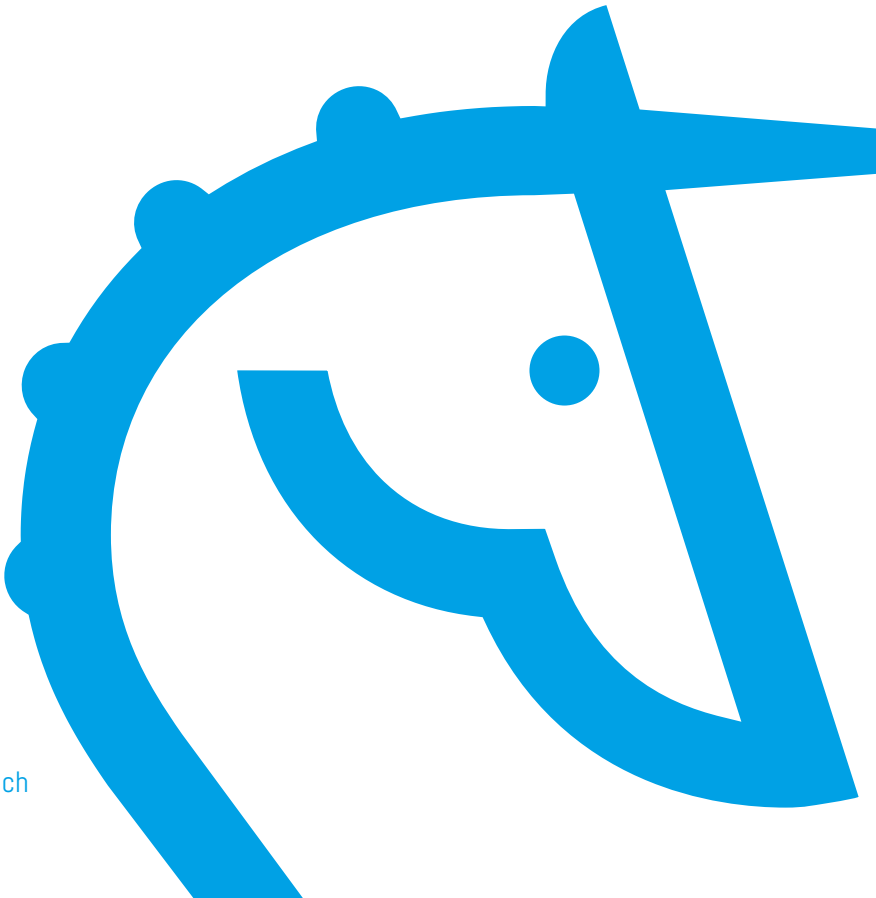
Ballwil

Botschaft Gemeindeabstimmung

vom 29. November 2026

- **Sonderkredit für die Sanierung Gibelflühstrasse 2. Etappe**
- **Sonderkredit für die Aktionärsbeteiligung inkl. Reglement an der Betagtenzentrum Dösselen AG (BZD AG)**



www.ballwil.ch

Inhaltsverzeichnis

I Sonderkredit für die Sanierung Gibelflühstrasse 2. Etappe

Vorwort Gemeindepräsident 4

In Kürze 5

Im Detail 6
· Ausgangslage 6
· Zielsetzung 7
· Übersicht der geplanten Sanierungsmassnahmen 8
· Übersicht der geplanten Verkehrssicherheitsmassnahmen 11
· Zeitplan und Umsetzung 12
· Kosten und Finanzierung 13
· Stellungnahmen 15

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

Vorwort Gemeindepräsident 17

In Kürze 18

Im Detail 19
· Ausgangslage 19
· Das zukünftige «Haus der vier Jahreszeiten» 20
· Abstimmung in den drei Gemeinden Ballwil, Eschenbach und Inwil 21
· Weshalb eine gemeinnützige Aktiengesellschaft 21
· Finanzielle Auswirkungen für die Gemeinde Ballwil 23
· Weshalb braucht es eine Solidarbürgschaft 24
· Chancen und Risiken im Überblick 25
· Stellungnahmen 26

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.

Sonderkredit für die Sanierung Gibelflühstrasse 2. Etappe

- Sonderkredit von CHF 1.82 Millionen für die Gibelflühstrasse – 2. Etappe: Strassensanierung und Verbesserung der Verkehrssicherheit

Urnenabstimmung vom 29. November 2026



Vorwort des Gemeindepräsidenten

Liebe Stimmbürgerinnen und Stimmbürger von Ballwil

Mit der vorliegenden Abstimmung entscheiden Sie über die Sanierung der Gibelflühstrasse zwischen Mettenwil und der Kantonsgrenze. Dieser Strassenabschnitt erfüllt eine wichtige Verbindungs- und Erschliessungsfunktion für unsere Gemeinde und weist heute einen erheblichen Sanierungsbedarf auf.

