



Verselbständigung Alterszentrum Kirchbünte

 Öffentliche Informationsveranstaltung, 18. August 2026

 Urnenabstimmung: 29. November 2026

18. August 2026
Gemeinde Flums

IN KÜRZE

Worum geht es heute Abend?

Flums passt die Altersversorgung an den demografischen Wandel an: Das Alterszentrum Kirchbünte soll in eine selbstständige, gemeinnützige Aktiengesellschaft ausgegliedert werden – die Gemeinde bleibt dabei zu 100 % Eigentümerin.



Ausgliederung

Neue Aktiengesellschaft
«Alterszentrum Kirchbünte
AG» ab 1. Januar 2028



Gemeinde bleibt Eigentümerin

Steuerung über
Leistungsvereinbarung,
Controlling und
Verwaltungsrat



Campus-Gedanke

Pflege, Demenzzentrum
und Betreutes Wohnen
(Haus Guscha) an einem
Ort



Grundstücke bei Gemeinde

Überlassen im Baurecht
für 50 Jahre – kein Verkauf

I. AUSGANGSLAGE

Der demografische Wandel fordert Antworten

x2

Verdoppelung der über 80-Jährigen im Sarganserland innert 20 Jahren

Quelle: Bevölkerungsszenarien BFS



Neue Wohnwünsche

Selbstbestimmtes Leben in den eigenen vier Wänden, unterstützt durch ambulante Hilfen, steht im Vordergrund.



Gesetzlicher Auftrag

Die Gemeinde muss laut Sozialhilfegesetz (Art. 28 SHG) ein bedarfsgerechtes Pflegeplatzangebot sicherstellen.



Fachkräftemangel in der Pflege

Der Kampf um Ressourcen erfordert neue Ansätze.



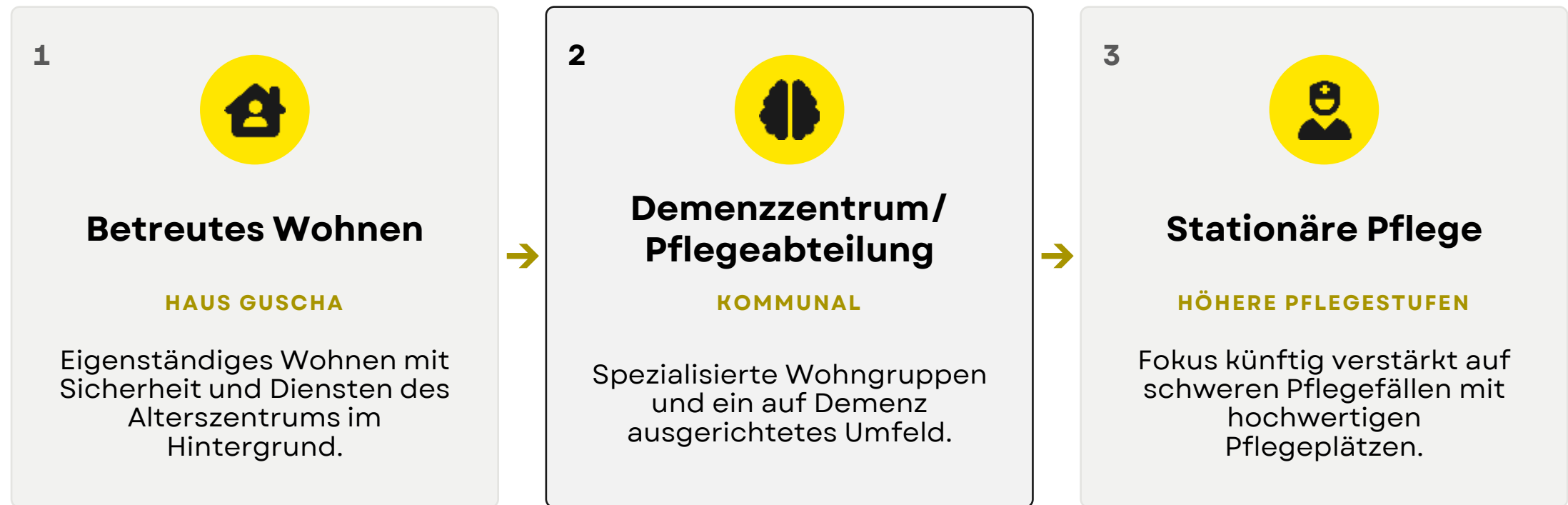
Steigende Kosten

Insbesondere in der ambulanten und stationären Pflege.

