

Bürgerversammlung

mit Begrüssung der Neubürgerinnen und Neubürger

Montag, 5. Dezember 2022, 18.30 Uhr, Universität St.Gallen, Audimax,
mit anschliessendem Apéro im Square

Vorversammlung

Montag, 28. November 2022, 18.30 Uhr, Stadthaus

An der Vorversammlung wird der Verkauf der Geriatriischen Klinik
St.Gallen AG für interessierte Bürgerinnen und Bürger erläutert.

Sie bietet Gelegenheit, auf einzelne Fakten und Fragen einzugehen.



Traktanden Bürgerversammlung

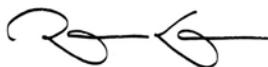
1. Wahl der Stimmenzähler/innen
2. Budget 2023 (Beilage)
3. Ausblick und Finanzplan
4. Verkauf der Geriatrischen Klinik St.Gallen AG
5. Verschiedenes und allgemeine Umfrage

St.Gallen, 31. Oktober 2022

Im Namen des Bürgerrates St.Gallen



Katrin Meier
Präsidentin



Roman Kern
Ratsschreiber

Organisatorisches

Die Bürgerversammlung findet an der **Universität St.Gallen**, Audimax (Raum A 09-010) statt (Standortplan auf Seite 10).

Die im Jahr 2022 neu eingebürgerten Personen werden vor der Behandlung der Traktanden feierlich begrüsst. Das Grusswort des Stadtrats überbringt Stadtrat Mathias Gabathuler.

Alle Bürgerinnen und Bürger sowie Gäste sind im Anschluss an die Versammlung zu einem Apéro im Square eingeladen, wo den Neubürgerinnen und Neubürgern auch ihre Bürgerbriefe verteilt werden. Zudem besteht im Square die Möglichkeit, bei vier Schaufenstern mehr über die Angebote der Ortsbürgergemeinde zu erfahren und an Kurzführungen durch das neue Gebäude teilzunehmen.

Das Protokoll der Bürgerversammlung wird vom 19. Dezember 2022 bis 3. Januar 2023 im Stadthaus zur Einsichtnahme aufliegen.

Erläuterung zum Traktandum 4

Verkauf der Geriatrischen Klinik St.Gallen AG an das Kantonsspital St.Gallen

Worum geht es?

Der Bürgerrat sieht vor, im Geschäftsbereich Gesundheit und Alter auf die Angebote für das Wohnen im Alter, zu dem die Altersresidenz Singenberg und der Alterswohnsitz Bürgerspital gehören, zu fokussieren und diese in den nächsten Jahren weiterzuentwickeln. Demgegenüber beurteilt es der Bürgerrat in der aktuellen Spitallandschaft und dem entsprechenden finanziellen Umfeld nicht mehr als Aufgabe der Ortsbürgergemeinde, mit der Geriatrischen Klinik ein Akutspital für Altersmedizin zu führen. Der Bürgerrat beabsichtigt deshalb einen Eigentümerwechsel der Geriatrischen Klinik St.Gallen AG und stellt dafür frühzeitig die entsprechenden Anträge an die Bürgerinnen und Bürger.

Der Bürgerrat sowie die Geschäftsleitung und der Verwaltungsrat des Kantonsspitals St.Gallen haben eine Absichtserklärung unterzeichnet, dass sämtliche Aktien der Geriatrischen Klinik St.Gallen AG von der Ortsbürgergemeinde an das Kantonsspital verkauft werden. Die beiden Unternehmen wollen mit dieser partnerschaftlichen Lösung einen Beitrag zur Kostensenkung im Gesundheitswesen leisten. Gleichzeitig wird die konsolidierte Rechnung der Ortsbürgergemeinde entlastet. Die Verhandlungen sollen im ersten Quartal 2023 abgeschlossen werden.

