und um- setzbar beurteilt. Wie bei jedem langfristigen Infrastruktur- und Betriebsprojekt bestehen jedoch gewisse wirtschaftliche und betrieb- liche Risiken, die nicht vollständig ausge- schlossen werden können.

Plan-Erfolgsrechnung



Was bedeutet das für die Gemeinde Ballwil?

Das Aktienkapital stellt keine laufende Ausgabe dar. Es wird der BZD AG als Eigenkapital zur Verfügung gestellt und muss grundsätzlich nicht jährlich abgeschrieben werden.

Sollte sich die finanzielle Situation der BZD AG jedoch schlechter entwickeln als geplant und das Eigenkapital der Gesellschaft dadurch wesentlich vermindert werden, könnte eine Wertberichtigung der Beteiligung der Gemeinde notwendig werden. Eine solche Wertberichtigung würde die Erfolgsrechnung der Gemeinde Ballwil belasten.

Gemäss der derzeitigen Plan-Erfolgsrechnung wird eine solche Wertberichtigung mittelfristig nicht erwartet. Die tatsächliche Entwicklung hängt jedoch vom künftigen Geschäftsverlauf der BZD AG ab.

Finanzierungskosten der Gemeinde

Für die Finanzierung der Beteiligung von CHF 2 Millionen muss die Gemeinde Ballwil voraussichtlich Fremdmittel aufnehmen. Im Finanz- und Aufgabenplan der Gemeinde sind dafür Finanzierungskosten mit einem Zinssatz von 1 Prozent berücksichtigt. Bei CHF 2 Millionen entspricht dies derzeit rund CHF 20'000 pro Jahr. Die tatsächlichen Finanzierungskosten hängen von den künftig geltenden Zinssätzen und den konkreten Finanzierungsbedingungen ab.

Weshalb braucht es eine Solidarbürgschaft?

Für die Sanierung und Erweiterung des Betagtenzentrums wird die BZD AG voraussichtlich eine Bankfinanzierung von rund CHF 20 Millionen benötigen. Damit die BZD AG diese Finanzierung zu möglichst günstigen Konditionen aufnehmen kann, sollen die drei Trägergemeinden gegenüber der finanzierenden Bank eine Solidarbürgschaft abgeben. Die Gemeinde Ballwil soll dabei für einen Betrag von CHF 3 Millionen bürgen.

Eine Bürgschaft ist eine finanzielle Sicherheit für die Bank. Die Gemeinde bezahlt die CHF 3 Millionen deshalb nicht bereits mit der Genehmigung der Vorlage. Die Bürgschaft wird relevant, wenn die BZD AG ihren finanziellen Verpflichtungen gegenüber der Bank nicht nachkommen kann und die vertraglichen Voraussetzungen für eine Inanspruchnahme der Bürgschaft erfüllt sind.

Durch die zusätzliche Sicherheit der Gemeinden kann die BZD AG zu günstigeren Konditionen finanziert werden. Dadurch können sich die Finanzierungskosten der BZD AG reduzieren, was sich wiederum positiv auf die Betriebskosten auswirken kann.

Die Solidarbürgschaft stellt für die Gemeinde Ballwil gleichzeitig ein finanzielles Risiko dar: Sollte die Bürgschaft tatsächlich in Anspruch genommen werden, könnte dies zu einer finanziellen Belastung der Gemeinde führen. Die konkrete Haftung richtet sich nach den Bürgschafts- und Finanzierungsverträgen.

Was bleibt auch nach der Umwandlung in eine AG Aufgabe der Gemeinde?

Die Umwandlung in eine Aktiengesellschaft bedeutet nicht, dass sämtliche Kosten im Zusammenhang mit der Langzeitpflege auf die BZD AG übergehen. Die gesetzlichen Verpflichtungen der Gemeinden im Bereich der Pflegefinanzierung bleiben unabhängig von der Rechtsform und den Eigentumsverhältnissen bestehen. Die Gemeinde Ballwil wird deshalb auch künftig im Rahmen der gesetzlichen Bestimmungen Beiträge an die Pflegefinanzierung leisten müssen.