Die Zukunft dieses Strassenabschnitts wurde in den vergangenen Jahren intensiv diskutiert. Der Gemeinderat hat verschiedene Möglichkeiten geprüft, zahlreiche Gespräche geführt sowie technische, rechtliche und finanzielle Aspekte sorgfältig abgewogen. Dabei zeigte sich, dass nicht jede gewünschte Lösung unter den gegebenen Rahmenbedingungen realisierbar ist.

Die vorliegende Vorlage ist das Ergebnis dieses sorgfältigen Prüfungsprozesses. Mit dem beantragten Sonderkredit können wir den notwendigen Werterhalt der Strasse sicherstellen und gleichzeitig die Verkehrssicherheit gezielt verbessern. Insbesondere im Bereich «Klän» sind Massnahmen vorgesehen, welche die Sicherheit für alle Verkehrsteilnehmenden erhöhen. Der Gemeinderat ist überzeugt, mit der vorliegenden Lösung eine ausgewogene, zweckmässige und finanziell verantwortbare Lösung vorzulegen. Die Investition trägt dazu bei, grössere Schäden und deutlich höhere Folgekosten in der Zukunft zu vermeiden.

Im Namen des Gemeinderates lade ich Sie ein, die vorliegende Botschaft zu lesen und sich ein eigenes Bild zu machen.

Für Ihr Interesse und Ihre aktive Mitwirkung an der Zukunft unserer Gemeinde danke ich Ihnen herzlich.

Freundliche Grüsse



Andreas Müller
Gemeindepräsident Ballwil

In Kürze

Die Gibelflühstrasse zwischen Mettenwil und der Kantonsgrenze ist als Gemeindestrasse Klasse 1 eine wichtige Erschliessungs- und Verbindungsstrasse für den motorisierten Verkehr, den landwirtschaftlichen Verkehr und den Langsamverkehr.

Aufgrund der langjährigen Nutzung weist der Strassenabschnitt erhebliche Schäden wie Netzrisse, Spurrinnen, Verformungen und Mängel bei der Entwässerung auf. Der Strassenzustand ist insgesamt als kritisch einzustufen. Eine zeitnahe Sanierung ist deshalb erforderlich, um die Gebrauchstauglichkeit und den Werterhalt der Strassenanlage langfristig sicherzustellen.

Vorgesehen sind die Verstärkung des bestehenden Strassenaufbaus mit einem mehrschichtigen Belag, die Optimierung der Entwässerung sowie die Instandsetzung einzelner Randbereiche.

Im Bereich «Klän» wird zudem die Fahrbahn verbreitert und ein 1.80 m breiter Radfahrstreifen in Richtung Ballwil erstellt. Eine zusätzliche Mittellinie sowie angepasste Markierungen und Signalisationen im erwähnten Bereich verbessern die Verkehrsführung und erhöhen die Verkehrssicherheit.

Für die Sanierung und die Umsetzung der punktuellen Verkehrssicherheitsmassnahmen wird ein Sonderkredit von CHF 1’820’000.– (inkl. MwSt.) beantragt.

Die Umsetzung ist nach Vorliegen der Baubewilligung ab Herbst 2027 beziehungsweise Frühjahr 2028 vorgesehen und soll bis Ende 2028 abgeschlossen werden.

Mit der beantragten Lösung wird der notwendige Sanierungsbedarf zweckmässig und verhältnismässig behoben. Gleichzeitig wird die Verkehrssicherheit verbessert und die langfristige Funktionsfähigkeit der Gibelflühstrasse gewährleistet. Die gewählte Ausführung berücksichtigt die örtlichen Gegebenheiten sowie die Interessen der betroffenen Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer und schafft eine nachhaltige Lösung für die unterschiedlichen Anforderungen der Verkehrsteilnehmenden.

Einsicht in die Unterlagen

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

- Situationsplan,
- Normalprofile,
- Markierungsplan.

Weshalb wird von einer 2. Etappe gesprochen?

Die Bezeichnung «2. Etappe» knüpft an die bereits realisierte erste Sanierungsetappe der Gibelflühstrasse an. Die 1. Etappe umfasste den Strassenabschnitt vom Einlenker Dorfstrasse bis zur Mettenwilhöhe und wurde im Jahr 2021 abgeschlossen. Mit der nun vorgesehenen 2. Etappe soll die Sanierung des verbleibenden Strassenabschnitts fortgeführt und gleichzeitig die Verkehrssicherheit gezielt verbessert werden.

Im Detail

Ausgangslage

Die Gibelflühstrasse, Abschnitt Mettenwil bis zur Kantonsgrenze, ist gemäss kommunalem Klassierungsplan als Gemeindestrasse Klasse 1 eingestuft und stellt eine wichtige kommunale Verkehrsverbindung dar. Als Strasseneigentümerin ist die Gemeinde Ballwil für den baulichen Unterhalt sowie die langfristige Werterhaltung dieser Strassenanlage verantwortlich.

