



Reglement
über die
gemeinnützige
Aktiengesellschaft
***Meierhöfli AG – Wohnen
und Pflege im Alter***

vom 15. Dezember 2022

Inhaltsverzeichnis

A. Organisation	2
A.1 Zweck	2
A.2 Gründung und Aktionariat.....	3
A.3 Kapitaleinlagereserve und sonstige Finanzierungsquellen.....	3
A.4 Baurecht und Unterbaurecht sowie bestehende Gebäude, Neubauprojekt	4
A.5 Überführung des Gemeindebetriebes Meierhöfli in die neue Aktiengesellschaft	4
A.7 Rechtshandlungen im Zusammenhang mit Gründung und Überführung	5
B. Aufgabe der Gemeindeorgane	5
B.1 Stimmberechtigte	5
B.2 Stadtrat	5
C. Organisation, Verwaltungsrat und Zusammenarbeit mit Gemeinde	6
D. Übergangs- und Schlussbestimmungen	6

Die Stimmberechtigten der Einwohnergemeinde Stadt Sempach erlassen gestützt auf § 44 Abs. 1 und § 45 Abs. 1 des Gemeindegesetzes des Kantons Luzern vom 4. Mai 2004 sowie Art. 15, 16 und 21 der Gemeindeordnung vom 13. Juli 2007 folgendes Reglement:

A. Organisation

A.1 Zweck

Zweck des Reglements

Art. 1

¹ Dieses Reglement stellt die Grundlage für die Gründung der gemeinnützigen Aktiengesellschaft *Meierhöfli AG – Wohnen und Pflege im Alter* (nachfolgend Meierhöfli AG) gemäss Art. 620 ff OR dar. Ausserdem regelt es die Beteiligung der Einwohnergemeinde Stadt Sempach an der Meierhöfli AG inkl. Veränderungsmöglichkeiten des Aktionariats, die Errichtung des Baurechtsvertrags, die Überführung des bestehenden Betriebs sowie die Überführung des aktuellen Neubauprojekts in die neue Aktiengesellschaft.

Zweck der Unternehmung

Art. 2

¹ Die Meierhöfli AG bezweckt die Erfüllung öffentlicher Aufgaben im Bereich der Betreuung betagter und/oder pflegebedürftiger Menschen.

² Die Gesellschaft hat im Rahmen der Bestimmungen der Statuten gemeinnützigen Charakter und verfolgt die Sicherung des Betriebes und Finanzierung der zukünftigen Investitionen.

³ Die Statuten regeln die Einzelheiten.

A.2 Gründung und Aktionariat

Grundsatz	Art. 3 ¹ Die Einwohnergemeinde Stadt Sempach gründet unter dem Namen <i>Meierhöfli AG – Wohnen und Pflege im Alter</i> eine Aktiengesellschaft gemäss Art. 620 ff. des Obligationenrechts mit Sitz in Sempach.
Aktienkapital	Art. 4 ¹ Das Aktienkapital der Meierhöfli AG beträgt Fr. 3'000'000. Das Aktienkapital wird per Gründungstag einbezahlt.
Befristete Zeichnungsrechte Einwohnergemeinden Eich und Hildisrieden	Art. 5 ¹ Die Einwohnergemeinden Eich und Hildisrieden haben bis 30. Juni 2023 das Recht, von der Stadt Sempach je 20 % der Aktien zum Nominalwert zu übernehmen. Sofern beide Einwohnergemeinden ihre Rechte ausüben, werden die kapital- und stimmrechtmässigen Anteile wie folgt verteilt sein: a) Einwohnergemeinde Stadt Sempach Anteil von 60 %, b) Einwohnergemeinden Eich und Hildisrieden je einen Anteil von 20 %.
Aktionärsbindungsvertrag / Veräusserungsrechte Aktien	Art. 6 ¹ Sofern mindestens eine weitere Einwohnergemeinde gemäss Art. 5 ihre Kaufrechte ausübt, werden spätestens per 30. Juni 2023 die Aktionärsgemeinden einen Aktionärsbindungsvertrag abschliessen. ² Eine weitergehende Veräusserung von Kapitalanteilen an der Meierhöfli AG ist nicht vorgesehen und bedarf der Zustimmung der Stimmberechtigten. Bis am 31. Dezember 2037 werden durch den Aktionärsbindungsvertrag weitergehende Veräusserungen ausgeschlossen.