Chancen und Risiken im Überblick

Mit einer Beteiligung an der BZD AG ergeben sich für Ballwil verschiedene Chancen. Die Gemeinde leistet einen Beitrag zur langfristigen Sicherung von Pflegeplätzen in der Region und erhält als Aktionärin Mitwirkungsmöglichkeiten bei einer Institution, die bereits heute von zahlreichen Einwohnerinnen und Einwohnern aus Ballwil genutzt wird.

Die Weiterentwicklung des BZD schafft ein breiteres Angebot aus stationärer Pflege, betreutem Wohnen und ergänzenden Dienstleistungen. Gleichzeitig stärkt die gemeinsame Trägerschaft mit Eschenbach und Inwil die regionale Zusammenarbeit und ermöglicht es, Erfahrungen, Fachwissen und Ressourcen zu bündeln.

Demgegenüber stehen finanzielle und strategische Risiken. Die Beteiligung bindet CHF 2 Mio. Gemeindemittel. Zudem übernimmt die Gemeinde mit der Solidarbürgschaft von CHF 3 Mio. ein Eventualrisiko, das jedoch nur eintritt, wenn die BZD AG ihren Verpflichtungen gegenüber der finanzierenden Bank nicht nachkommen kann. Auch die Entwicklung

von Baukosten und Betriebsergebnis kann heute nicht abschliessend beurteilt werden.

Mit einem Aktienanteil von rund 14 Prozent bleibt Ballwil zudem Minderheitsaktionärin. Die Beteiligung an der BZD AG stellt deshalb keine abschliessende Lösung aller Fragen der regionalen Altersversorgung dar, sondern einen wichtigen Baustein für deren Weiterentwicklung.

Folgen bei Ablehnung der Stimmberechtigten

Lehnt die Gemeinde Ballwil die Vorlage ab, kann sie sich nicht an der BZD AG beteiligen. Die geplante gemeinsame Trägerschaft der Gemeinden Eschenbach, Inwil und Ballwil würde nicht zustande kommen. Die Überführung des Betagtenzentrums Dösselen in die BZD AG sowie die geplante Sanierung und Weiterentwicklung müssten neu beurteilt werden.

Für Ballwil entfielen die Möglichkeit, die zukünftige Entwicklung dieser regional bedeutenden Institution als Aktionärin mitzugestalten. Die Gemeinde müsste ihre Altersversorgung weiterhin ohne Beteiligung an der BZD AG weiterentwickeln.

Stellungnahmen

Beurteilung und Empfehlung des Gemeinderates

Der Gemeinderat hat die Beteiligung an der BZD AG sorgfältig geprüft und dabei insbesondere die Gründe berücksichtigt, die 2025 zum Rückzug aus dem damaligen Projekt geführt haben. Die damaligen Vorbehalte betrafen vor allem die fehlende regionale Perspektive sowie offene Fragen zur langfristigen Entwicklung des Betagtenzentrums.

Heute präsentiert sich die Ausgangslage anders. Das Betriebskonzept wurde weiterentwickelt, die wirtschaftlichen Grundlagen überprüft und die regionale Zusammenarbeit gestärkt. Gleichzeitig verfügt Ballwil mit seiner Altersstrategie über eine klarere Grundlage für die zukünftige Gestaltung der Altersversorgung.

Der Gemeinderat ist überzeugt, dass die Herausforderungen im Bereich Wohnen, Betreuung und Pflege künftig nur gemeinsam mit starken regionalen Partnern bewältigt werden können. Mit der Beteiligung an der BZD AG erhält Ballwil die Möglichkeit, die Weiterentwicklung einer regional bedeutenden Institution aktiv mitzugestalten und Verantwortung für die langfristige Versorgungssicherheit zu übernehmen.

