



Aufbau Gesundheitszentrum Sattel
Ausgabenbewilligung
Berichte und Anträge zum Traktandum

ausserordentliche Gemeindeversammlung
16. Februar 2024, 20.00 Uhr, MZA Eggeli



Gemeinde**Sattel**



Einladung zur ausserordentlichen Gemeindeversammlung

Freitag, 16. Februar 2024, 20.00 Uhr in der MZA Eggeli

TRAKTANDEN

1. Begrüssung und Eröffnung durch den Gemeindepräsidenten
2. Wahl von drei Stimmenzählerinnen/Stimmenzählern
3. Ausgabenbewilligung Aufbau Gesundheitszentrum Sattel

Abstimmung:

Das Traktandum 3 wird nach der Vorberatung an der Gemeindeversammlung an die Urne überwiesen.
Die Abstimmung findet voraussichtlich am 14. April 2024 statt.

Der Gemeinderat lädt alle Einwohnerinnen und Einwohner von Sattel herzlich zur ausserordentlichen Gemeindeversammlung vom 16. Februar 2024 ein.

15. Januar 2024

Gemeinderat Sattel

Stimmrecht

Die Gemeindeversammlung ist öffentlich (§ 22 Abs. 1 des Gesetzes über die Organisation der Gemeinden und Bezirke vom 25. Oktober 2017 (GOG; SRSZ 152.100)).

An den Abstimmungen und Beratungen teilnehmen dürfen allerdings nur die in Sattel Stimmberechtigten (§ 25 Abs. 1 GOG). Gemäss § 26 Abs. 1 der Kantonsverfassung vom 24. November 2010 (KV; SRSZ 100.100) sind alle in der Gemeinde Sattel wohnhaften Schweizer Bürgerinnen und Bürger stimm- und wahlberechtigt, die das 18. Altersjahr zurückgelegt haben und in eidgenössischen Angelegenheiten stimm- und wahlberechtigt sind sowie den Heimatschein mindestens fünf Tage vor der Gemeindeversammlung bei der Gemeinde Sattel hinterlegt haben.

Rechtsmittelbelehrung

Beschwerden gegen Wahl- und Abstimmungsergebnisse der Gemeindeversammlung sind gemäss § 94 Abs. 1 GOG innert zehn Tagen seit dem Wahl- und Abstimmungstag beim Verwaltungsgericht des Kantons Schwyz einzureichen. Dies gilt ebenfalls für Beschwerden betreffend Verletzung des Stimmrechts und Unregelmässigkeiten bei der Vorbereitung der Abstimmungen (§ 53b des Wahl- und Abstimmungsgesetzes vom 15. Oktober 1970 (WAG; SRSZ 120.100)).

Titelbild und kleines Bild am Seitenende

Die Stutz & Weibel Immobilien AG plant nach der Pensionierung des langjährigen Sattler Hausarztes Dr. Hugo Brunner, anstelle des bisherigen Arzthauses ein neues Gesundheitszentrum. Hauptziel ist die kontinuierliche ärztliche Versorgung der Sattlerinnen und Sattler. Das Baugesuch zum Projekt wurde Ende Dezember 2023 eingereicht – eine Visualisierung des Gesundheitszentrums liegt zum Zeitpunkt der Verabschiedung der Botschaft allerdings noch nicht vor, weshalb für das Titelbild ein «Beispielbild» genügen muss.

Die Skizze, welche sich im kleinen Bild am Seitenende befindet, stellt eine mögliche Visualisierung des Gesundheitszentrums dar.

