

**GEMISCHTE GEMEINDE
RÜSCHEGG**



**REGLEMENT
LIEGENSCHAFT ALTERSZENTRUM RÜSCHEGG
(LAZR)
VOM 08.06.2005
MIT ÄNDERUNGEN VOM 03.06.2016 UND 14.06.2024**

Die Gemeindeversammlung der Gemischten Gemeinde Rüscheegg, gestützt auf

- Artikel 64 Absatz 1 Bst. b und Artikel 65 f. des Gemeindegesetzes vom 16. März 1998,
- Artikel 5 Bst. a des Organisationsreglements vom 5. Juni 2015,¹

beschliesst:

1. Allgemeines

Grundsatz **Art. 1** „Liegenschaft Alterszentrum Rüscheegg“ ist ein Gemeindeunternehmen der Gemischten Gemeinde Rüscheegg (im Folgenden Gemeinde) mit Sitz in Rüscheegg.

Rechtsform **Art. 2**¹ „Liegenschaft Alterszentrum Rüscheegg“ ist ein selbständiges, autonomes öffentlichrechtliches Gemeindeunternehmen (Anstalt) im Sinn von Artikel 65 und 66 des Gemeindegesetzes vom 16. März 1998.

² Es verfügt über eigene Rechtspersönlichkeit.

2. Zweck und Leistungsauftrag

Zweck **Art. 3**¹ Das Unternehmen stellt einer geeigneten Betreiberin die für ein Altersheim in Rüscheegg erforderliche Liegenschaft zur Verfügung.

² Es erstellt zu diesem Zweck auf dem ihm übertragenen Grundstück (Artikel 21) geeignete Gebäude und sorgt, soweit dies nicht der Betreiberin obliegt, für deren Unterhalt, Instandhaltung und, soweit erforderlich, Instandsetzung.

³ Es bewirtschaftet weitere in seinem Eigentum befindliche Liegenschaften.

Weitere Aufgaben **Art. 4** Das Unternehmen kann neben den in Artikel 3 genannten Aufgaben weitere Aufgaben im Zusammenhang mit der Bewirtschaftung von Liegenschaften übernehmen, sofern die Finanzierung sichergestellt ist.

Grundsätze der Aufgabenerfüllung **Art. 5**¹ Das Unternehmen erfüllt seine Aufgaben sachgerecht, wirtschaftlich optimal und in Übereinstimmung mit den anwendbaren gesetzlichen Bestimmungen und anerkannten fachlichen Grundsätzen.

² Es berücksichtigt die Interessen der Gemeinde.

³ Es erfüllt seine Aufgaben mindestens kostendeckend.

⁴ Es kann im Rahmen seiner Aufgaben mit Organisationen des öffentlichen oder privaten Rechts zusammenarbeiten.

Vertrag **Art. 6** Der Gemeinderat und das Unternehmen regeln im Rahmen der Vorgaben dieses Reglements durch Vertrag

- a die Grundsätze für die Festlegung der Mietzinse und weiteren Entgelte,
- b soweit erforderlich weitere Einzelheiten der Erfüllung des Leistungsauftrags.

¹ Einleitung: Neue Rechtsgrundlage, geändert durch GV-Beschluss vom 03.06.2016, Inkrafttreten per 01.08.2016

3. Organisation

Organe

Art. 7 ¹ Organe des Unternehmens sind

- a der Verwaltungsrat,
- b die Geschäftsleitung,
- c die Revisionsstelle.

² Die Mitglieder des Verwaltungsrats und die Geschäftsleiterin oder der Geschäftsleiter sind für das Unternehmen nebenamtlich tätig.

³ Vorbehalten bleibt Artikel 20.

3.1 Verwaltungsrat

Zusammensetzung
und Wahl

Art. 8 ¹ Der Verwaltungsrat besteht aus drei Mitgliedern, die mit unternehmerischem Denken vertraut sind und über die für die Erfüllung des Leistungsauftrags erforderlichen Fachkenntnisse verfügen.

² Der Gemeinderat wählt die Mitglieder auf eine Amtsdauer von vier Jahren. Wiederwahl ist möglich.

³ Der Verwaltungsrat konstituiert sich selbst.

⁴ Die Geschäftsleiterin oder der Geschäftsleiter besorgt das Sekretariat und nimmt an den Sitzungen des Verwaltungsrates mit beratender Stimme und Antragsrecht teil.

