



Gemeinderat

Gemeinde Münchenstein

Schulackerstrasse 4
4142 Münchenstein

Giorgio Lüthi

Gemeindepräsident
giorgio.luethi@muenchenstein.ch

061 416 11 00

Münchenstein, 25. Februar 2016

Information der Gemeindeversammlung vom 14. März 2016 über den Bericht zur Sonderprüfung der Stiftung Hofmatt durch PricewaterhouseCoopers AG

Die Gemeindeversammlung hat am 7. Dezember 2009 beschlossen, sich an den Kosten von Fr. 36.1 Mio. der geplanten Erweiterung des Alters- und Pflegeheims Hofmatt zu beteiligen. Mit nur einer Gegenstimme wurden Fr. 5.3 Mio. als à fonds perdu – was rund 15 % der damals angenommenen Bausumme entsprach – und zusätzlich ein über 15 Jahre zu amortisierendes zinsloses Darlehen von Fr. 1.7 Mio. bewilligt.

Im Ratschlag zur Gemeindeversammlung vom 16. März 2015 hat der Gemeinderat die Gemeindeversammlung darüber informiert, dass sich im Verlaufe der vergangenen Jahre die veranschlagten Baukosten für das Projekt „Erweiterung APH“ teilweise aufgrund der Bauteuerung und aufgrund von Projektänderungen wesentlich verteuerten. So wurden per 2010 Kosten von rund Fr. 44.30 Mio., per 2011 Kosten von rund Fr. 48.30 Mio. und per 2014 Kosten von rund Fr. 54.80 Mio. veranschlagt.

Die am 7. Dezember 2009 beschlossene Mitfinanzierung im Umfang von Fr. 7 Mio. blieb dabei unverändert. Die Finanzierung der vorstehenden Mehrkosten wurde über eine entsprechende Erhöhung der Subventionen des Kantons und über die Aufnahme von Fremdkapital gedeckt.

Am 23. Dezember 2014 hat die Generalunternehmerin, die Firma ARIGON AG, welche im Auftrag der Stiftung Hofmatt das Erweiterungsprojekt realisierte, ihre Insolvenz erklärt. Die Liquidation der Firma ARIGON AG wurde am 20. Januar 2015 im Schweizerischen Handelsamtsblatt SHAB publiziert.

Aus dem Konkurs der ARIGON AG resultiert für das im Bau befindliche Erweiterungsprojekt eine weitere Finanzierungslücke von ca. Fr. 7.0 Mio.

Die Finanzierungslücke von Fr. 7.0 Mio. setzt sich aus Fr. 2.6 Mio. für die Mehrkosten am Bau aufgrund des Wegfalls der Kostengarantie durch die ARIGON AG und aus bereits an die ARIGON AG getätigte Zahlungen für Leistungen der Bauhandwerker von Fr. 4.4 Mio. zusammen.

Der Gemeinderat hat der Gemeindeversammlung am 16. März 2015 in Anbetracht der vorstehend erwähnten Finanzierungslücke beantragt, ein weiteres Darlehen über Fr. 1.7 Mio. zu Gunsten der Realisierung des Erweiterungsprojekts für die Stiftung Hofmatt zu beschliessen.

Beschluss und Diskussion der Gemeindeversammlung vom 16. März 2015

Die Gemeindeversammlung hat am 16. März 2015 bei einer Präsenz von 147 Stimmberechtigten mit grossem Mehr bei fünf Gegenstimmen beschlossen, für die zusätzliche Finanzierung des Projekts Erweiterung APH ein zinsloses Darlehen über Fr. 1.7 Mio. als nicht zu amortisierender Festbetrag bis am 31. Dezember 2030 zu gewähren. Ab dem 1. Januar 2030 ist dieses Darlehen über 15 Jahre zu amortisieren.

Im Rahmen der Diskussion zu dieser Beschlussfassung haben mehrere Wortmeldungen zum Ausdruck gebracht, dass die Rechtmässigkeit der Kostenentwicklung und die Einhaltung der üblichen Sorgfaltspflichten in der Zusammenarbeit mit der Firma ARIGON AG in Frage gestellt werden.

Konkret fokussierte sich die Kritik auf die an die Firma ARIGON AG getätigten Zahlungen für Leistungen der Bauhandwerker von Fr. 4.4 Mio., die in die Konkursmasse gefallen sind und somit nicht mehr zur Zahlung der Leistungen der Bauhandwerker verwendet werden konnten.

Verschiedentlich wurde die Auffassung vertreten, dass der mit Fr. 4.4 Mio. bezifferte Schaden durch die Abwicklung des Zahlungsverkehrs über ein sogenanntes Treuhandkonto hätte vermieden werden können.