(Skizze: esw Architekten AG, 8400 Winterthur)

Ausgabenbewilligung für den Aufbau eines Gesundheitszentrums in Sattel

Antrag des Gemeinderates

Der Gemeinderat beantragt den Stimmberechtigten Folgendes zu beschliessen:

1. *Für den Aufbau eines Gesundheitszentrums (neue Hausarztpraxis) in Sattel sowie eines Praxis-Provisoriums wird die folgende Ausgabenbewilligung eingeräumt:*
 - 1.1 *Ein A-fonds-perdu Beitrag von Fr. 250 000.-;*
 - 1.2 *Eine Aktienkapitalbeteiligung an der zu gründenden «Immo GZS AG» von Fr. 30 000.-;*
 - 1.3 *Ein Aktionärsdarlehen von Fr. 500 000.- an die zu gründende «Immo GZS AG».*
2. *Der Gemeinderat wird mit dem Vollzug beauftragt.*

Bericht des Gemeinderates

1. Einleitung

Nach langjährigem und sehr engagiertem Wirken als Hausarzt hat sich Dr. Hugo Brunner, welcher an der Dorfstrasse 14 (KTN 823) in Sattel eine eigene Praxis betreibt, entschlossen, im Frühling 2024 seinen wohlverdienten Ruhestand anzutreten. Diesem Entscheid gingen viele Überlegungen voraus – vor allem war Dr. Hugo Brunner und seiner Ehefrau wichtig, dass Sattel auch nach seiner Pensionierung weiterhin hausärztlich versorgt sein wird.

Unter dieser Voraussetzung hat Dr. Hugo Brunner seine Liegenschaft den beiden Initianten Ferdinand Stutz und Marc Weibel verkauft, die nun auf der bisherigen Liegenschaft von Dr. Hugo Brunner ein Gesundheitszentrum mit Wohnungen erstellen möchten. Dank der vorausschauenden Planung von Dr. Hugo und Annemarie Brunner, den Anstrengungen der Initianten Stutz + Weibel und mit Unterstützung der Gemeinde Sattel ist es gelungen, für Dr. Hugo Brunner in der Person von Dr. Michael Hölzer einen Nachfolger als Hausarzt für Sattel zu finden. Dieser tritt die Nachfolge mit einer Übergangszeit von zwei Monaten, Anfang Februar 2024 an. Ziel ist es, für die Zukunft noch einen weiteren Arzt oder eine Ärztin für das Gesundheitszentrum zu finden, um den Betrieb der Hausarztpraxis optimieren und der gesteigerten Nachfrage gerecht werden zu können.

2. Das geplante Gesundheitszentrum

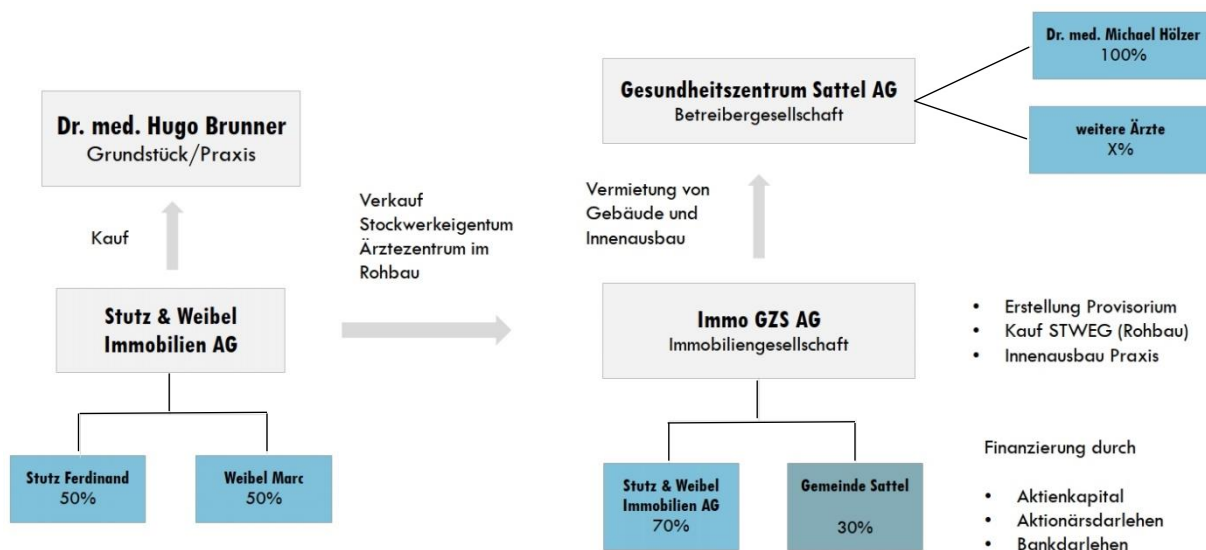
Das bisherige Arzthaus (Dorfstrasse 14) wird abgerissen. An dessen Stelle soll ein neues Gesundheitszentrum mit einer den heutigen Ansprüchen genügenden Hausarztpraxis im Erdgeschoss, acht Wohnungen und einer Tiefgarage erstellt werden. Das Baugesuch für diesen Neubau wurde Ende Dezember 2023 eingereicht.