A.3 Kapitaleinlagereserve und sonstige Finanzierungsquellen

Kapitaleinlagereserve	Art. 7 ¹ Zusätzlich zum Aktienkapital leisten die Aktionäre eine Kapitaleinlagereserve von Fr. 7'000'000. Somit beträgt das gesamte Eigenkapital Fr. 10'000'000. Die Kapitaleinlagereserven können mit Vorankündigung von mindestens 90 Tagen jederzeit vom Verwaltungsrat abgerufen werden, wobei der Abruf bis 31. Dezember 2023 maximal Fr. 3'500'000 betragen darf. Die Details werden zwischen den Parteien bilateral geregelt.
Sonstige Finanzierungsquellen	Art. 8 ¹ Im Übrigen finanziert sich die Meierhöfli AG selber, insbesondere durch a) Betriebseinnahmen b) Aufnahme von Fremdkapital c) Legate und Schenkungen

A.4 Baurecht und Unterbaurecht sowie bestehende Gebäude, Neubauprojekt

Baurechtsvertrag und -zins

Art. 9

¹ Die Parzelle Nr. 496 mit dem bestehenden Betrieb Meierhöfli umfasst 16'232 m². Von dieser Parzelle wird in Abhängigkeit zum Siegerprojekt PAPIL-LON (Bericht des Preisgerichts vom 27. April 2022) per 1. Januar 2023 eine Teilparzelle für maximal 100 Jahre ab Tagebucheintrag im Baurecht an die Meierhöfli AG übertragen, welche maximal die in der öffentlichen Zone bzw. in der Verkehrszone liegende umfassende Teilfläche von total 8'970 m² umfasst.

² Der Baurechtszins beträgt - vorbehaltlich einer Indexanpassung - maximal Fr. 80'000 p.a. Ab Nutzen- und Schadenübergang bis und mit erstem vollem Betriebsjahr, maximal aber fünf Jahre nach erteilter Baubewilligung, wird der vertragliche Baurechtszins um 50 % reduziert.

³ Die Einwohnergemeinde Stadt Sempach hat das Recht, bis spätestens 31. Dezember 2035 ein Unterbaurecht für die Errichtung eines öffentlichen Parkhauses zu erstellen. Der entsprechende Unterbaurechtszins ist unter Würdigung der gesamten Nutzungsmöglichkeiten auf dem Grundstück festzulegen.

Bestehende Gebäude

Art. 10

¹ Die auf der Parzelle Nr. 496 bestehenden Gebäude werden per 1. Januar 2023 zum Preis von Fr. 1'000'000 auf die Meierhöfli AG übertragen. Die führt zu einer ausserordentlichen Wertberichtigung von maximal Fr. 2'600'000 Mio. (geschätzter Buchwert per 31. Dezember 2022 vor ausserordentlichen Wertberichtigungen: Fr. 3'530'000) zu Lasten der Spezialfinanzierung Meierhöfli.

Neubauprojekt

Art. 11

¹ Die Planung des Neubaus des Alters- und Pflegeheims Meierhöfli erfolgt durch die Meierhöfli AG. Dazu übernimmt sie unmittelbar nach der Gründung von der Einwohnergemeinde Stadt Sempach die bestehenden Planungsunterlagen gegen die Rückvergütung der aufgelaufenen externen Kosten für den Wettbewerb und die sonstigen Planungsaktivitäten, maximal Fr. 600'000.