I. AUSGANGSLAGE

Der Campus-Gedanke: alles an einem Ort

Das Alterszentrum Kirchbünste entwickelt sich zu einem umfassenden Dienstleistungszentrum für das Alter – mit einer lückenlosen Versorgungskette.



II. VERSELBSTÄNDIGUNG

Was bedeutet «Verselbständigung»?

Das bisher als Bereich der Politischen Gemeinde geführte Alterszentrum erhält eine eigene Rechtspersönlichkeit: die neue «Alterszentrum Kirchbünte AG».

HEUTE

Teil der Gemeindeverwaltung

- Direkt vom Gemeinderat geführt
- Ergebnisse Teil der Gemeinderechnung
- Entscheidungswege über Verwaltung

NEU AB 2028

Alterszentrum Kirchbünte AG

- Eigene Rechtspersönlichkeit, 100% Gemeindebesitz
- Eigenwirtschaftlich, ausserhalb Gemeinderechnung
- Fachlich kompetenter Verwaltungsrat, Geschäftsleitung und Verwaltungspersonal

II. VERSELBSTÄNDIGUNG

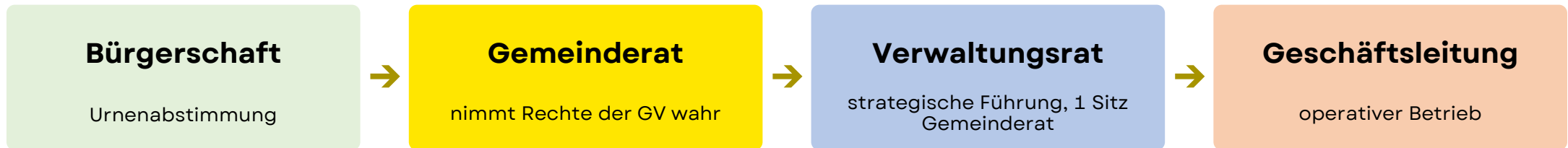
Warum gerade die Aktiengesellschaft?

Verschiedene Rechtsformen wurden geprüft. Die AG bietet die grösste operative und strategische Flexibilität für den dynamischen Gesundheitsmarkt.



II. VERSELBSTÄNDIGUNG

Steuerung: politische Leitplanke, unternehmerisches Steuer



Leistungsvereinbarung

Definiert die zu erbringenden Leistungen im Versorgungsauftrag



Beteiligungscontrolling

Eigentümerstrategie, Berichterstattung, Risikomanagement



Einsatz im Verwaltungsrat

Mindestens ein Mitglied des Gemeinderates im Verwaltungsrat

Der Gemeinderat greift nicht ins Tagesgeschäft ein und respektiert die unternehmerische Unabhängigkeit des Verwaltungsrates.

II. VERSELBSTÄNDIGUNG

Was ändert sich für Personal und Bewohnende?



Für das Personal

- Übernahme aller Mitarbeitenden, sofern nicht abgelehnt
- Gleichwertige Konditionen, Besitzstandswahrung bis 31.12.2029
- Personalüberleitungsvertrag
- Neue, privatrechtliche Arbeitsverträge ab 1. Januar 2028



Für die Bewohnenden

- Im Alltag ändert sich nichts
- Neue Verträge zu den gleichen Konditionen wie bisher
- Tarife bleiben tragbar
- Langfristig höhere Qualität durch Spezialisierung (z. B. Demenz)

III. BAURECHTSVERTRAG

Die Grundstücke bleiben bei der Gemeinde

Die Gemeinde bleibt Eigentümerin der Grundstücke Kirchbunte und Haus Guscha. Der neuen AG wird je ein selbstständiges und dauerndes Baurecht eingeräumt.

50

Dauer des Baurechts
für beide
Liegenschaften

1.25%

Hypothekarischer
Referenzzinssatz als
Basis

CHF 24'720

Jährlicher
Baurechtszins (Stand
heute, beide
Liegenschaften)

Die Bauten dürfen ausschliesslich für Leistungen im Bereich Alter und Pflege genutzt werden. Eine Zweckänderung bedarf der Zustimmung der Gemeinde.

