

Senevita-Initiative

Bürgerforum Freienbach

Zusatzinformationen

7. Mai 2019

INHALT

A	Grund für die Initiative	
	A 1	Problematik mittelloser Senevita-Neuzuzüger S. 3 -7
	A 1.1	Absehbares finanzielles Debakel wegen Senevita-Deal des Gemeinderates S. 3, 4
	A 1.2	Einmal gebaut, wäre für Senevita kein Halten mehr S. 5
	A 1.3	Killerkonkurrenz zu den bestehenden Angeboten – Vollkosten auf den Tisch S. 6 Link zur Leistungsvereinbarung
	A 2	Fazit: politische Korrektur durch die Senevita- Initiative S. 7
B	Berechnungsgrundlagen	
	B 1	Kosten Senevita-Alterswohnungen S. 8
	B 2	Kosten Senevita-Pflegeplätze S. 9
	B 3	Vergleichstabellen Zahlenmaterial S. 10, 11
	B 4	Auslandschweizerstatistik S. 12
C	Rechtliche Grundlagen	
	C 1	Rechtliche Voraussetzungen für die Senevita-Initiative S. 13, 14
	C2	Rechtliche Grundlagen für den Senevita-Deal bezüglich Wohnsitz und Kostenpflicht S. 15
	C 3	Baurechtliches zum Areal Ufenau Park S. 16 Auszug aus dem Baureglement und Zonenplan Gewerbezone G
D	Medienberichte/Internet-Infos, Links	S. 17-19

A 1 Problematik mittelloser Senevita-Neuzuzüger

A 1.1 Absehbares finanzielles Debakel wegen geheimem Senevita-Deal des Gemeinderates

Auf Jahrzehnte hinaus besteht in der Gemeinde Freienbach weder Bedarf an zusätzlichen Pflegeplätzen, noch an Alterswohnungen. Trotzdem will der Gemeinderat der Senevita AG ermöglichen, mit dem geheimen(!) Gemeinderatsbeschluss GRB 144/2017 und der hinter verschlossener Tür unterzeichneten Leistungsvereinbarung vom 27.4.2017 in Pfäffikon ein Pflegezentrum mit 75 Pflegeplätzen und 84 betreuten Wohnungen zu bauen.

In der Gemeinde Freienbach besteht für ein solches Pflegezentrum überhaupt kein Bedarf, aber die Senevita AG will dafür 60 Millionen investieren. Warum?

Die Senevita AG könnte ihr Pfäffiker Pflegezentrum und die Alterswohnungen für mehr als 200 neue Bewohner ganz legal mit mittellosen Neuzuzügern auslasten und dafür die vollen Tarife und Wohnungsmieten kassieren – von den Steuerzahlern.

Zu diesem Zweck könnte sie zum Beispiel betagte Auslandschweizer in ihr Pflegezentrum aufnehmen, die verständlicherweise sehr gerne in die Schweiz zurückkehren möchten. Von Altersarmut sind viele Auslandschweizer betroffen. Sie erhalten im Ausland wenig oder keine AHV-Leistungen, meistens keine Pensionskassengelder, keine Ergänzungsleistungen, keine Hilflosenentschädigung und keine Sozialhilfen. Wären sie wieder in ihrem Heimatland, könnten sie darauf Anspruch erheben.

Die Senevita AG hätte keinerlei Geschäftsrisiko, denn laut Gesetz müssen die Steuerzahler der Wohngemeinde für alle ungedeckten Kosten aufkommen. Ausserhalb der Schweiz leben ca. 800'000 Schweizer Bürger. Davon sind ca. 150'000 Personen über 65-jährig. Den meisten geht es finanziell nicht sehr gut. Die Senevita AG müsste sich deshalb betreffend Auslastung niemals Sorgen machen. *Ist diese Schleuse einmal geöffnet, ist eine Ueberschwemmung in der Gemeinde Freienbach garantiert.*

Angenommen, es möchten **1'000** mittellose, mehr oder weniger pflegebedürftige Auslandschweizer ihren Lebensabend in der Schweiz verbringen – was ihnen gesetzlich auch zusteht – wie würde eine gerechte Verteilung innerhalb der Schweiz, aufgrund der Bevölkerungszahlen aussehen?