Der betreffende Strassenabschnitt dient einerseits der direkten Erschliessung der Gebiete Gibelflüh und Fenkrieden und übernimmt andererseits eine wichtige Verbindungsfunktion zwischen dem Siedlungsgebiet Ballwil und den angrenzenden Gebieten. Aufgrund ihrer Bedeutung wird die Strasse regelmässig durch den motorisierten Individualverkehr, den landwirtschaftlichen Verkehr sowie den Langsamverkehr beansprucht.

Die bestehende Strassenanlage befindet sich aufgrund ihres Alters, der langjährigen Nutzung sowie der stetigen Einwirkungen durch Witterung und Verkehr in einem zunehmend schlechten baulichen Zustand. Die vorhandene Belagsstruktur weist verschiedene Schadensbilder auf, welche auf eine fortschreitende Abnutzung und eine eingeschränkte Tragfähigkeit des Strassenaufbaus hinweisen. Ohne rechtzeitige Sanierung besteht die Gefahr, dass sich die Schäden weiter ausbreiten und dadurch deutlich umfangreichere und kostenintensivere Instandsetzungsmassnahmen erforderlich werden.

Die Zustandsbeurteilung zeigt insbesondere folgende Mängel auf:

- massive Netzrissbildungen in der Fahrbahnoberfläche,
- abgefahrene beziehungsweise abgedrückte Randbereiche,
- ausgeprägte Fahrspuren infolge der Verkehrsbelastung,
- lokale Wellenbildungen und Verformungen der Fahrbahn,
- ungenügende Entwässerung, da das Oberflächenwasser teilweise nicht mehr kontrolliert den vorhandenen Einlaufschächten zugeführt wird,
- ein ungenügendes Fahrbahnprofil mit eingeschränkter Oberflächenentwässerung.

Der Zustand der Strasse ist gesamthaft als kritisch einzustufen. Die bestehende Asphaltbelagsoberfläche kann aktuell noch weiter genutzt werden, jedoch ist eine zeitnahe Sanierung zwingend erforderlich, um die Gebrauchstauglichkeit und Verkehrssicherheit weiterhin gewährleisten zu können. Durch eine zeitnahe Erneuerung können grössere Folgeschäden am Strassenkörper verhindert und die langfristigen Unterhaltskosten reduziert werden.

Zielsetzung

Mit der Sanierung der Gibelflühstrasse im Abschnitt Mettenwil bis zur Kantonsgrenze verfolgt die Gemeinde Ballwil das Ziel, die langfristige Funktionsfähigkeit, Sicherheit und Werterhaltung dieser wichtigen kommunalen Verkehrsverbindung sicherzustellen. Die als Gemeindestrasse Klasse 1 eingestufte Strassenanlage erfüllt eine zentrale Erschliessungs- und Verbindungsfunktion für den motorisierten Verkehr, den landwirtschaftlichen Verkehr sowie den Langsamverkehr.

Die geplante Sanierung berücksichtigt den heutigen Zustand der Strassenanlage und die zukünftigen Anforderungen an eine sichere, leistungsfähige und nachhaltige Infrastruktur.

Die wichtigsten Zielsetzungen zusammengefasst

- Werterhalt und nachhaltige Erneuerung:
- Die bestehende Fahrbahn weist alters- und nutzungsbedingte Schäden wie Risse, Verformungen und Spurrinnen auf. Mit der Sanierung wird der Strassenkörper verstärkt, die Tragfähigkeit verbessert und die Infrastruktur langfristig erhalten.
- Nachhaltige Infrastrukturentwicklung:
- Durch die rechtzeitige Erneuerung können Folgeschäden und höhere Unterhaltskosten vermieden werden. Die Anpassung von Entwässerung, Randabschlüssen und weiteren Infrastrukturelementen stellt eine dauerhafte und zukunftsfähige Lösung sicher.
- Berücksichtigung zukünftiger Anforderungen:
- Die Sanierung trägt den heutigen und zukünftigen Mobilitätsbedürfnissen Rechnung. Die Strassenanlage wird unter Berücksichtigung der bestehenden Verkehrsbelastung sowie der künftigen Anforderungen an eine sichere Verkehrsinfrastruktur bedarfsgerecht weiterentwickelt.
- Verbesserung der Verkehrssicherheit:
- Neben der Erneuerung und Verstärkung des bestehenden Strassenaufbaus steht insbesondere die gezielte Optimierung der Verkehrssicherheit im kritischen Bereich «Klän» im Vordergrund.

Mit der Umsetzung des Projekts schafft die Gemeinde Ballwil eine wichtige Grundlage für den langfristigen Erhalt ihrer Verkehrsinfrastruktur und leistet gleichzeitig einen wesentlichen Beitrag zur Verkehrssicherheit und zur nachhaltigen Entwicklung des Gemeindestrassennetzes.

Übersicht der geplanten Sanierungsmassnahmen

Sanierungsperimeter



Der vorliegende Sanierungsperimeter (rote Markierung) umfasst die Gibelflühstrasse im Abschnitt Mettenwil bis zur Kantonsgrenze. Der betroffene Strassenabschnitt ist gemäss kommunalem Klassierungsplan als Gemeindestrasse Klasse 1 eingestuft und erfüllt eine wichtige kommunale Erschliessungs- und Verbindungsfunktion.