Um die hausärztliche Versorgung von Sattel auch während der rund eineinhalb jährigen Bauzeit des neuen Gesundheitszentrums ohne Unterbruch gewährleisten zu können, soll die bestehende Hausarztpraxis in einem Container-Provisorium weitergeführt werden. Als idealer Standort steht dafür der Platz zwischen dem Haus an Dorfstrasse 11 und dem unteren Zugang-West zum SOB-Bahnhalt (Grundeigentümer: Franz Lüönd) zur Verfügung.

Für den Aufbau des Gesundheitszentrums in Sattel wird – mit Beteiligung der Gemeinde Sattel – eine neue Immobiliengesellschaft (Immo GZS AG) gegründet. Gleichzeitig gründet der neue Hausarzt Dr. Michael Hölzer eine Betreibergesellschaft (Gesundheitszentrum Sattel AG). Die Immobiliengesellschaft übernimmt die Praxisräumlichkeiten im neuen Gesundheitszentrum von der Eigentümerin (Stutz & Weibel Immobilien AG) im Stockwerkeigentum, richtet die Praxis ein und vermietet die Praxis anschliessend an die Betreibergesellschaft. Die

Betreibergesellschaft befindet sich vorerst zu 100% im Eigentum von Dr. Michael Hölzer. Das Personal der Hausarztpraxis inkl. Dr. Michael Hölzer sowie allfällige weitere Ärzte sind bei der Gesundheitszentrum Sattel AG angestellt.

Daraus ergibt sich die folgende strukturelle Darstellung der Eigentümerverhältnisse des geplanten Gesundheitszentrums Sattel:



Dank der Aufteilung in zwei unabhängige Gesellschaften (Immo GZS AG und Gesundheitszentrum Sattel AG) kann sich der neue Hausarzt schon mit wenig Kapital eine „eigene Hausarztpraxis“ leisten und sich zu gegebener Zeit mit dem Kauf von Aktien der Immobiliengesellschaft langfristig für die Gesundheit der Sattlerinnen und Sattler engagieren. Denn Ziel ist es, die Aktien der Immobiliengesellschaft, an welcher auch die Gemeinde beteiligt wäre, nach Möglichkeit an die praktizierenden Hausärzte des Gesundheitszentrums Sattel zu übergeben.

Die Aufteilung des Gesundheitszentrums in eine Immobilien- und eine Betreibergesellschaft ist auch aus regulatorischen Gründen notwendig. Damit die Hausarztpraxis die Leistungen für Managed Care Versicherte (Patienten mit Hausarztmodell) über die Krankenkasse abrechnen kann, muss die Praxis Mitglied des Hausärztevereins sein. Die Sektion Schwyz hat im Vergleich zu anderen Kantonen strengere Aufnahme Richtlinien und verlangt, dass die Hausarztpraxis vollständig in ärztlicher Hand sein muss bzw. sich an einer Gesellschaft keine Investoren beteiligen dürfen.