Den Bürgerinnen und Bürgern wird im Sinne der frühzeitigen Mitwirkung beantragt, die Voraussetzungen für den Verkauf der Geriatrischen Klinik St.Gallen AG zu schaffen sowie den Abschluss der Verhandlungen zu ermöglichen. Vor dem beabsichtigten Verkauf der Aktiengesellschaft soll das Geriatriegebäude aus der Aktiengesellschaft herausgelöst und in die Ortsbürgergemeinde zurückgeführt werden. Die Ortsbürgergemeinde sieht dann vor, das Geriatriegebäude dem Kantonsspital St.Gallen zu vermieten.

Die Geriatriische Klinik St.Gallen AG

Die Geriatriische Klinik St.Gallen AG ist ein Akutspital, das spezialisiert ist auf das Erkennen und Behandeln von altersbedingten Phänomenen wie Gebrechlichkeit, Abnahme der Muskelkraft oder der Mobilität. Die medizinisch-geriatriische Klinik an der Rorschacher Strasse 94 wurde im Jahr 1980 eröffnet. Seither sind die Altersmedizin in der Geriatrie und die Langzeitpflege im Bürgerspital räumlich voneinander getrennt. Im Jahr 2012 folgte die organisatorische Trennung: Die Geriatriische Klinik wurde in die Rechtsform einer Aktiengesellschaft überführt, Eigentümerin blieb die Ortsbürgergemeinde. In den Jahren 2019 und 2020 wurde das Geriatriegebäude total saniert und erweitert. Im Frühjahr 2020 wurde die erneuerte Klinik bezogen. Die Bettenbelegung ist seither deutlich tiefer als geplant.

Verzicht auf Betrieb der Geriatriischen Klinik St.Gallen AG

In der Gemeindeordnung regelt die Bürgerversammlung, welche Aufgaben die Ortsbürgergemeinde für gemeinnützige, kulturelle und andere öffentliche Zwecke erfüllen soll. Aktuell wird in Art. 4 der Gemeindeordnung geregelt, dass die Ortsbürgergemeinde im Kompetenzzentrum Gesundheit und Alter Leistungen für alte Menschen durch Betreuung, Pflege und medizinische Versorgung erbringt. Darunter wird auch der Betrieb der Geriatriischen Klinik verstanden.

Der Bürgerrat sieht es im aktuellen und zukünftigen Spitalumfeld nicht mehr als Gemeindeaufgabe an, mit der Geriatriischen Klinik ein Akutspital für Altersmedizin zu führen. Das hat einerseits mit den allgemeinen Entwicklungen bei der Spitalfinanzierung zu tun. Andererseits kann eine Klinik mit dieser Bettenzahl ausserhalb einer Spitalgruppe nicht von Grössenvorteilen profitieren. Ein Ziel der neuen Spitalfinanzierung war, dass ausreichend grosse Spitaleinheiten gebildet werden.

Die Geriatriische Klinik wäre unter dem Dach des Kantonsspitals langfristig gut aufgehoben, da dieses über die notwendige Grösse für die Nutzung von Synergien verfügt.

Aus diesem Grund beantragt der Bürgerrat, die Gemeindeaufgabe, die im Betrieb der Geriatriischen Klinik besteht, aufzuheben.

Beabsichtigter Verkauf der Aktien der Geriatrischen Klinik St.Gallen AG an das Kantonsspital

Die Ortsbürgergemeinde und das Kantonsspital beabsichtigen, die Geriatrische Klinik St.Gallen AG in einem Aktienkauf zu übertragen. Die als Aktiengesellschaft betriebene Klinik bleibt bestehen und wechselt die Eigentümerschaft.

Das Aktienkapital in der Höhe von CHF 10 Mio. ist in 10'000 Aktien zu je CHF 1'000 gestückelt. Das Eigenkapital per 1.1.2022 betrug CHF 13.3 Mio. Der Verkaufspreis der Aktien steht noch nicht fest. Er ist Bestandteil von Vertragsverhandlungen.