Bevölkerungszahl der Schweiz per Ende 2018: **8'542'323**

Quelle: Bundesamt für Statistik



Die Gemeinde Freienbach mit rund 16'500 Einwohnern macht nur knapp 2 Promille der gesamten Bevölkerung der Schweiz aus.

Bei gerechter Verteilung müsste die Gemeinde Freienbach von 1000 einwanderungswilligen be- tagten Auslandschweizern anteilmässig 2 Personen aufnehmen und für sie die Kosten für Pension, Betreuung, Pflege und alle weiteren Aufwände tragen.

2 Personen – nicht über 200 Personen

**2 ½-
Zimmer-
Wohnung**

**Fr. 3850.-
pro Monat**

Werner Müller, CEO
Senevita, 4.12.2017



Mit seinem Senevita- Deal beschert der Gemeinderat Freienbach 'seinen' Steuerzahlern die Dauerfinanzierung von 84 Wohnungen (z.T. doppelt belegt) und 75 Pflegeplätzen, vgl. S. 11,12 und 16.

Die Höhe der Preise wäre Privatsache der Senevita.

A 1.2 Einmal gebaut, wäre für Senevita kein Halten mehr

Auch nach zwanzig Jahren, wenn die Leistungsvereinbarung erstmals gekündigt werden könnte, wäre die Senevita AG am längeren Hebel. Die Gemeinde Freienbach müsste sämtliche Senevita-‘Kunden’ übernehmen, umplatzieren und weiterzahlen. Einwohner ist Einwohner.

Mit der Bewilligung des Baugesuchs und der Leistungsvereinbarung hat der Freienbacher Gemeinderat die Senevita AG praktisch bevollmächtigt, ihr geplantes Pflegezentrum mit Bewohnern zu „füllen“, die weder jemals hier gewohnt, noch sonst einen Bezug zu unserer Gemeinde haben.

Dieses Geschenk der Sonderklasse bedeutet, dass die Senevita AG für den Betrieb ihres Pflegezentrums über rund einen Viertel der Steuereinnahmen der Gemeinde Freienbach, d.h. rund 20 Millionen pro Jahr, frei verfügen kann. Laut Gesetz müssen nämlich sämtliche Sozialkosten durch die Öffentlichkeit übernommen werden, vgl. S. 8-11, 15-17.

So verwundert es denn nicht, warum die Orpea-Gruppe bei ihren Aktionären schwärmt, der Schweizer Markt sei sehr lukrativ:



«...schreibt die NZZ am Sonntag und erläutert den dahinterliegenden Mechanismus anhand von Orpea, einem internationalen Konzern mit Sitz in Paris, der mit der Senevita Gruppe auch in der Schweiz aktiv ist. Orpea hat im letzten Jahr ihren Umsatz verfünffacht, den Aktienkurs vervierfacht und die Dividende verelffacht. Die Wirtschaftswissenschaftlerin Jane Lethbridge, Direktorin einer Forschungsgruppe an der Universität Greenwich (UK), und ihr Forschungsteam haben im Auftrag der EU-Kommission und des europäischen Gewerkschaftsbundes die Strategie von Orpea und die Arbeitsbedingungen der Firma untersucht. Ihr Fazit ist unmissverständlich. Für eine Firma wie Orpea gibt es nur einen Weg, Profit zu machen: «Die Personalkosten senken und den Service für die Bewohner reduzieren». So erstaunt es nicht, dass in Frankreich, Deutschland und Spanien die Medien immer wieder über Streiks des Pflegepersonals sowie gerichtliche Auseinandersetzungen betreffend Anstellungsbedingungen berichten...»