3. Rolle der Gemeinde Sattel

Der Aufbau bzw. der Fortbestand der hausärztlichen Versorgung einer Gemeinde ist ohne Einsatz und Engagement der Gemeinde im heutigen Umfeld kaum mehr möglich. Diesem Umstand trägt auch § 21 Abs. 2 der Verfassung des Kantons Schwyz vom 24. November 2010 (KV; SRSZ 100.100) Rechnung, welcher festhält, dass der Staat Massnahmen zu einer breit gefächerten Gesundheitsvorsorge trifft. § 15a des Gesundheitsgesetzes vom 16. Oktober 2002 (GesG; SRSZ 571.110) konkretisiert: „Jede Gemeinde kann Massnahmen zur Sicherstellung der ambulanten medizinischen Versorgung unterstützen.“

Ein Engagement der Gemeinden ist in ganz unterschiedlichen Formen möglich: Unterstützung bei der Niederlassung oder Verbesserung der Arbeitsbedingungen sowie Schaffung von finanziellen Anreizen wie z.B. das Bereitstellen günstiger Infrastruktur, die Vergabe von zinsgünstigen Darlehen sowie die Unterstützung beim Aufbau von Gruppenpraxen oder Gesundheitszentren.

Es sollte sich dabei gemäss Erwägungen des Regierungsrates um eine gezielte und verhältnismässige Anschubfinanzierung handeln, damit junge Ärzte den Einstieg in die berufliche Selbständigkeit schaffen können und so die gesundheitliche Grundversorgung der Bevölkerung sichergestellt werden kann.

Diesen Auftrag möchte der Gemeinderat Sattel in Zusammenhang mit dem Aufbau eines neuen Gesundheitszentrums als Nachfolge der Hausarztpraxis von Dr. Hugo Brunner wahrnehmen. Das Engagement der Gemeinde Sattel ist dabei konkret wie folgt vorgesehen:

a. A-fonds-perdu-Beitrag

Die Gemeinde Sattel unterstützt den Aufbau und Rückbau des Hausarztprovisoriums in Containern sowie den Ausbau des Gesundheitszentrums mit einem A-fonds-perdu-Beitrag von **Fr. 250 000.-**. Mit diesem Geld werden unter anderem Rechnungen für die Baubegleitung, administrative Abklärungen, Bewilligungen usw. andererseits auch Kosten für die Akquisition möglicher weiterer Ärzte oder Gesundheitsversorger für die Praxis beglichen.

Der A-fonds-perdu-Beitrag ist auf maximal Fr. 250 000.- beschränkt. Die Leistungen werden von den Initianten Stutz + Weibel gegenüber der Gemeinde Sattel offen und quartalsweise gemäss Aufstellung abgerechnet, d.h. die Gemeinde profitiert von allfälligen Minderkosten.

Die Gemeinde hat sich im Jahr 2023 bereits mit Fr. 50 000.- an den Kosten für die Arztsuche beteiligt, so dass sich die A-fonds-perdu-Beiträge der Gemeinde bei einer entsprechenden Zustimmung der Stimmberechtigten auf total maximal Fr. 300 000.- belaufen.

b. Aktienbeteiligung

Die Gemeinde Sattel beteiligt sich neben den beiden Initianten Stutz + Weibel mit einem Anteil von 30%, das heisst einem Beitrag von **Fr. 30 000.-**, als Mitaktionärin an der noch zu gründenden Immobiliengesellschaft (Immo GZS AG). Diese übernimmt das Stockwerkeigentum der Hausarztpraxis im Edelrohbau, tätigt die Ausbauten in Zusammenhang mit dem Praxisbetrieb und vermietet die Praxis anschliessend. Es ist vorgesehen, dass die Gemeinde im Verwaltungsrat der Immobiliengesellschaft Einsitz nimmt.