A.5 Überführung des Gemeindebetriebes Meierhöfli in die neue Aktiengesellschaft

Bisheriger Gemeindebetrieb

Art. 12

¹ Das bisher von der Einwohnergemeinde Stadt Sempach betriebene Alters- und Pflegeheim Meierhöfli wird im ersten Halbjahr 2023, rückwirkend per 1. Januar 2023, ohne Liquidation in die neu gegründete Aktiengesellschaft überführt.

² Die Mitarbeitenden werden per 1. Januar 2023 zu vergleichbaren Bedingungen durch die neue Trägerschaft übernommen. Die öffentlich-rechtlichen Arbeitsverträge werden durch privatrechtliche Arbeitsverträge ersetzt.

³ Ein Anschlussvertrag zwischen der Pensionskasse der Stadt Sempach (Luzerner Gemeindepersonalkasse) und der Meierhöfli AG ist abzuschliessen.

⁴ Die Meierhöfli AG führt ab dem Zeitpunkt der Überführung die Rechte und Pflichten des bisherigen öffentlich-rechtlichen Alters- und Pflegeheims weiter und übernimmt alle mit dem Betrieb zusammenhängenden Aktiven und Passiven, insbesondere die Forderungen und Verbindlichkeiten aus Lieferung und Leistung, die Warenvorräte, die aktiven und passiven Rechnungsabgrenzungen.

⁵ Der bestehende Sozialfonds zu Gunsten der Bewohnenden des Alters- und Pflegeheims Meierhöfli sowie die Depotgelder und Kautionen der Bewohnenden werden per Zeitpunkt der Überführung zum Buchwert an die Meierhöfli AG übertragen und das bestehende Reglement aufgelöst.

⁶ Die Bewohnerverträge mit den Bewohnende des Alters- und Pflegeheims Meierhöfli werden zu den bisherigen Bedingungen per Zeitpunkt Überführung durch die neue Meierhöfli AG übernommen.

A.6 Rechtshandlungen im Zusammenhang mit Gründung und Überführung

Rechtshandlungen

Art. 13

¹ Die Rechtshandlungen zur Gründung der Meierhöfli AG, zur Errichtung der Meierhöfli AG, zur Überführung der erarbeiteten Planungsunterlagen sowie des bestehenden Betriebs des Alters- und Pflegeheims Meierhöfli in die Meierhöfli AG sowie zum Abschluss einer Leistungsvereinbarung obliegen dem Stadtrat.

B. Aufgabe der Gemeindeorgane

B.1 Stimmberechtigte

Kompetenzen

Art. 14

¹ Die Stimmberechtigten haben folgende Kompetenzen:

- a) Erlass und Änderung des Reglements über die Meierhöfli AG;
- b) Veräusserung, Liquidation oder Auflösung der Meierhöfli AG;
- c) Informationsrechte über Erreichung der strategischen Ziele und Erfüllung des Leistungsauftrages sowie Geschäftsbericht und Jahresrechnung;
- d) Festlegung der Beteiligungsverhältnisse der Einwohnergemeinde Stadt Sempach an der Meierhöfli AG. Ein Verkauf von Anteilen bedarf der Zustimmung der Stimmberechtigten. Artikel 5 bleibt vorbehalten;
- e) Die Stimmberechtigten können vom Stadtrat jederzeit Auskunft über den Geschäftsgang der Meierhöfli AG verlangen;
- f) Kenntnisnahme Beteiligungsstrategie.

B.2 Stadtrat

Kompetenzen

Art. 15

¹ Mittels Generalversammlung nimmt der Stadtrat die Aktionärsrechte und Aktionärsinteressen der Einwohnergemeinde Stadt Sempach gegenüber der Meierhöfli AG wahr. Der Stadtrat berät die Anträge der Generalversammlung und delegiert einen Stimmrechtsvertreter an die Generalversammlung. Jeder Aktionär hat das Recht, zwei Delegierte an die Generalversammlung zu entsenden.