Die Belagsverstärkung im Detail

Da die Schwerverkehrsbelastung auf dieser Strecke im durchschnittlichen Bereich liegt, wäre eine Belagsverstärkung mit einer einschichtigen Tragdecksicht in einer Stärke von 7 cm grundsätzlich eine mögliche Lösung. Nach genauer Untersuchung vor Ort zeigt sich jedoch, dass der bestehende Belag bereits erhebliche Fahrspuren, Unebenheiten und Profilverwerfungen aufweist. Ein einschichtiger Belagsausbau wird daher nicht mehr empfohlen. Es besteht ein erhebliches Risiko, dass die Ebenheit des neuen Belages den Anforderungen nicht genügt oder dass sich innerhalb kurzer Zeit erneut Deformationen und Fahrspuren ausbilden.

Da die Strasse aus fachlicher Sicht auch in den kommenden Jahren einer gewissen Belastung durch Schwerverkehr standhalten muss, wird folgende Variante vorgeschlagen: Zunächst erfolgt eine Vorschichtung von 4 bis 5 cm Stärke mit einem harten Belag. Damit können die bestehenden Unebenheiten, Verwerfungen und Fahrspuren ausgeglichen und eine geeignete Grundlage für den Deckbelag geschaffen werden.

Diese Ausführung verursacht nur geringfügig höhere Kosten als ein einschichtiger Belag und wurde bereits mehrfach mit sehr guten Erfahrungen umgesetzt.

Anschliessend wird darauf ein Deckbelag mit einer exakt definierten Stärke von 4 cm homogen und eben eingebaut. Für den Deckbelag wird ein mittelharter Bitumenbelag eingebaut, da dieser Konsolidierungen und Bewegungen des Strassenkörpers besser aufnehmen kann, ohne dass es zu Rissbildungen kommt.

Diese Ausführungsvariante verursacht gegenüber einem einschichtigen Belag lediglich geringfügig höhere Kosten. Gleichzeitig bietet sie den Vorteil einer erhöhten Dauerhaftigkeit und hat sich in vergleichbaren Projekten bereits mehrfach bewährt. Die bisherigen Erfahrungen bestätigen, dass es sich um eine technisch geeignete, wirtschaftliche und in der Praxis gut umsetzbare Lösung handelt. Insgesamt erweist sich diese Variante daher als zweckmässig und nachhaltig.

Strassenbreite

Die bestehende Fahrbahn weist durchgehend eine Breite von rund 5.50 m bis 5.70 m auf. Da der Verkehr ab Abzweigung Gibelflühstrasse / Inwilerstrasse stark abnimmt, ist die Fahrbahn ab Mettenwil bis zur Kantonsgrenze separat zu beurteilen. Die Grundstückgrenze verläuft durchschnittlich 50 bis 60 cm ab der bestehenden Strassenkante.

Bestehender Bachdurchlass

Im betreffenden Strassenabschnitt befindet sich der Bachdurchlass des Brandhofbachs mit einem Durchmesser von rund 100 cm. Im Bereich des Bachdurchlasses wurden im Strassenbelag örtliche Setzungen festgestellt. Vor Beginn der Sanierungsarbeiten ist der Zustand des Bachdurchlasses hinsichtlich möglicher Schäden zu überprüfen. Festgestellte Schäden sind im Rahmen der vorgesehenen Sanierung fachgerecht zu beheben.

Linie / Nivelette

Die bestehende Linienführung und Höhenlage der Strasse werden im Wesentlichen beibehalten. Aufgrund des vorgesehenen Hocheinbaus wird die neue Belagsoberfläche gegenüber dem heutigen Zustand um rund 6 bis 10 cm angehoben. Diese geringfügige Höherlegung hat auf die zukünftige Bewirtschaftung der angrenzenden Landwirtschaftsflächen keinen nachteiligen Einfluss. Die erforderlichen Übergänge zu den angrenzenden Flächen und Zufahrten können technisch zweckmässig und ohne wesentliche Einschränkungen für die Bewirtschaftung ausgebildet werden. Insgesamt lässt sich die vorgesehene Ausführung damit gut in die bestehenden örtlichen Gegebenheiten integrieren.

Markierung / Signalisation

Die derzeit in minimalem Umfang vorhandene Markierung und Signalisation werden im Rahmen der Umsetzung unter Berücksichtigung der neuen örtlichen Gegebenheiten angepasst.

Dabei steht insbesondere die Gewährleistung einer klaren Verkehrsführung sowie die Erhöhung und Sicherstellung der Verkehrssicherheit für sämtliche Verkehrsteilnehmenden im Vordergrund.