Die Aktien der «Immo GZS AG» sind nicht frei handelbar. Mittels eines Aktionärsbindungsvertrages wird sichergestellt, dass sich lediglich die Initianten Ferdinand Stutz und Marc Weibel, die Gemeinde Sattel (oder Nachbargemeinden) und später (bei Bedarf) die praktizierenden Ärzte an der Immobiliengesellschaft beteiligen können. Mittelfristig muss die Gemeinde entscheiden, ob sie die erworbenen Aktien gemäss Aktionärsbindungsvertrag veräussern, diese als Kapitalanlage behalten oder gar weitere Aktien erwerben will. Grundsätzlich ist als langfristiges Ziel angedacht, dass die praktizierenden Ärzte 100% des Aktienkapitals halten.

c. Aktionärsdarlehen

Als Aktionärin gewährt die Gemeinde Sattel der «Immo GZS AG» ein Aktionärsdarlehen von **Fr. 500 000.-**. Ziel ist es das Darlehen zu 2% zu verzinsen. Zur Steueroptimierung für die Gemeinde soll dieser Zinssatz im Bedarfsfall auch nach unten angepasst werden können (ausschlaggebend sind die von der Eidgenössischen Steuerverwaltung (ESTV) anerkannten Zinssätze für Vorschüsse oder Darlehen).

Auch die Aktionäre Stutz + Weibel gewähren ein Aktionärsdarlehen in gleicher Höhe. Die Darlehen werden in den Jahren 2025 und 2026 Stück für Stück, gemäss Baufortschritt, ausgeschüttet und sind frühestens ab 2025 bis spätestens Ende 2036 zurückzuzahlen. Hierfür wird eine flexible Rückzahlungsvereinbarung ausgearbeitet.

4. Kosten und geplante Finanzierung des Gesundheitszentrums

Projektkosten Gesundheitszentrum

	2023	2024	2025
Arztsuche, Aufbaukosten und Provisorium	Fr. 100 000.-	310 000.-	
Sachanlagen Provisorium	Fr.	200 000.-	
Edelrohbau Hausarztpraxis (inkl. Landanteil)	Fr.		1 600 000.-
Innenausbau Hausarztpraxis	Fr.		580 000.-
Röntgen	Fr.		70 000.-
Total	Fr. 100 000.-	510 000.-	2 250 000.-

Finanzierung Gesundheitszentrum

		2023	2024	2025
Initianten Stutz + Weibel	A-fonds-perdu	Fr. 50 000.-	55 000.-	
Gemeinde	A-fonds-perdu	Fr. 50 000.-		
Gemeinde	A-fonds-perdu	Fr.	250 000.-	
Aktionäre	Eigenkapital	Fr.		
	70% Stutz + Weibel	Fr.	70 000.-	
	30% Gemeinde	Fr.	30 000.-	
Initianten Stutz + Weibel	Aktionärsdarlehen	Fr.		500 000.-
Gemeinde	Aktionärsdarlehen	Fr.		500 000.-
Lieferanten Darlehen		Fr.	100 000.-	
Bankdarlehen		Fr.	100 000.-	1 200 000.-
Total		Fr. 100 000.-	605 000.-	2 200 000.-

Je nach anfallenden Investitionen bzw. steuerlichen Aspekten soll in den Jahren 2025/2026 allenfalls ein Teil des Aktionärsdarlehens in Aktienkapital umgewandelt werden können.

5. Chancen und Risiken

Die Gemeinde Sattel hat die Chance, die eigene hausärztliche Versorgung für die nächsten Jahre zu sichern. Eine Hausarztpraxis in der Gemeinde zu haben ist ein wesentlicher Standortvorteil (allenfalls auch im Hinblick auf das angedachte Alterszentrum) und entspricht einem grossen Bedürfnis der Bevölkerung. Für diese Möglichkeit total Fr. 300 000.- in Form von A-fonds-perdu-Beiträgen zu leisten, erachtet der Gemeinderat als verhältnismässig und tragbar.

Der Beitrag der Gemeinde von Fr. 50 000.- für die Arztsuche ist mit der Genehmigung als Nachtragskredit zu lasten der Rechnung 2023 bereits abgeschrieben. Der den Stimmberechtigten nun beantragte A-fonds-perdu-Beitrag über Fr. 250 000.- ist – gestützt auf Anhang II der Finanzhaushaltsverordnung für Bezirke und Gemeinden vom 25. Juni 2019 (FHV-BG; SRSZ 153.111) – innert fünf Jahren nach Beanspruchung zu einem Abschreibungssatz von 20% linear abzuschreiben.