² Der Stadtrat schliesst mit der Meierhöfli AG eine Leistungsvereinbarung ab.

³ Der Stadtrat erstattet den Stimmberechtigten jährlich Bericht über die Tätigkeit der Meierhöfli AG und orientiert die Bevölkerung im Rahmen seiner Informations-tätigkeit über den Geschäftsgang der Meierhöfli AG.

⁴ Der Stadtrat legt die Eignerstrategie fest und überprüft diese einmal pro Legislaturperiode.

C. Organisation, Verwaltungsrat und Zusammenarbeit mit Gemeinde

- Organisation **Art. 16**
1 Die Organisation der Meierhöfli AG richtet sich nach dem Obligationenrecht und den Statuten.
- Aufgaben Verwaltungsrat **Art. 17**
1 Der Verwaltungsrat erfüllt die ihm von Gesetz und Statuten zugewiesenen Aufgaben und erlässt ein Organisationsreglement.
2 Der Verwaltungsrat berichtet dem Stadtrat jährlich über seine Tätigkeit und die Erreichung der strategischen Ziele.
- Zusammensetzung Verwaltungsrat **Art. 18**
1 Der Verwaltungsrat besteht aus fünf bis sieben Mitgliedern.
2 Die Generalversammlung wählt den Verwaltungsrat und die Präsidentin bzw. den Präsidenten. Im Übrigen konstituiert sich der Verwaltungsrat selbst.
3 Die Aktionäre verständigen sich vor der Wahl über die Zusammensetzung des Verwaltungsrates einvernehmlich und unter Beachtung der vorbeschriebenen Grundsätze in den Statuten und in einem allfälligen Aktionärsbindungsvertrag bei der Wahl eines Verwaltungsrates der Gesellschaft. Gleiches gilt hinsichtlich der Wahl des Präsidenten des Verwaltungsrates. Jede Partei ist berechtigt, zuhanden des Verwaltungsrats, der den Antrag an die Generalversammlung stellt, entsprechende Vorschläge zu machen. Der Verwaltungsrat soll einen örtlichen Bezug zu den Vertragsparteien haben. Jede Vertragspartei hat das Recht, unter Wahrung der Anforderungen der Statuten, einen Verwaltungsrat zu stellen, der seinen Wohnsitz auf dem jeweiligen Gemeindegebiet hat.
- Aufgaben Geschäftsleitung **Art. 19**
1 Die Geschäftsleitung ist dem Verwaltungsrat unterstellt. Die Geschäftsleitung, vertreten durch den Vorsitzenden, nimmt an den Sitzungen dieses Gremiums mit beratender Stimme und Antragsrecht teil. Sie informiert den Verwaltungsrat über wichtige und wesentliche Vorkommnisse.
2 Die Geschäftsleitung hat folgende Aufgaben:
a) sie ist verantwortlich für die operative / betriebliche und wirtschaftliche Führung des Unternehmens.
b) sie setzt die Verwaltungsratsentscheide sowie die ihr gemäss Organisationsreglement der Gesellschaft zugewiesenen Aufgaben um.

D. Übergangs- und Schlussbestimmungen

- Inkrafttreten **Art. 20**
1 Die Stimmberechtigten haben dem vorliegenden Reglement anlässlich der Gemeindeversammlung vom 7. September 2022 zugestimmt. Mittels Urnenabstimmung vom 27. November 2022 wurde der Sonderkredit für die Gründung der gemeinnützigen Aktiengesellschaft bewilligt.
2 Das vorliegende Reglement wurde durch den Stadtrat per 15. Dezember 2022 in Kraft gesetzt.

Sempach, 15. Dezember 2022

Stadtrat Sempach

sig. Jürg Aebi, Stadtpräsident

sig. Adrian Felber, Stadtschreiber