⁵ Eine Vertretung der Betreiberin des Altersheims (Artikel 3 Absatz 1) nimmt in der Regel mit beratender Stimme und Antragsrecht an den Sitzungen des Verwaltungsrats teil. Der Verwaltungsrat kann anders beschliessen.

Verfahren

Art. 9 ¹ Die Präsidentin oder der Präsident beruft den Verwaltungsrat unter Einhaltung einer Frist von einer Woche ein.

² Jedes Mitglied oder die Revisionsstelle kann unter Angabe des Grundes die Einberufung einer Sitzung verlangen.

³ Der Verwaltungsrat kann gültig beschliessen, wenn die Mehrheit der Mitglieder anwesend ist.

⁴ Er beschliesst mit der Mehrheit der abgegebenen Stimmen. Die Präsidentin oder der Präsident stimmt mit und hat im Fall der Stimmengleichheit den Stichentscheid.

Zuständigkeiten

Art. 10 ¹ Der Verwaltungsrat führt das Unternehmen. Er plant und koordiniert dessen Tätigkeiten.

² Der Verwaltungsrat

- a sorgt für die Erfüllung des Leistungsauftrags (Artikel 3-6),
- b fällt im Rahmen dieses Reglements und des Vertrags (Artikel 6) die strategischen Entscheide und überwacht deren Vollzug,
- c beschliesst den Voranschlag,
- d beschliesst neue einmalige Ausgaben bis 100 000 Franken ²,
- e schliesst Verträge betreffend die Nutzung der im Eigentum des Unternehmens befindlichen Liegenschaften ab,

² Art. 10 Abs. 2 Bst. d: Finanzkompetenz geändert durch GV-Beschluss vom 03.06.2016, Inkrafttreten per 01.08.2016

- f beaufsichtigt die Geschäftsleiterin oder den Geschäftsleiter,
- g nimmt im Rahmen des Leistungsauftrags alle weiteren Zuständigkeiten wahr, die keinem andern Organ des Unternehmens oder der Gemeinde zugewiesen sind.

³ Vorbehalten bleibt das Erfordernis der Zustimmung des Gemeinderats oder der Gemeindeversammlung zu bestimmten Geschäften nach Artikel 20. Für wiederkehrende Ausgaben und Nachkredite gelten sinngemäss die Artikel 18 und 19 des Organisationsreglements der Gemeinde.

⁴ Ein Mitglied des Verwaltungsrats und die Geschäftsleiterin oder der Geschäftsleiter vertreten das Unternehmen mit Kollektivunterschrift zu Zweien.

3.2 Geschäftsleitung

Geschäftsleiterin
oder Geschäftsleiter

Art. 11 ¹ Der Verwaltungsrat wählt als Geschäftsleitung eine Geschäftsleiterin oder einen Geschäftsleiter.

² Er regelt die Stellvertretung.

³ Die Geschäftsleiterin oder der Geschäftsleiter

- a besorgt im Rahmen der Vorgaben des Verwaltungsrats die laufenden Geschäfte des Unternehmens,
- b verfügt über bewilligte Ausgaben,
- c bereitet die Geschäfte des Verwaltungsrats vor und führt dessen Beschlüsse aus,
- d nimmt weitere Aufgaben wahr, die der Verwaltungsrat an sie oder ihn delegiert.

3.3 Revisionsstelle

Organ

Art. 12 Die Rechnungsprüfung erfolgt gestützt auf Art. 19 Abs. 1 des Organisationsreglements der Gemischten Gemeinde Rüscheegg durch die von der Gemeindeversammlung eingesetzte externe Revisionsstelle als Rechnungsprüfungsorgan. ⁶

Zuständigkeiten

Art. 13 ¹ Die Revisionsstelle prüft die Jahresrechnung.

² Sie berichtet dem Verwaltungsrat und dem Gemeinderat über das Ergebnis der Prüfung und empfiehlt die Abnahme mit oder ohne Einschränkung oder die Rückweisung der Rechnung. Der Bericht muss den Mindestumfang der Revision für Gemeinden einhalten.

³ Sie meldet schwer wiegende Mängel oder Rechtswidrigkeiten umgehend schriftlich dem Verwaltungsrat und dem Gemeinderat.

4. Finanzhaushalt

Grundsätze

Art. 14 ¹ Das Unternehmen untersteht nicht den Vorschriften über den Finanzhaushalt der Gemeinden.

² Es führt die Rechnung nach den für Aktiengesellschaften geltenden Vorschriften. Es beachtet branchenübliche Abschreibungssätze.