Unter Würdigung dieser Kritik hat der Gemeindepräsident die Gemeindeversammlung am 16. März 2015 informiert, dass die Stiftung Hofmatt der Firma PricewaterhouseCoopers AG (PwC) die Durchführung einer Sonderprüfung der Geschehnisse in Zusammenhang mit dem Konkurs der ARIGON AG in Auftrag geben werde; wobei die vorstehend dargelegte Kritik abgeklärt und die daraus resultierenden Erkenntnisse der Gemeindeversammlung dargelegt und publiziert würden.

Weiter hat der Gemeindepräsident der Gemeindeversammlung dargelegt, dass als Sicherheit sowohl für das anlässlich der Gemeindeversammlung vom 7. Dezember 2009 gesprochene Darlehen über Fr. 1.7 Mio. als auch für das zusätzliche Darlehen über weitere Fr. 1.7 Mio. jeweils ein Pfandrecht als Schuldbrief auf der Liegenschaft der Stiftung Hofmatt, Parzelle Nr. 2001, errichtet werde.

Rahmenbedingungen des Auftrags zur Sonderprüfung

Die Gemeinde begründet ihr Interesse an der Überprüfung der Stiftung Hofmatt vor allem mit der Aufsichtspflicht gemäss § 16 Abs. 2 Bst. C des Gesetzes über die Betreuung und Pflege im Alter (GeBPA). Danach legen die Gemeinden mittels Leistungsvereinbarungen mit den stationären Alters- und Pflegeeinrichtungen den Grad ihrer Mitbestimmung bei der Budget-, Rechnungs- und Tarifgestaltung fest. Der Art. 7.4 der Leistungsvereinbarung zwischen der Gemeinde Münchenstein und der Stiftung Hofmatt vom 1. Juli 2010 verpflichtet die Stiftung zur Rechnungslegung (Erfolgsrechnung, Bilanz und Revisionsbericht) an die Gemeinde und ermächtigt die Gemeinde vorbehalten der Bestimmungen des Datenschutzes, weitere Revisionen auf eigene Kosten durchzuführen.

Die Sonderprüfung durch PwC beruht allerdings nicht auf der oben erwähnten Aufsichtspflicht, sondern auf dem politischen Willen der Gemeinde, die Geschehnisse im Bauprojekt im Zusammenhang mit dem Konkurs der ARIGON AG und der von der Gemeindeversammlung am 16. März 2015 gesprochenen Finanzierung mit einem weiteren Darlehen, zu überprüfen.

Demzufolge kann der Gemeinderat die vorgenannte Sonderprüfung nicht direkt anordnen. Es obliegt dem Stiftungsrat diese Prüfungshandlungen in Auftrag zu geben. Adressat des Prüfungsberichtes ist somit auch die Stiftung Hofmatt und nicht die Gemeinde. Da die vom Stiftungsrat Hofmatt in Auftrag gegebene Sonderprüfung nicht ein Element der hoheitlichen Tätigkeit bzw. öffentlichen Aufgabenerfüllung der Gemeinde darstellt, unterliegt der daraus resultierende Prüfungsbericht auch nicht einer öffentlichen Einsichtnahme.

Auftrag zur Sonderprüfung an PricewaterhouseCoopers AG

Am 16. April 2015 haben Vertreter des Stiftungsrates der Stiftung Hofmatt, des Betriebes des Alters- und Pflegeheims, des Gemeinderates und der Gemeindeverwaltung mit der Firma PricewaterhouseCoopers AG den Auftrag zur Sonderprüfung der Stiftung Hofmatt gemeinsam erarbeitet.

Ausgangslage zum Auftrag an PwC

Der Auftragserteilung zur Sonderprüfung durch den Stiftungsrat Hofmatt geht die nachfolgende Ausgangslage voran:

Im Jahr 2011 hatte die Stiftung Hofmatt und die Generalunternehmerin ARIGON AG einen Vertrag über die Durchführung des Bauprojekts „Erweiterung des Alters- und Pflegeheims Hofmatt“ abgeschlossen. Die Vergabe des Projekts erfolgte im Rahmen einer öffentlichen Ausschreibung nachdem die Gemeinde ihrer finanziellen Beteiligung in der Höhe von Fr. 7.0 Mio. (19 % vom damals geschätzten Bauvolumen von Fr. 36.1 Mio.) zugestimmt hatte.

Während der Bauzeit kam es zu grösseren Kostensteigerungen. Die Erhöhung der ursprünglich geschätzten Baukosten ist teilweise auf zusätzlich eingeführte Funktionen und Dienstleistungen zurückzuführen. Die stufenweisen Kostensteigerungen wurden durch die Stiftung Hofmatt in einem internen Verfahren genehmigt.

