



Protokollauszug des Gemeinderats

Sitzung vom 9. Dezember 2020

305 Zentrum Allmendhof AG - Kapitalerhöhung / öffentlich

1 Ausgangslage

Anlässlich der Urnenabstimmung vom 10. Februar 2019 stimmte die Stimmbevölkerung von Männedorf der Ausgliederung des gemeindeeigenen Alters- und Pflegeheims Allmendhof zu, damit zusammenhängend der Übertragung der Grundstücke worauf der Allmendhof betrieben wird und der Gründung der Zentrum Allmendhof AG. Der Gemeinderat wurde mit der Umsetzung beauftragt.

Die Zentrum Allmendhof AG wurde im Sommer 2019 mit einem Aktienkapital von CHF 5'000'000.00 (5'000 Namenaktien zu je CHF 1'000.00) gegründet und per 22. Juli 2019 ins Handelsregister des Kantons Zürich eingetragen. Bei der Gründung der Gesellschaft wurden CHF 2'000'000.00 für 2'000 Namenaktien einbezahlt und als Sacheinlage für 3'000 Namenaktien die drei Grundstücke GB-Blatt 2710, Kataster-Nr. 6058, GB-Blatt 2713, Kataster-Nr. 6454 und GB-Blatt 3112, Kataster-Nr. 6060, alle in Männedorf eingebracht.

Wie anlässlich der Urnenabstimmung vom 10. Februar 2019 beschlossen, wird im Rahmen dieser Kapitalerhöhung nun auch der Betrieb des Alters- und Pflegeheims Allmendhof -, d. h. werden die Aktiven in Höhe von CHF 1'093'684.65 und Passiven von CHF 572'783.36 gemäss Bilanz per 31.12.2019 - auf die Zentrum Allmendhof AG übertragen. Ebenso wird das im Baurecht stehende Grundstück GB-Blatt 50154, das vor der Kapitalerhöhung der Gemeinde eingeräumt wird, im Rahmen der Kapitalerhöhung in die Gesellschaft eingebracht. Für die Sacheinlage erhält die Gemeinde 1'000 Namenaktien zugewiesen. Der Differenzbetrag von CHF 11'842.18 wird in den Büchern der Gesellschaft der Reserve zugewiesen. Schliesslich liberiert die Gemeinde einen Teil der Kapitalerhöhung mit einer Bareinlage in Höhe von CHF 5'000'000, wofür die Gemeinde 4'000 Namenaktien erhält. Der Differenzbetrag von CHF 1'000'000.00 wird in den Büchern der Gesellschaft der Reserve zugewiesen.

Nach dieser Kapitalerhöhung beträgt das Aktienkapital der Zentrum Allmendhof AG CHF 10'000'000.00, eingeteilt in 10'000 Namenaktien zu je CHF 1'000. Damit ist der Beschluss der Urnenabstimmung vom 10. Februar 2019 über die Ausgliederung des Allmendhofs und die Ausstattung der Zentrum Allmendhof AG mit Kapital vollständig umgesetzt.

2 Zuständigkeit und Bezug zur Strategie

Für den Beschluss ist gemäss Art. 17 der Gemeindeordnung der Gemeinderat zuständig.

3 Erwägungen

Für die Einräumung des Baurechts, die Kapitalerhöhung und die Einräumung des Vorkaufsrechts zugunsten der Gemeinde werden folgende Unterlagen zur Genehmigung beantragt:

- Baurechtsvertrag über die Einräumung eines Baurechts (GB-Blatt 50154) zulasten des Grundstück Kataster 6058, Blatt 2719, Grundbuch Männedorf, zugunsten der Gemeinde Männedorf, gemäss Mutationsplan Nr. 2227 vom 23.11.2020
- Öffentliche Urkunde, Kapitalerhebungsbeschluss der GV
Beschluss der Generalversammlung der Zentrum Allmendhof AG das Aktienkapital von CHF 5'000'000 auf CHF 10'000'000 zu erhöhen, dies mittels Bar- und Sacheinlage. Die Gemeinde Männedorf als Alleinaktionärin erhält 4'000 neu geschaffene Namenaktien zu je CHF 1'000 Nennwert, zum Ausgabebetrag von je CHF 1'250.
- Sacheinlagevertrag
Vertrag über die Übertragung sämtlicher Aktiven und Passiven des Alters- und Pflegeheim Allmendhof, gemäss Inventar per 31.12.2019 zum Übernahmepreis von CHF 520'901.20 sowie des Grundstücks/Baurecht Nr. 8217, Grundbuch Männedorf zum Preis von CHF 740'940.89
- Vertrag über ein unlimitiertes Vorkaufsrecht
Vertrag über die Einräumung eines unlimitierten Vorkaufsrechts an den folgenden Grundstücken in Männedorf: Kataster Nr. 6058, 6454 und 6060 für 25 Jahre.