Zitat aus <https://www.mettier-projekte.ch/Beitrag.7.html?cid=43> zum Artikel «Wer kassiert ihre Rente?», NZZ am Sonntag, vom 18.11.2018

Je schlechter die Pflegeleistungen der privaten Anbieter, desto höher die Gewinnmargen. Qualitativ verlieren alle zugunsten der anonymen Aktionäre.

A 1.3 Keine Killerkonkurrenz zu den bestehenden Angeboten – Vollkosten auf den Tisch!

Beim «Angebot» der Senevita AG fehlt eine glaubwürdige, wirksame öffentliche Einflussnahme und Kontrolle. Die Leistungsvereinbarung verkauft unsere Rechte. Senevita und Gemeinderat haben im Verborgenen verhandelt. Die Geheimhaltung und Arroganz gegenüber den Steuerzahlern ist stossend.

In den bestehenden Alters- und Pflegezentren (Roswitha, Pfarrmatte, Alterswohnungen Sidi und Pfarrmatte) wird in transparenten Statuten und Reglementen geregelt, wer sich für eine Wohnung oder einen Pflegeplatz bewerben kann. Bevorzugt werden Bewerber, die schon mindestens einige Jahre in der Gemeinde gelebt haben. Dies verhindert, dass Schleuser mit dubiosen Absichten völlig mittellose Bewerber aus dem In- und Ausland anheuern können.

Zudem ist das öffentliche Angebot den Bedürfnissen angepasst und deutlich günstiger. Somit haben die Anbieter der Alterswohnungen Freienbach AWF oder die Stimmbürger über ihr Budget jederzeit die Kontrolle, und die Kosten laufen nicht aus dem Ruder. Bewerber für Alterswohnungen und Pflegeplätze, die den Anforderungen nicht entsprechen, können abgelehnt werden.

Gut ausgebildetes und für seine professionellen Leistungen geschätztes Personal gilt in unseren bestehenden Pflegezentren als Garantie für eine bestmögliche kommunale Alterspolitik und nicht nur als Kostenfaktor. Wer anständig bezahlt wird, leistet auch bessere Arbeit und behandelt alte Menschen gut. Wir dürfen unsere bewährte öffentliche Altersversorgung nicht aufs Spiel setzen.

Link zur Leistungsvereinbarung des Gemeinderates Freienbach mit der Senevita AG vom 27.4.2017: <https://www.freienbach.ch/docn/1528723/SenevitaUfenauPark2017.pdf>

Die Leistungsvereinbarung macht unseren bestehenden Altersangeboten das Budget streitig.

Weil die verantwortlichen Politiker keinen Willen zeigen, diesen Vertrag infolge besserer Einsicht aufzulösen, ist Druck aus der Bevölkerung nötig.

Mit der Senevita-Initiative fordern wir eine Kredit-Abstimmung. Ein Gutachten ist erforderlich – damit die Vollkosten dieses gemeinderätlichen Deals auf den Tisch kommen. Die Offenlegung wird ermöglichen, dass wir Stimmbürger diese Zwangsjacke noch rechtzeitig abschütteln können.

A 2 Fazit: politische Korrektur durch die Senevita-Initiative

Der Bau des Senevita-Pflegezentrums muss mit politischen Mitteln verhindert werden. Mit der Unterzeichnung der Senevita-Initiative tragen Sie massgeblich dazu bei. Danke!

Senevita-Initiative

zur Abklärung der Vollkosten der «Leistungsvereinbarung» vom 27. April 2017 zwischen dem Gemeinderat und der Senevita AG auf 20 Jahre

Initiativtext

In Form einer allgemeinen Anregung verlangen die in der Gemeinde Freienbach stimmberechtigten Unterzeichnerinnen und Unterzeichner gestützt auf § 9 und § 12, Abs. 1 lit. i des Gemeindeorganisationsgesetzes GOG (nach dem kreativen

Ansatz), dass den Freienbacher Stimmbürgern zur «Leistungsvereinbarung» mit der Senevita AG vom 27. April 2017 bis spätestens Ende 2020 ein **Kredit zur professionellen externen Abklärung der Gesamtkosten** (Vollkosten-Rech-

nung auf 20 Jahre inkl. Kostenauswirkungen auf die Finanzierung der öffentlichen Freienbacher Pflegezentren und Alterswohnungen) zur Urnen-Abstimmung unterbreitet und das Gutachten vollständig veröffentlicht wird.