Am 19. Dezember 2014 wurde die Stiftung Hofmatt überraschend über den bevorstehenden Konkurs der ARIGON AG informiert. Am 23. Dezember 2014 hat die ARIGON AG ihre Insolvenz erklärt und am 6. Januar 2015 hatte der Konkursrichter des Bezirks Zürich den Konkurs eröffnet. Der Konkurs der Firma ARIGON AG wurde am 20. Januar 2015 im SHAB publiziert.

Aus dem Konkurs der ARIGON AG resultierte für das im Bau befindliche Erweiterungsprojekt eine weitere Finanzierungslücke von ca. Fr. 7.0 Mio. Die Finanzierungslücke von Fr. 7.0 Mio. setzt sich aus Fr. 2.6 Mio. für die Mehrkosten am Bau aufgrund des Wegfalls der Kostengarantie durch die ARIGON AG und aus bereits an die ARIGON AG getätigte Zahlungen für Leistungen der Bauhandwerker von Fr. 4.4 Mio. zusammen, welche nicht mehr zur Zahlung der Leistungen der Bauhandwerker verwendet wurden.

Nach dem Konkurs wurden die Verträge mit den Subunternehmen von der Stiftung Hofmatt übernommen. Die Konkursabklärungen wurden von einer Anwaltskanzlei für die Stiftung Hofmatt bearbeitet.

Die Firma PwC wurde beauftragt, die oben genannten Geschehnisse im Rahmen einer Sonderprüfung aufzuarbeiten. Der Auftrag wurde von der Stiftung Hofmatt nach der Zustimmung durch den Gemeinderat erteilt.

Die Gemeinde hat ein direktes Interesse an einem gesicherten Fortbestand des Alters- und Pflegeheims Hofmatt als zentrales Element der kommunalen Gesundheitsversorgung. Das finanzielle Interesse ist durch die bestehende Bürgschaft von über Fr. 6 Mio. zur Ausfinanzierung der Pensionskasse des Kantons Basel-Landschaft sowie durch die beschlossenen Darlehen von Fr. 3.4 Mio. und den à fonds perdu Beitrag von Fr. 5.3 Mio. begründet.

Inhalt des Auftrags an PwC

Der Auftrag an PwC ist dahingehend zu verstehen, dass abgeklärt werden soll, ob die Entwicklung des Bauprojekts und die Ereignisse im Zusammenhang mit den Kostensteigerungen zwischen 2009 und 2014 von den geplanten Fr. 36.1 Mio. auf über Fr. 54 Mio. dokumentiert und genehmigt waren.

Im Fokus stehen die Überprüfung der Zahlungsvoraussetzungen und der Zahlungsabwicklung zwischen der Stiftung Hofmatt und der ARIGON AG während dem Bauprojekt. Es soll geklärt werden, ob die Zahlungen vertragskonform und gemäss den internen Vorschriften der Stiftung Hofmatt und des Alters- und Pflegeheims ausgeführt wurden.

Ferner soll abgeklärt werden, ob ein treuhänderisches Konto für die erbrachten Zahlungen branchenüblich gewesen wäre, anstatt dem zu diesem Zweck verwendeten Abwicklungskonto bei der Basellandschaftliche Kantonalbank (BLKB) und ob die Führung eines Treuhandkontos geeignet gewesen wäre, den Eintritt des entstandenen Schadens durch den Konkurs der ARIGON AG zu verhindern.

Die Kosten der Sonderprüfung gehen vollumfänglich zu Lasten der Stiftung Hofmatt.

Der Gemeinderat hat seine Zustimmung zur vorstehenden Auftragserteilung der Stiftung Hofmatt übermittelt. Der Gemeinderat hat dabei die Auffassung vertreten, dass diese Auftragserteilung die anlässlich der Gemeindeversammlung vom 16. März 2015 geäusserten Informationsbedürfnisse im Zusammenhang mit der beschlossenen Gewährung des Darlehens an die Stiftung Hofmatt über Fr. 1.7 Mio. abdeckt.

Ergebnisse der Sonderprüfung durch PricewaterhouseCoopers AG

Die nachfolgende Darlegung der Ergebnisse der Sonderprüfung durch PwC bezieht sich auf die anlässlich der Gemeindeversammlung vom 16. März 2015 durch verschiedene Redner geäusserten Informationsbedürfnisse.