Tragfähigkeit der bestehenden Fundation

Zum aktuellen Zeitpunkt wird davon ausgegangen, dass die Tragfähigkeit der bestehenden Fundationsschicht den Anforderungen für die vorgesehene Sanierung grundsätzlich genügt. Vor Beginn der Sanierungsarbeiten werden jedoch ergänzend Deflektionsmessungen und gezielte Sondagen durchgeführt. Damit kann der bestehende Strassenaufbau detailliert beurteilt und die erforderliche Dimensionierung der Verstärkung im Hocheinbau mit Asphalt abschliessend festgelegt werden. Dadurch wird sichergestellt, dass die Sanierung technisch bedarfsgerecht, nachhaltig und auf die tatsächlichen örtlichen Verhältnisse abgestimmt ausgeführt werden kann.

Anpassungen

Auf der betreffenden Strecke sind im Rahmen der Sanierung zahlreiche Einfahrten und private Vorplätze zu berücksichtigen. Erforderliche Anpassungen im Bereich der Strasse bis zu einer Breite von 1.50 m werden dem Projekt belastet. Darüber hinausgehende Anpassungen sowie die Ausführung und Optimierung privater Vorplätze erfolgen grundsätzlich zulasten der jeweiligen privaten Anstösser. Dies gilt insbesondere für Anpassungen, die über den notwendigen Umfang hinausgehen und auf Wunsch der Eigentümerschaft vorgenommen werden. Besonderes Augenmerk ist zudem auf eine fachgerechte und einwandfreie Entwässerung der Einfahrten und Vorplätze zu legen, damit ein ordnungsgemässer Wasserabfluss gewährleistet und die angrenzenden Grundstücke vor möglichen Beeinträchtigungen geschützt werden.

Randabschlüsse

Ca. 70 % der Strecke ist beidseitig mit Randabschlüssen ausgeführt. Der Anschlag der Randabschlüsse beträgt 10 cm. Beim vorgesehenen Hocheinbau wird der Anschlag auf ca. 6 cm vermindert.

Durch den Hocheinbau werden die Randabschlüsse um ca. 4 cm mehr eingebunden. Die Randabschlüsse werden durch die grössere Einbindung stabiler. Sie bleiben bestehen, weil so der Strassenrand stabilisiert wird. Die bestehenden Randabschlüsse werden punktuell saniert.

Beleuchtung

Auf der offenen Strecke ist derzeit keine Strassenbeleuchtung vorhanden. Im Bereich des Weilers Gibelflüh besteht punktuell eine Strassenbeleuchtung. Im Rahmen der vorgesehenen Sanierung sind keine zusätzlichen Beleuchtungsanlagen vorgesehen. Ebenso werden keine Kabelschutzrohre bzw. Kabelleerrohre für eine allfällige spätere Erstellung oder Erweiterung einer Strassenbeleuchtung vorgesehen. Die bestehende Situation hinsichtlich der Beleuchtung bleibt somit grundsätzlich unverändert.

Werkleitungen

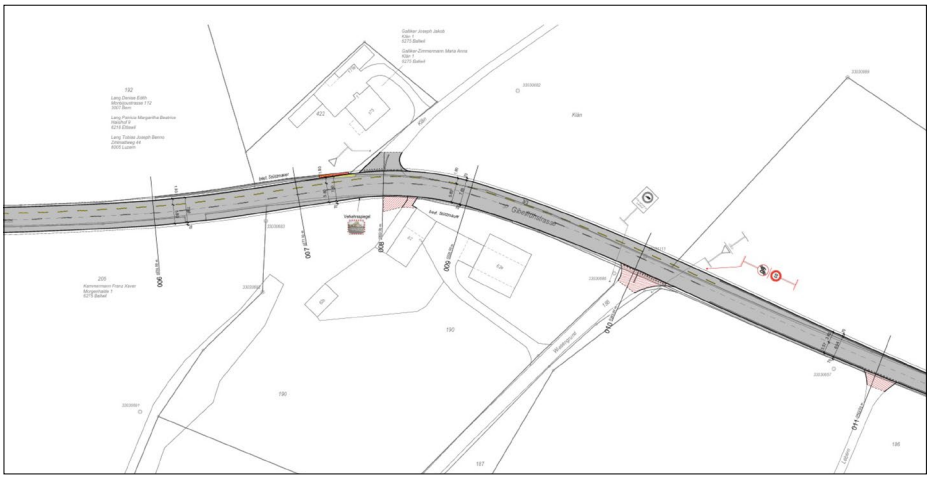
Vor Beginn der Sanierungsarbeiten werden sämtliche betroffenen Werke und Leitungseigentümer frühzeitig über das geplante Vorhaben informiert. Dabei erhalten sie die Möglichkeit, den Zustand und die Kapazität ihrer bestehenden Werkleitungen zu überprüfen und allfällige notwendige Ergänzungen, Anpassungen oder Erneuerungen vor dem Einbau des neuen Strassenbelags auszuführen. Damit soll verhindert werden, dass unmittelbar nach Abschluss der Sanierung erneute Eingriffe in den Strassenkörper erforderlich werden. Die erforderlichen Massnahmen sind durch die jeweiligen Werkleitungseigentümer rechtzeitig zu koordinieren und auf die vorgesehenen Sanierungsarbeiten abzustimmen.