Mit diesem Geschäft werden die der Zentrum Allmendhof AG zu übertragenden Sachanlagen aus der Gemeindebuchhaltung ausgebucht und auf die Beteiligung übertragen.

Für die Kapitalerhöhung der Zentrum Allmendhof AG sind vom Gemeinderat zwei Personen gemeinsam mit dem Recht zur Substitution zu bevollmächtigen, die Gemeinde Männedorf in ihrer Funktion als Alleinaktionärin zu vertreten und dabei das Stimmrecht der Politischen Gemeinde Männedorf auszuüben und die obenstehenden Verträge für die Gemeinde zu unterzeichnen. Diese Personen sind:

- André Thouvenin, Gemeindepräsident,
- Nadia El Hemdi, stellvertretende Gemeindeschreiberin.

4 Finanzen und Folgekosten

Für die Bareinlage wurde der von der Gemeinde Männedorf zu leistende Betrag von CHF 5'000'000 per 30.11.2020 auf das Kapitaleinzahlungskonto der ZKB einbezahlt.

Zusätzlich zur Einzahlung findet die Übertragung der Aktiven und Passiven des Alters- und Pflegeheim Allmendhof sowie des Grundstücks/Baurechts GB-Blatt 50154 im Wert von total CHF 1'261'842.18 statt.

5 Submission

Das Geschäft hat keine submissionsrechtlichen Auswirkungen.

6 Öffentlichkeit

Der Beschluss ist per sofort öffentlich.

7 Kommunikation und Publikation

Der Beschluss wird auf der Website veröffentlicht.

8 Dispositiv und Verteiler

Der Gemeinderat

b e s c h l i e s s t:

1. Der Baurechtsvertrag wird in der vorliegenden Form genehmigt.
2. Der Entwurf der öffentlichen Urkunde zur Kapitalerhöhung der Zentrum Allmendhof AG wird in der vorliegenden Form genehmigt.
3. Der Bareinlage von CHF 5'000'000 wird zugestimmt. Der Betrag von CHF 5'000'000 wurde per 30.11.2020 auf das Kapitaleinzahlungskonto der ZKB überwiesen. Die Kapitaleinzahlungsbestätigung vom 1.12.2020 liegt vor.
4. Der Sacheinlagevertrag zwischen der Gemeinde Männedorf und der Zentrum Allmendhof AG, mit dem der Betrieb des Alters- und Pflegeheims Allmendhof im Wert von CHF 520'901.29 und das Baurecht/Grundstück GB-Blatt 50154 im Wert von CHF 740'940.89 auf die Zentrum Allmendhof AG übertragen wird, wird in der vorliegenden Form genehmigt.
5. Der Vorkaufsvertrag zwischen der Gemeinde Männedorf und der Zentrum Allmendhof AG wird in der vorliegenden Form genehmigt.
6. Als Aktionärsvertreter der Gemeinde Männedorf werden André Thouvenin, Gemeindepräsident und Nadja El Hemdi, stellvertretende Gemeindeschreiberin, mit dem Recht zur Substitution bevollmächtigt.
7. Mitteilung durch Protokollauszug an:
 - Beat Fellmann, Verwaltungsratspräsident, beatfellmann@bluewin.ch
 - Nadine Krämer, Abteilungsleiterin Gesellschaft
 - Madlaina Pua, Heimleiterin Alters- und Pflegeheim Allmendhof
 - Matthias Hauser, Abteilungsleiter Finanzen

Gemeinderat Männedorf

André Thouvenin
Gemeindepräsident

Jürg Rothenberger
Gemeindeschreiber