Aktuell sind die Aktien der Geriatrischen Klinik St.Gallen AG in den Büchern der Ortsbürgergemeinde als Verwaltungsvermögen geführt. Damit die Aktien verkauft werden können, müssen sie zuerst ins Finanzvermögen überführt werden.

Aus diesem Grund beantragt der Bürgerrat, dass die Aktien der Geriatrischen Klinik St.Gallen AG vom Verwaltungsvermögen in das Finanzvermögen überführt werden, damit sie verkauft werden können.

Aus dem Verkauf des Klinikbetriebs bzw. der Aktien folgen Anpassungen des Budgets, da die Geriatrische Klinik eng mit der Ortsbürgergemeinde verknüpft ist und bereits heute Leistungen zwischen der Geriatrischen Klinik und dem Corporate Center sowie den Heimen der Ortsbürgergemeinde ausgetauscht werden. Diese gegenseitigen Dienstleistungen werden im Verlaufe der Transaktion den neuen Gegebenheiten angepasst, was zu Veränderungen bei den Erträgen und Aufwänden der Ortsbürgergemeinde führen kann.

Dieser Beschluss zur Umwidmung der Aktien der Geriatrischen Klinik St.Gallen AG in das Finanzvermögen untersteht dem Vorbehalt, dass die Vertragsverhandlungen mit dem Kantonsspital abgeschlossen werden.

Erwerb des Geriatriegebäudes an der Rorschacher Strasse 94 in St.Gallen

Die Ortsbürgergemeinde ist Eigentümerin des Stammgrundstücks Nr. C4731, auf dem die Geriatrie Klinik steht. Das Klinikgebäude im Baurecht ist im Eigentum der Geriatrie Klinik St.Gallen AG. Diese überträgt das Klinikgebäude entgeltlich an die Ortsbürgergemeinde, in dem sie nach Verhandlungsabschluss auf das Baurecht verzichtet und ihre Zustimmung zur Löschung des selbständigen und dauernden Baurechts Nr. D4987 gibt. Dadurch wird das Klinikgebäude rechtlich wieder Teil des Stammgrundstücks Nr. C4731, das im Eigentum der Ortsbürgergemeinde steht.

Der Bürgerrat plant, das Gebäude zum Buchwert per 31.12.2022 von der Geriatrie Klinik St.Gallen AG zu übernehmen. Das bedeutet, dass der Kaufpreis dem Wert entspricht, der per 31.12.2022 in der Bilanz der Geriatrie Klinik St.Gallen AG erscheinen wird. Bereits heute ist absehbar, dass der Buchwert per 31.12.2022 CHF 22.9 Mio. betragen wird. Dieser Kaufpreis wird einerseits durch die Übernahme des mit dem Klinikgebäude verbundenen Darlehens des Kantons St.Gallen an die Geriatrie Klinik St.Gallen AG in der Höhe von CHF 14.5 Mio. (per 31.12.2022, rückzahlbar während weiterer 28 Jahren in jährlichen Tranchen von mindestens CHF 517'240, verzinst zu 0.75 % pro Jahr) und andererseits durch eine Zahlung von CHF 8.4 Mio. durch die Ortsbürgergemeinde an die Geriatrie Klinik St.Gallen AG getilgt.

Hierfür beantragt der Bürgerrat einen Kredit in der Höhe von CHF 22.9 Mio. zur Zahlung von CHF 8.4 Mio. und zur Übernahme der Verbindlichkeit in der Höhe von CHF 14.5 Mio.

Die Ortsbürgergemeinde wird dadurch wieder Eigentümerin des Gebäudes und stellt sicher, dass das Ensemble der Gebäude der Ortsbürgergemeinde am Singenbergpark langfristig für Angebote des Wohnens im Alter erhalten bleibt.

Der 6. Stock des Geriatriegebäudes soll wie bisher für Angebote der Ortsbürgergemeinde im Bereich der Langzeitpflege genutzt werden. Der Hauptteil des Geriatriegebäudes soll dem Kantonsspital oder einer seiner Gruppengesellschaften vermietet werden. Die Höhe des Mietzinses sowie die Mietdauer sind Bestandteil von Vertragsverhandlungen.