⁶ Art. 12: Geändert durch GV-Beschluss vom 14.06.2024, Inkrafttreten per 01.01.2025

Entgelte für Leistungen **Art. 15** ¹ Das Unternehmen vermietet die Liegenschaften zu marktüblichen und mindestens kostendeckenden Mietzinsen.

² Es verlangt für weitere Leistungen ein mindestens kostendeckendes Entgelt.

Entschädigungen **Art. 16** Die Mitglieder des Verwaltungsrats und die Geschäftsleiterin oder der Geschäftsleiter haben Anspruch auf ein Tag- oder Sitzungsgeld sowie auf Ersatz ihrer Auslagen gemäss den allgemeinen personalrechtlichen Bestimmungen der Gemeinde.

Integration **Art. 17** Die Gemeinde integriert die Unternehmensrechnung in ihre eigene Rechnung nach den geltenden Vorschriften über den Finanzhaushalt der Gemeinden.

5. Verhältnis zur Gemeinde

Aufsicht **Art. 18** ¹ Der Gemeinderat beaufsichtigt das Unternehmen und prüft, ob dieses seinen Leistungsauftrag erfüllt.

² Er kann unter Vorbehalt entgegenstehender Bestimmungen des übergeordneten Rechts alle Auskünfte verlangen und in alle Unterlagen Einsicht nehmen, soweit dies für die Wahrnehmung seiner Aufsicht erforderlich ist.

³ Stellt der Gemeinderat Mängel fest, kann er
a die nähere Untersuchung besonderer Vorkommnisse anordnen,
b dem Verwaltungsrat Weisungen, insbesondere im Hinblick auf die einwandfreie Erfüllung des Leistungsauftrags erteilen,
c den zuständigen Aufsichtsstellen oder richterlichen Behörden Anzeige erstatten.

Berichterstattung, Unterbreiten von Geschäften **Art. 19** ¹ Der Verwaltungsrat berichtet dem Gemeinderat jährlich über die Geschäftstätigkeit und orientiert unverzüglich über ausserordentliche Ereignisse.

² Er unterbreitet dem Gemeinderat rechtzeitig die Geschäfte, zu welchen die Zustimmung des Gemeinderats oder der Gemeindeversammlung erforderlich ist (Artikel 20).

Zustimmungsbedürftige Geschäfte **Art. 20** ¹ Der Genehmigung durch den Gemeinderat bedürfen
a Rechtsgeschäfte über dingliche Rechte an Grundstücken, wenn deren Verkehrswert 100 000 Franken nicht übersteigt, ³
b der Geschäftsbericht und die Jahresrechnung des Unternehmens,

³ Art. 20: Finanzkompetenz geändert durch GV-Beschluss vom 03.06.2016, Inkrafttreten per 01.08.2016

² Der Genehmigung durch die Gemeindeversammlung bedürfen
a Rechtsgeschäfte über dingliche Rechte an Grundstücken, wenn deren Verkehrswert 100 000 Franken übersteigt, ⁴
neue einmalige Ausgaben über 100 000 Franken. ⁵

^{3/4/5} Art. 20: Finanzkompetenz geändert durch GV-Beschluss vom 03.06.2016, Inkrafttreten per 01.08.2016

6. Schluss- und Übergangsbestimmungen

Übertragung von Vermögen	Art. 21 Die Gemeinde überträgt dem Unternehmen das noch abzu-parzellierende Grundstück gemäss dem Planausschnitt im Anhang zu Eigentum.
Darlehen	Art. 22 ¹ Die Gemeinde kann dem Unternehmen, namentlich für die erste Phase nach seiner Gründung, ein Darlehen gewähren. ² Die Zuständigkeit auf der Seite der Gemeinde richtet sich nach dem Organisationsreglement.
Gründungskosten	Art. 23 Das Unternehmen trägt sämtliche mit der Gründung und der Übertragung von Vermögenswerten anfallenden Kosten.
Inkrafttreten	Art. 24 ¹ Dieses Reglement tritt am 1. August 2005 in Kraft.
Inkrafttreten Änderungen 1 bis 5	² Die Änderungen 1 bis 5 treten per 01.08.2016 in Kraft.
Inkrafttreten Änderung 6	³ Die Änderung 6 tritt per 01.01.2025 in Kraft.

Genehmigungsvermerk

Das vorliegende Reglement wurde nach Genehmigung durch den Gemeinderat vom 11.04.2005, Beschluss Nr. 69 von der Gemeindeversammlung Rüscheegg am 08.06.2005, Beschluss Nr. 153/2, genehmigt.