Verkehrsführung während der Bauphasen

Die Ausführungsarbeiten erfolgen in Etappen, wobei auch während der Bauphase eine möglichst flüssige Verkehrsführung gewährleistet werden soll. Die konkrete Ausgestaltung der Verkehrsführung wird im Rahmen der weiteren Projektplanung festgelegt und mit den zuständigen Stellen abgestimmt.

Übersicht der geplanten Verkehrssicherheitsmassnahmen

Eingriffsbereich und Umsetzung der Verkehrssicherheitsmassnahmen



Im Bereich «Klän» (Bildausschnitt oben) sind die umfangreichsten baulichen Anpassungen vorgesehen. Im Vordergrund stehen Massnahmen zur Verbesserung der Verkehrssicherheit sowie zur bedarfsgerechten Führung der verschiedenen Verkehrsteilnehmenden. Die bestehende Infrastruktur wird dabei gezielt an die heutigen Anforderungen an eine sichere und übersichtliche Verkehrsführung angepasst.

In Richtung Ballwil wird die bestehende Fahrbahn im betreffenden Abschnitt verbreitert. Der dadurch zusätzlich zur Verfügung stehende Strassenraum wird für die Anordnung eines 1.80 m breiten Radfahrstreifens genutzt, der entsprechend markiert wird. Dieser ermöglicht eine klar erkennbare und sichere Führung des Veloverkehrs in bergwärtsfahrender Richtung und trägt zu einer verbesserten Abgrenzung zwischen dem motorisierten Individualverkehr und den Velofahrenden bei. Dadurch wird die Verkehrssicherheit insbesondere auf dem ansteigenden Strassenabschnitt erhöht.

Zusätzlich ist im Bereich «Klän» die Markierung einer Mittellinie vorgesehen. Diese verbessert die optische Führung des Verkehrs und trägt zu einer klareren Trennung der beiden Fahrtrichtungen bei. Die Anordnung einer Mittellinie setzt eine ausreichende Fahrbahnbreite voraus. Im Bereich «Klän» ist mit einer Fahrbahnbreite von mindestens 6.00 m die erforderliche Voraussetzung gegeben, sodass die Mittellinie entsprechend markiert werden kann. Damit wird die Verkehrsführung zusätzlich verdeutlicht und die Sicherheit für sämtliche Verkehrsteilnehmenden erhöht.

Ende 2025 wurde die zulässige Höchstgeschwindigkeit im betreffenden Abschnitt von 80 km/h auf 60 km/h reduziert. Diese bereits umgesetzte Massnahme trägt bereits heute zu einer erhöhten Verkehrssicherheit und einer verbesserten Verträglichkeit der unterschiedlichen Verkehrsbedürfnisse bei.

Zeitplan und Umsetzung

Nach der Zustimmung der Stimmberechtigten zum Sonderkredit erfolgt die konkrete Projektplanung und Vorbereitung der Umsetzung. In einem nächsten Schritt werden die erforderlichen Bauleistungen ausgeschrieben und anschliessend vergeben.

Der Baustart ist für Herbst 2027 / Frühling 2028 vorgesehen – nach Erteilung der Baubewilligung.

Die Umsetzung des Projekts erfolgt voraussichtlich in mehreren Etappen und soll bis Ende 2028 abgeschlossen werden.

Der detaillierte Terminplan sowie die konkrete Reihenfolge der einzelnen Etappen werden im Rahmen der weiteren Projektplanung festgelegt. Die Umsetzung erfolgt unter Berücksichtigung der betrieblichen, technischen und organisatorischen Rahmenbedingungen.

Im Zeitplan wurde das derzeit parallel laufende Projekt «Bodenverbesserung Hübeli» berücksichtigt. Nach aktuellem Planungsstand ist davon auszugehen, dass die Arbeiten am Projekt «Bodenverbesserung Hübeli» bis Ende 2027 weitgehend abgeschlossen sein werden.

Kosten

Die Kosten der Ausgabebewilligung (Sonderkredit) für die Strassensanierung und die Verbesserung der Verkehrssicherheit setzen sich wie folgt zusammen.

Sanierung und Verkehrssicherheitsmassnahmen gemäss Beschrieb	**in CHF**
Kosten Sanierung, Perimeter Fahrbahn	1'275'000.00
Kosten Radstreifen inkl. Markierung und Signalisation	300'000.00
Kosten Landerwerb	21'000.00
Planung, Projekt- und Bauleitung (Baubewilligung/Ausschreibung/Ausführung etc.)	224'000.00
Bauherrenvertretung intern	–
Total Kosten (gerundet)	**1'820'000.00**

Die vorliegende Kostenermittlung basiert auf dem aktuellen Planungsstand und weist eine Kostengenauigkeit von ± 20 % auf. Als Kostenstand wird der 16. Juni 2026 ausgewiesen. Sämtliche Beträge verstehen sich inklusive Mehrwertsteuer.