Dem stehen finanzielle Verpflichtungen und Risiken gegenüber. Nach sorgfältiger Abwägung kommt der Gemeinderat jedoch zum Schluss, dass die Chancen und der langfristige Nutzen für die Bevölkerung von Ballwil die verbleibenden Risiken überwiegen.

Die Beteiligung an der BZD AG ist aus Sicht des Gemeinderates eine strategische Investition in die regionale Altersversorgung, die Versorgungssicherheit und die zukünftigen Handlungsmöglichkeiten der Gemeinde Ballwil.

Stellungnahme der Controllingkommission

Die Controllingkommission hat die vorliegenden Unterlagen und den dazugehörigen Business-Case eingehend geprüft. Dabei sind verschiedene kritische Punkte aufgefallen, die wir angesprochen und zur Diskussion gestellt haben. Die daraus entstandenen Erklärungen vermochten unsere Vorbehalte nicht auszuräumen. Wir erachten die im Business-Case enthaltenen Annahmen und finanziellen Prognosen als zu optimistisch.

Der vorliegende Business-Case bietet keine verlässlichen Informationen hinsichtlich eines erfolgreichen zukunftsgerichteten Geschäftsmodells. Aus diesem Grund erachtet die Controllingkommission die mit dem Projekt verbundenen Risiken, insbesondere hinsichtlich finanzieller Auswirkungen, als erheblich.

Gleichzeitig anerkennen wir die Bedeutung des Projekts und die aktive Beteiligung von Ballwil an der Entwicklung bedarfsgerechter Angebote für ältere Menschen. Die Zusammenarbeit im Bereich Alter erachten wir als sinnvoll und notwendig. Es ist jedoch essenziell, die finanzielle Entwicklung konsequent zu überwachen und zu steuern.

Die Controllingkommission erwartet deshalb, dass mit der Umsetzung des Projekts ein verbindliches, aussagekräftiges und zeitnahes Monitoring und Controlling mit passenden Indikatoren eingerichtet wird. Dieses soll insbesondere sicherstellen, dass die tatsächliche Entwicklung regelmässig mit den Annahmen und Prognosen eines stets marktorientierten Businessplans verglichen wird, finanzielle Abweichungen frühzeitig erkannt und bei Bedarf umgehend geeignete Massnahmen eingeleitet werden.

Darüber hinaus sollen die Bürgerinnen und Bürger von Ballwil **mindestens einmal jährlich transparent über die Entwicklung der Beteiligung, die Zielerreichung und insbesondere die finanziellen Ergebnisse informiert werden.**

Wir erachten die Beteiligung an der Betagtenzentrum Dösselen AG mit Blick auf eine nachhaltige Alterspolitik als strategisch sinnvoll und empfehlen der Beteiligung zuzustimmen. Für die Controllingkommission ist klar: Die Chancen des Vorhabens sollen genutzt werden, ohne die finanziellen Risiken für die Gemeinde aus den Augen zu verlieren. Dazu sind eine laufende Überprüfung, eine offene Berichterstattung und die Bereitschaft, bei ungünstigen Entwicklungen konsequent zu handeln, unerlässlich.

Antrag

Antrag des Gemeinderats

Der Gemeinderat empfiehlt den Stimmberechtigten, der Vorlage zuzustimmen und die Abstimmungsfrage mit **JA** zu beantworten.

Abstimmungsfrage

Wollen Sie dem Sonderkredit von CHF 5 Millionen, bestehend aus einer Beteiligung von CHF 2 Millionen an der BZD AG und einer Solidarbürgschaft von CHF 3 Millionen, sowie dem Reglement über die gemeinnützige Aktiengesellschaft BZD AG zustimmen?



Gemeinderat Ballwil

Ambar 2

6275 Ballwil

Telefon 041 449 55 20

gemeindeverwaltung@ballwil.ch

www.ballwil.ch