3153 Rüscheegg, 08.06.2005

GEMEINDEVERSAMMLUNG RÜSCHEGG
Der Versammlungs- Der Sekretär
leiter

sig. A. Streit

sig. M. Oberer

André Streit

Markus Oberer

Auflagezeugnis

Der unterzeichnende Gemeindegemeinschafter von Rüscheegg bescheinigt hiermit, dass dieses Reglement während 30 Tagen vor der Gemeindeversammlung vom 08.06.2005 auf der Gemeindeverwaltung Rüscheegg öffentlich aufgelegt hat.

Die öffentliche Auflage wurde im Amtsanzeiger Schwarzenburg Nr. 18 vom 05.05.2005, Nr. 21 vom 27.05.2005 und Nr. 22 vom 02.06.2005 publiziert.

Gegen den Genehmigungsbeschluss der Gemeindeversammlung ist innerhalb der gesetzlichen Frist von 30 Tagen keine Beschwerde geführt worden.

3153 Rüscheegg, 11.07.2005

Der Gemeindegemeinschafter

sig. M. Oberer

Markus Oberer

Genehmigungsvermerk Änderungen 1 bis 5 vom 03.06.2016

Die Änderungen 1 bis 5 des vorliegenden Reglements Liegenschaft Alterszentrum Rüscheegg vom 8. Juni 2005 mit Anhang 1 wurden nach der Genehmigung durch den Gemeinderat vom 29.03.2016, Beschluss Nr. 50 von der Gemeindeversammlung Rüscheegg am 03.06.2016, Beschluss Nr. 92, genehmigt.

3153 Rüscheegg, 03.06.2016

GEMEINDEVERSAMMLUNG RÜSCHEGG
Der Versammlungs- Der Sekretär
leiter

sig. W. Hertig

sig. M. Oberer

Walter Hertig

Markus Oberer

Auflagezeugnis

Der unterzeichnende Gemeindegeschreiber von Rüscheegg bescheinigt hiermit, dass dieses Reglement während 30 Tagen vor der Gemeindeversammlung vom 03.06.2016 auf der Gemeindeverwaltung Rüscheegg öffentlich aufgelegt hat.

Die öffentliche Auflage wurde im Anzeiger Gürbetal-Längenberg-Schwarzenburgerland Nr. 17 vom 28.04.2016, Nr. 18 vom 06.05.2016 sowie Nr. 22 vom 02.06.2016 publiziert.

Gegen den Genehmigungsbeschluss der Gemeindeversammlung ist innerhalb der gesetzlichen Frist von 30 Tagen keine Beschwerde geführt worden.

3153 Rüscheegg, 04.07.2016

Der Gemeindegeschreiber

sig. M. Oberer

Markus Oberer

Genehmigungsvermerk Änderung 6 vom 14.06.2024

Die Änderung 6 des vorliegenden Reglements Liegenschaft Alterszentrum Rüscheegg vom 8. Juni 2005 mit Anhang 1 wurden nach der Genehmigung durch den Gemeinderat vom 15.01.2024, Beschluss Nr. 3 von der Gemeindeversammlung Rüscheegg am 14.06.2024, Beschluss Nr. 182, genehmigt.

3153 Rüscheegg, 14.06.2024

GEMEINDEVERSAMMLUNG RÜSCHEGG
Der Versammlungs- Der Sekretär
leiter

sig. S. Schumacher *sig. M. Oberer*

Stefan Schumacher Markus Oberer

Auflagezeugnis

Der unterzeichnende Gemeindegemeinder von Rüscheegg bescheinigt hiermit, dass dieses Reglement während 30 Tagen vor der Gemeindeversammlung vom 14.06.2024 auf der Gemeindeverwaltung Rüscheegg öffentlich aufgelegt hat.

Die öffentliche Auflage wurde im Anzeiger Gürbetal-Längenberg-Schwarzenburgerland Nr. 19 vom 09.05.2024, Nr. 20 vom 16.05.2024 sowie Nr. 24 vom 13.06.2024 publiziert.

Gegen den Genehmigungsbeschluss der Gemeindeversammlung ist innerhalb der gesetzlichen Frist von 30 Tagen keine Beschwerde geführt worden.

3153 Rüscheegg, 16.07.2024

Der Gemeindegemeinder

sig. M. Oberer

Markus Oberer

Anhang

- N** Neu abzuparzellierendes Grundstück, welches dem LAzR zum Bau und Betrieb des Alterszentrums zu Eigentum übertragen wird