Finanzierung

Das Projekt ist im Finanzplan der Gemeinde Ballwil berücksichtigt und die Tragbarkeit ist ausgewiesen.

Folgen bei Ablehnung der geplanten Strassensanierung mit Verbesserung der Verkehrssicherheitsmassnahmen

Wird die geplante Sanierung der Gibelflühstrasse inklusive der vorgesehenen Massnahmen zur Verbesserung der Verkehrssicherheit nicht umgesetzt, entstehen mittel- und langfristig erhebliche negative Auswirkungen auf die Werterhaltung der kommunalen Infrastruktur sowie die zukünftigen Unterhaltskosten der Gemeinde Ballwil.

Die bestehende Strassenanlage weist bereits heute deutliche alters- und nutzungsbedingte Schäden auf. Ohne gezielte Erneuerungsmassnahmen ist davon auszugehen, dass sich die bestehenden Schäden am Fahrbahnbelag und am Strassenaufbau weiter verstärken. Insbesondere die vorhandenen Netzrisse, Verformungen, Spurrinnen und Randabbrüche können zu einer fortschreitenden Ver-

schlechterung der Tragfähigkeit führen. Bereits heute sind jährlich rund CHF 40'000 für Sanierungs- und Unterhaltsmassnahmen erforderlich, um die Funktionsfähigkeit der Strassenanlage aufrechtzuerhalten. Diese laufenden Aufwendungen dienen jedoch im Wesentlichen dazu, die bestehende Fundationsschicht zu schützen und den weiteren Substanzverlust zu begrenzen. Eine nachhaltige Behebung der bestehenden Schäden kann damit nicht erreicht werden.

Dadurch besteht das Risiko, dass in Kürze umfangreichere bauliche Eingriffe erforderlich werden, welche mit deutlich höheren Kosten verbunden sind als eine frühzeitige, nachhaltige Sanierung.

Die Ablehnung der Sanierung würde zudem bedeuten, dass der langfristige Werterhalt dieser wichtigen kommunalen Verkehrsverbindung nicht sichergestellt werden kann. Die Gemeinde wäre weiterhin mit erhöhtem laufendem Unterhaltsaufwand konfrontiert, ohne die eigentliche Ursache der Schäden nachhaltig zu beheben. Kurzfristige Reparaturmassnahmen könnten den Substanzverlust lediglich verzögern, jedoch keine dauerhafte Verbesserung der Strassenqualität gewährleisten.

Auch aus Sicht einer nachhaltigen Verkehrsplanung wäre eine Ablehnung nachteilig. Die Gibelflühstrasse erfüllt eine wichtige Erschliessungs- und Verbindungsfunktion und muss den heutigen sowie zukünftigen Anforderungen an eine sichere und leistungsfähige Mobilität gerecht werden.

Zusammenfassend hätte eine Ablehnung der Sanierungs- und Verkehrssicherheitsmassnahmen folgende wesentliche Folgen:

- Zunehmender Substanzverlust der Strassenanlage:
  Die bestehenden Schäden würden sich weiterentwickeln und die Lebensdauer der Infrastruktur verkürzen.
- Steigende zukünftige Investitionskosten:
  Durch den verzögerten Eingriff wären später voraussichtlich umfangreichere und kostenintensivere Sanierungsmassnahmen notwendig.
- Erhöhter laufender Unterhaltsaufwand:
  Provisorische Reparaturen müssten häufiger ausgeführt werden, ohne eine nachhaltige Verbesserung zu erzielen.

Die Umsetzung der Sanierung inklusive der vorgesehenen Verkehrssicherheitsmassnahmen ist deshalb nicht nur eine Investition in den Werterhalt der bestehenden Infrastruktur, sondern eine notwendige Massnahme zur Sicherstellung einer sicheren, funktionierenden und nachhaltigen Verkehrsverbindung innerhalb der Gemeinde Ballwil.

Stellungnahmen

Beurteilung und Empfehlung des Gemeinderats

Der Gemeinderat sieht in der Realisierung des Gesamtprojekts einen nachhaltigen Mehrwert für den langfristigen Werterhalt, die Funktionstüchtigkeit und die Verkehrssicherheit der Gibelflühstrasse für sämtliche Verkehrsteilnehmenden. Der bestehende Strassenzustand mit Netzrissen, Verformungen und Spurrinnen macht eine zeitnahe Sanierung erforderlich. Mit der Verstärkung des Strassenaufbaus wird die Gebrauchstauglichkeit der Strasse langfristig sichergestellt und das Risiko kostenintensiver Folgesanierungen reduziert.

Gleichzeitig wird die Verkehrssicherheit durch den vorgesehenen Radstreifen sowie die erforderlichen Anpassungen bei Markierung und Signalisation im Bereich «Klän», verbessert.