IV. FINANZEN

Finanzielle Ausstattung der neuen Gesellschaft

Kapitalausstattung bei Betriebsaufnahme

Gründungskapital (Bareinlage) **CHF 100'000**

Flüssige Mittel (ca.) **CHF 3.8 Mio.**

abzüglich Buchwerte Hochbauten
(netto ca.) **- CHF 4.5 Mio.**

Darlehen der Gemeinde (max.) CHF 1.5 Mio.

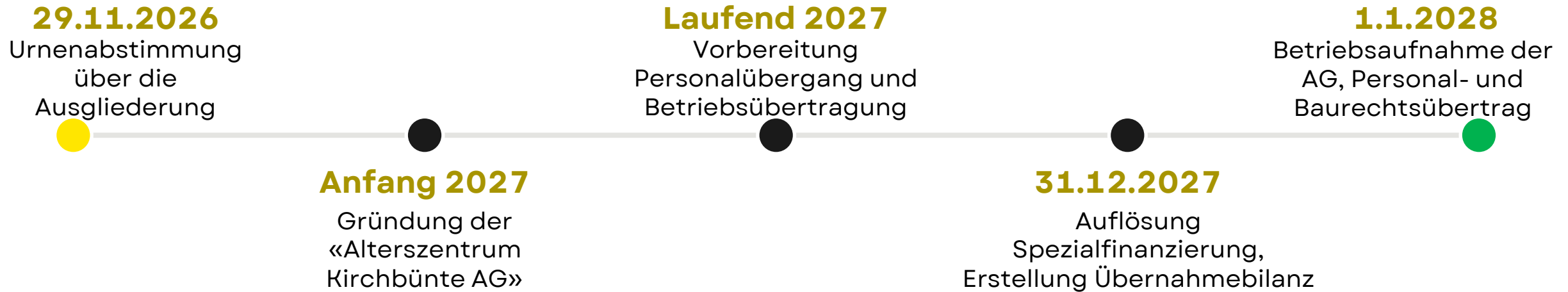


Darlehensbedingungen

- Maximal CHF 1.5 Mio. für die ausreichende finanzielle Mittelausstattung per Betriebsaufnahme am 1. Januar 2028
- Verzinsung analog hypothekarischem Referenzzinssatz (aktuell 1.25 %)
- Rückzahlung ab 2030, während max. 15 Jahren, jährlich mind. CHF 100'000
- Bei Bedarf: weitere Darlehen für künftige Investitionen (projektbezogen)
- Für Verbindlichkeiten der AG haftet ausschliesslich das Gesellschaftsvermögen – keine Haftung der Gemeinde

UMSETZUNG

Zeitachse der Umsetzung



Weitere Schritte: Ausschreibung Verwaltungsratsmandate, Abschluss Leistungsvereinbarung, Personalüberleitungs- und Baurechtsverträge.

V. URNENABSTIMMUNG

Warum entscheidet die Bürgerschaft an der Urne?



Gesetzliche Grundlage

Art. 126 Gemeindegesetz: Die Bürgerschaft entscheidet über die Wahrung öffentlicher Interessen bei Beteiligungen an privatrechtlichen Körperschaften.



Finanzkompetenzen

Neue Ausgaben über CHF 2 Mio. sowie Baurechte über CHF 3 Mio. erfordern eine Urnenabstimmung.



Zusammenhängendes Projekt

Übertragung von Bauten, flüssigen Mitteln und Betrieb bilden ein Gesamtprojekt und werden gemeinsam zur Abstimmung gebracht.

VI. ANTRAG

Die wichtigsten Argumente für ein Ja



**Flexiblere Weiterentwicklung
der Altersversorgung, lokal
verankert**



**Moderner Campus für alle
Lebensphasen im Alter**



**Professionelle Führung stärkt
die Handlungsfähigkeit**



**Finanzielle Stabilität der
Gemeinde wird gesichert**

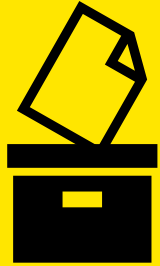


**Gemeinde behält Kontrolle und
Eigentum (100% Aktionärin)**



**Arbeitsplätze bleiben sicher und
attraktiv**

ANTRAG DES GEMEINDERATES



Der Gemeinderat empfiehlt ein überzeugtes «Ja»

zur Verselbstständigung des Alterszentrums Kirchbünte in eine
gemeinnützige Aktiengesellschaft.



Urnenabstimmung: 29. November 2026



Fragen & Diskussion

URNENABSTIMMUNG

29. November 2026

Politische Gemeinde Flums