Aus der Rückführung des Gebäudes in die Ortsbürgergemeinde und dessen Vereinigung mit dem Stammgrundstück folgen Anpassungen für das Budget. Bei den Ausgaben ist neben den üblichen Abschreibungen mit Kosten für den Liegenschaftsunterhalt, Versicherungen, Steuern und Abgaben, Zinsen des Darlehens beim Kanton und einmaligen Kosten für die technische Ausrüstung des Gebäudes als Mietliegenschaft für mehrere Parteien zu rechnen. Bei den Einnahmen werden anstelle des bisherigen Baurechtszinses neu marktübliche Mietzinsen für die vermieteten Stockwerke anfallen.

Das Stammgrundstück, auf dem das Geriatriegebäude steht, ist aktuell mit CHF 2.9 Mio. im Finanzvermögen bilanziert. Nach der Vereinigung des Stammgrundstücks mit dem Gebäude ist die Liegenschaft künftig im Verwaltungsvermögen zu führen. Die Umbuchung des Stammgrundstücks vom Finanz- ins Verwaltungsvermögen stellt unter buchhalterischen Grundsätzen eine Ausgabe dar, auch wenn dafür kein Geld fließen wird.

Für die Umbuchung des Stammgrundstücks in das Verwaltungsvermögen und den damit einhergehenden rein buchhalterischen Ausgaben, beantragt der Bürgerrat einen Kredit von CHF 2.9 Mio.

Dieser Beschluss untersteht dem Vorbehalt, dass die Vertragsverhandlungen mit dem Kantonsspital abgeschlossen werden.

Verhandlungsmandat

Das Einverständnis der Bürgerversammlung vorausgesetzt, wird der Bürgerrat die Verhandlungen mit dem Kantonsspital St.Gallen weiterführen und die Transaktion nach Möglichkeit zum Abschluss bringen, wenn in einer Gesamtwürdigung zufriedenstellende Verträge ausgehandelt werden können.

Anträge

Der Bürgerrat beantragt der Bürgerversammlung:

1. Zustimmung, die Gemeindeaufgabe, die im Betrieb der Geriatrischen Klinik besteht, aufzuheben.
2. Zustimmung zur Umwidmung sämtlicher Aktien der Geriatrischen Klinik St.Gallen AG vom Verwaltungsvermögen in das Finanzvermögen zwecks Verkauf der Aktien – vorbehältlich des Abschlusses der Verhandlungen.
3. Zustimmung zum Kredit von insgesamt CHF 25.8 Mio.
 - für die Übertragung des Gebäudes der Geriatrischen Klinik St.Gallen AG an die Ortsbürgergemeinde zum Buchwert per 31.12.2022 in der Höhe von CHF 22.9, wobei der Kaufpreis einerseits durch die Zahlung von CHF 8.4 Mio. und andererseits durch die Übernahme der mit dem Gebäude verbundenen Verbindlichkeit in der Höhe von CHF 14.5 Mio. getilgt wird; sowie
 - für die Übertragung des Stammgrundstücks Nr. C4731 vom Finanzvermögen ins Verwaltungsvermögen von CHF 2.9 Mio.
vorbehältlich des Abschlusses der Verhandlungen.
4. Zustimmung zum Auftrag an den Bürgerrat, die Verhandlungen für den Verkauf der Aktien der Geriatrischen Klinik St.Gallen AG zu führen und abzuschliessen.

Universität St.Gallen, Audimax (A 09-010)





Impressum

Herausgeber: Bürgerrat St.Gallen

Fotos: Urs Bucher, St.Gallen

Folgen Sie uns auf Social Media:



Ortsbürgergemeinde St.Gallen

Stadthaus | Gallusstrasse 14
9001 St.Gallen

Telefon 071 228 85 85

info@ortsbuenger.ch

www.ortsbuenger.ch