Die Beteiligung an der «Immo GZS AG» von Fr. 30 000.- sowie die Gewährung eines Aktionärsdarlehens von Fr. 500 000.- erachtet der Gemeinderat als geringes Risiko, da hier grossmehrheitlich ein konkreter Gegenwert in Form von Stockwerkeigentum bzw. von Sachwerten (Praxiseinrichtung) besteht. Wenn die vereinbarten Rückzahlungen ab frühestens 2025 nicht geleistet werden oder die «Immo GZS AG» Mietausstände zu verzeichnen hätte, müsste allenfalls eine Wertberichtigung stattfinden. Da die Gemeinde allerdings in der Aktiengesellschaft engagiert ist, hat sie Einblick in deren Geschäftstätigkeit und kann in einem beschränkten Ausmass Einfluss nehmen.

Da es sich bei den Aufbaukosten für die medizinische Grundversorgung gestützt auf § 15a des Gesundheitsgesetzes um die Erfüllung einer öffentlichen Aufgabe handelt, werden sowohl die Aktien an der «Immo GZS AG» als auch das Aktionärsdarlehen dem Verwaltungsvermögen zugeordnet. Gemäss § 27 Abs. 3 FHV-BG bzw. Anhang II, Anlagekategorie 13 und 14 werden «Aktien» und «Aktionärsdarlehen» im Verwaltungsvermögen nicht abgeschrieben. Sie sind lediglich jährlich auf die Werthaltigkeit zu prüfen.

Durch den «Mix» an A-fonds-perdu-Beiträgen, Aktien und Darlehen kann die Gemeinde Sattel den Aufbau einer neuen Hausarztpraxis wirkungsvoll und entscheidend unterstützen.

6. Schlussbetrachtung

Die Gemeinde Sattel erhält die Chance, die hausmedizinische Versorgung für ihre Einwohnerinnen und Einwohner im mindestens bisher gewohnten Umfang weiter erhalten zu können. Das primäre Ziel ist eine vollausgebaute Hausarztpraxis, welche die Grundversorgung in Sattel sicherstellt. Sollte das Gesundheitszentrum

dauerhaft über freie räumliche Kapazitäten verfügen, ist es denkbar, je nach Bedürfnis, weitere Dienstleister aus dem medizinischen Sektor zu integrieren. Das finanzielle Engagement der Gemeinde Sattel, um diese Chance wahrnehmen zu können, ist alles in allem tragbar und verhältnismässig, weshalb der Gemeinderat die Stimmberechtigten an der Urnenabstimmung vom 14. April 2024 um Bewilligung der angedachten Ausgaben ersucht.

Bericht / Antrag der Rechnungsprüfungskommission

Die Rechnungsprüfungskommission (RPK) prüfte gemäss §§ 50 und 51 des Finanzhaushaltsgesetzes für die Bezirke und Gemeinden vom 30. Mai 2018 (FHG-BG; SRSZ 153.100) die Ausgabenbewilligung für den Aufbau eines Gesundheitszentrums in Sattel sowie eines Praxis-Provisoriums.

Anhand der zur Verfügung stehenden Unterlagen und Informationen kann die RPK keine Einwände anbringen, die gegen dieses Vorhaben sprechen.

Die Rechnungsprüfungskommission beantragt, die vorliegende Ausgabenbewilligung von

- Fr. 250 000.- A-fonds-perdu Beitrag;
- Fr. 30 000.- Aktienkapitalbeteiligung an der zu gründenden Immo GZS AG sowie;
- Fr. 500 000.- Aktionärsdarlehen an die zu gründende Immo GZS AG;

für den Aufbau eines Gesundheitszentrums sowie eines Praxis-Provisoriums in Sattel zu genehmigen.

Sattel, 18. Januar 2024

Die Rechnungsprüfungskommission:

Daniel Eichenberger, Präsident

Marco Suter

Patrick Baumann

Heinz Schnüriger