Dokumentation und Genehmigung der Baukostenentwicklung 2009 - 2014

Die prognostizierten Kostensteigerungen zwischen 2009 und 2014 von Fr. 36.1 Mio. auf Fr. 54.8 Mio. waren nur teilweise genügend dokumentiert. Allerdings ist zu beachten, dass es sich bei der Ausgangslage von Fr. 36.1 Mio. lediglich um eine grobe Kostenschätzung handelte. Richtigerweise sollte als Kostenbasis vom durch die Baukommission und den Stiftungsrat genehmigten Kostenvoranschlag von Fr. 40 Mio. ausgegangen werden.

Obwohl die Kostensteigerungen in der Baukommission erläutert und vom Stiftungsrat genehmigt wurden, ist ein aktives Kostencontrolling erst seit dem Wechsel des Bauherrenvertreters im November 2012 erfolgt. Die grössten Kostensteigerungen sind jedoch im Zeitraum 2009 - 2012 erfolgt.

Zahlungsvoraussetzungen und Zahlungsabwicklungen zwischen der Stiftung Hofmatt und der ARIGON AG

Die Auszahlungen an die ARIGON AG sind vertragskonform und gemäss Baufortschritt erfolgt und der interne Prozess für die Rechnungsfreigabe durch die Stiftung Hofmatt wurde eingehalten.

Die ARIGON AG hat während dem Projektablauf die Rechnungen pünktlich und vollumfänglich bezahlt. Die Zusammenarbeit zwischen den Subunternehmern und der ARIGON AG funktionierten gut.

Mit der ARIGON AG war eine offene Abrechnung vereinbart worden. Dies ist in der Praxis mittlerweile üblich und sorgt für die nötige Transparenz in Bauprojekten. Die Stiftung Hofmatt kannte dadurch die abgeschlossenen Sub-Verträge und konnte somit auch am Vergabeerfolg partizipieren.

Treuhänderisches Konto anstatt dem verwendeten Abwicklungskonto bei der BLKB

Es wurde kein Treuhandkonto für das Bauprojekt bei der BLKB eingerichtet, obwohl dies in der Praxis üblich ist. Der Vorteil eines Treuhandkontos ist eine zusätzliche Kontrollfunktion bei der Bank.

Die in die Konkursmasse geflossenen Teilzahlungen von Fr. 4.36 Mio. wären aber auch im Falle eines Treuhandkontos ausgelöst worden, denn die Zahlung war gerechtfertigt und dem Zahlungsplan entsprechend.

Demgemäss wäre auch die Führung eines Treuhandkontos nicht geeignet gewesen, den eingetretenen Schaden aus dem Konkurs der ARIGON AG zu verhindern.

Fazit des Gemeinderates

Mit der vorliegenden Berichterstattung wird dargelegt, dass die anlässlich der Gemeindeversammlung vom 16. März 2015 in Aussicht gestellte Sonderprüfung durchgeführt wurde.

Soweit die Erkenntnisse aus dieser Sonderprüfung in einem Zusammenhang mit der anlässlich der Gemeindeversammlung vom 16. März 2015 beschlossenen Gewährung des Darlehens an die Stiftung Hofmatt und den diesbezüglich gestellten Fragen stehen, ist mit vorliegendem Bericht über diese Ergebnisse informiert worden.

Mit Beschluss vom 1. Dezember 2015 hat der Gemeinderat das von der Gemeindeversammlung am 16. März 2015 gesprochene Darlehen nach Unterzeichnung des entsprechenden Darlehensvertrages durch die Stiftung Hofmatt zur Auszahlung freigegeben. Wie anlässlich der Gemeindeversammlung am 16. März 2015 in Aussicht gestellt, wurde als Sicherheit für dieses Darlehen ein Pfandrecht als Schuldbrief auf der Liegenschaft der Stiftung Hofmatt, Parzelle Nr. 2001, errichtet und im Grundbuch eingetragen.

Das anlässlich der Gemeindeversammlung vom 7. Dezember 2009 gesprochene Darlehen über ebenfalls Fr. 1.7 Mio. wird vom Gemeinderat erst nach Vorlage der Baukostenabrechnung durch die Stiftung Hofmatt zur Zahlung freigegeben, wobei für dieses Darlehen dannzumal das bereits errichtete Pfandrecht als Sicherheit auf der Liegenschaft der Stiftung Hofmatt, Parzelle Nr. 2001, im Grundbuch eingetragen wird.

Der Gemeinderat hat mit der Stiftung Hofmatt bereits vereinbart, dass inskünftig an Stelle einer sogenannten „eingeschränkten Revision“ eine „ordentliche Revision“ inklusive der Überprüfung der internen Kontrollsysteme der Stiftung Hofmatt durchgeführt wird.

Einwohnergemeinde Münchenstein

Für den Gemeinderat

Der Gemeindepräsident: Der Geschäftsleiter:

Giorgio Lüthi Stefan Friedli