Damit wird den heutigen und künftigen Anforderungen an eine sichere und leistungsfähige Verkehrsinfrastruktur Rechnung getragen. Mit der Sanierung wird zudem die wichtige Erschliessungs- und Verbindungsfunktion der Gibelflühstrasse langfristig gesichert.

Das Gesamtprojekt verbindet damit den nachhaltigen Werterhalt der bestehenden Infrastruktur mit einer gezielten Verbesserung der Verkehrssicherheit und einem verantwortungsvollen Einsatz der finanziellen Mittel.

Bericht der Controllingkommission

Nach entsprechender Prüfung des Projekts zur 2. Etappe und unter Berücksichtigung der gegebenen Rahmenbedingungen unterstützt die Controllingkommission die Haltung des Gemeinderates. Sie empfiehlt den Stimmberechtigten, den Sonderkredit wie beantragt zu bewilligen.

Antrag

Antrag des Gemeinderats

Der Gemeinderat empfiehlt den Stimmberechtigten, der Ausgabebewilligung (Sonderkredit) zuzustimmen und die Abstimmungsfrage mit **JA** zu beantworten.

Abstimmungsfrage

Wollen Sie dem Sonderkredit von CHF 1,82 Millionen für die Sanierung der Gibelflühstrasse 2. Etappe zustimmen?

Aktionärsbeteiligung der Gemeinde Ballwil an der Betagtenzentrum Dösselen AG (BZD AG)

- Sonderkredit von CHF 5 Millionen, bestehend aus einer Beteiligung von CHF 2 Millionen an der Betagtenzentrum Dösselen AG (BZD AG) und einer Solidarbürgschaft von CHF 3 Millionen.
- Reglement über die gemeinnützige Aktiengesellschaft Betagtenzentrum Dösselen AG (BZD AG).

Urnenabstimmung vom 29. November 2026



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 Solidarbürgschaft 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, Mahlzeitenservice, 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 Aktionärsgemeinden 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 Aktionärsgemeinden 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 Betagtenzentrum Dösselen eine eigene Rechtspersönlichkeit. Die neue Gesellschaft ist künftig für die Finanzierung der Sanierung und Erweiterung der Gebäude sowie für den Betrieb und Unterhalt verantwortlich.

Nach der vorgesehenen Kapitalisierung sollen sich die Aktionärsgemeinden grundsätzlich nicht an weiteren Investitions- oder Betriebskosten beteiligen. Vorbehalten bleiben die gesetzlichen Beiträge der Gemeinden an die Pflegefinanzierung sowie die mit dieser Vorlage eingegangenen Verpflichtungen.

Die Beteiligung von CHF 2 Millionen

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

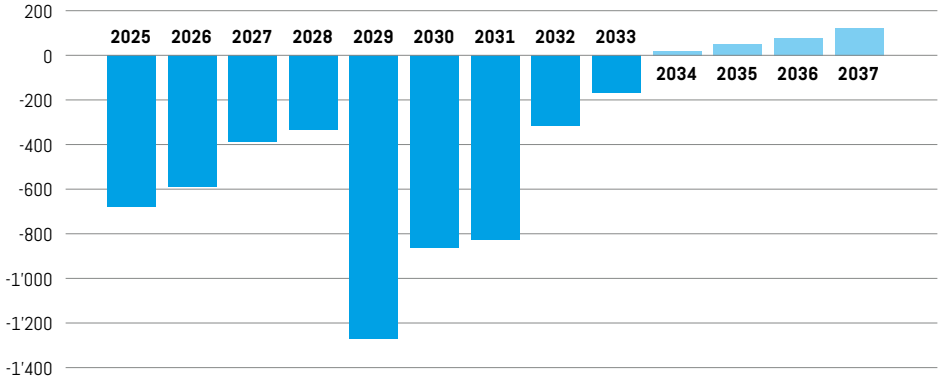
- CHF 1 Million Aktienkapital
- CHF 1 Million Kapitalreserven aus Kapitaleinlagen (KER)

Das Aktienkapital bildet das dauerhafte Eigenkapital der Gesellschaft. Die Kapitalreserven 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 bereitgestellten Eigenmitteln bewältigen können. Ab dem Planjahr 2034 wird mit einem ausgeglichenen Betrieb gerechnet und die Gesellschaft soll ohne planmässige Defizite geführt werden können.

Der Businessplan wurde im Rahmen des Projekts von verschiedenen Fachgremien, externen Fachpersonen sowie den beteiligten Gemeinden eingehend geprüft. Die Grundlagen werden insgesamt als tragfähig und umsetzbar beurteilt. Wie bei jedem langfristigen Infrastruktur- und Betriebsprojekt bestehen jedoch gewisse wirtschaftliche und betriebliche Risiken, die nicht vollständig ausgeschlossen 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 entfiele 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 Geschäftsmodelles. 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?

Ballwil

Gemeinderat Ballwil
Ambar 2
6275 Ballwil

Telefon 041 449 55 20
gemeindeverwaltung@ballwil.ch
www.ballwil.ch