	Name	Vorname	Geburtsdatum	Wohnadresse (Str. /Nr.)	Eigenhändige Unterschrift	Kontrolle (leer lassen)
1						
2						
3						
4						

Es dürfen nur die in der Gemeinde Freienbach stimmberechtigten Personen unterschreiben. Die Stimmberechtigten müssen ihren Namen und Vornamen, ihr Geburtsdatum und ihre Wohnadresse handschriftlich und leserlich auf die Unterschriftenliste schreiben und ihre eigenhändige Unterschrift dazusetzen.

Wer sich bei der Unterschriftensammlung bestechen lässt oder jemand anderen besticht, mit einem anderen Namen als seinem eigenen unterschreibt oder auf eine andere Weise das Ergebnis der Unterschriftensammlung fälscht, macht sich strafbar (Art. 281 und 282 des Schweizerischen Strafgesetzbuches [StGB, SR 311.0]).

**Bitte die Unterschriftenkarte – vollständig oder teilweise ausgefüllt – bis spätestens 30. Juni 2019 an das Initiativkomitee senden, das für die Stimmrechts-Bescheinigung besorgt sein wird:
Senevita-Initiative des Bürgerforums Freienbach, Postfach 236, 8808 Pfäffikon.**

Das Initiativkomitee, bestehend aus nachstehenden Urheberinnen und Urhebern, ist berechtigt, diese Volksinitiative mit absoluter Mehrheit seiner Mitglieder zurückzuziehen:
Irene Herzog-Feusi, Etzelstrasse 54, 8808 Pfäffikon; Franziska Eicher, Rosenhof 4, 8808 Pfäffikon; Walter Heusser, Stegstrasse 33, 8808 Pfäffikon; Cornel Kälin, Langackerweg 5, 8807 Freienbach; Bruno Pfister, Staldenbachstrasse 18, 8808 Pfäffikon

Bitte unten leer lassen für amtliche Kontrolle

Eingang Unterschriftenbogen: _____

Amtsstempel:

Anzahl bescheinigte Unterschriften: _____

Ort und Datum: _____

Unterschrift: _____

B 1 Kosten Senevita-Alterswohnungen

Im Senevita-Pflegezentrum Ufenau Park, Pfäffikon, sollen 84 Alterswohnungen entstehen. Dies wären normale, barrierefreie Wohnungen. Zusätzlich würde täglich ein Mittagessen, wöchentliche Reinigung sowie ein 24 h-Notfallsystem angeboten.

Laut Werner Müller, CEO Senevita AG, kostet eine 2 ½ -Zimmerwohnung brutto durchschnittlich Fr. 3'850.- pro Monat. Für die zweite Person pro Wohnung wird monatlich ein Zuschlag von Fr. 900.- bis Fr. 1'200.- berechnet.

Bei der Genossenschaft für Alterswohnungen Freienbach kosten entsprechende Wohnungen bei gleichem Service weniger als die Hälfte.

Füllt die Senevita AG ihre Alterswohnungen mit mittellosen Personen¹, entsteht daraus eine jährliche Belastung des Sozialbudgets der Gemeinde Freienbach von 6 Millionen.

Auf 20 Jahre hinaus (Vertragsdauer der Leistungsvereinbarung) sind das 120 Millionen.

Kostenschätzung Wohnungen bei durchschnittlich 128 Bewohnern

2 ½ Zimmer-Wohnung, 1 Bewohner	monatl. Fr. 3'850.- /	jährl. Fr.	46'200.-
2 ½ Zimmer-Wohnung, 2 Bewohner	monatl. Fr. 4'750.- /	jährl. Fr.	57'000.-

Annahme einer durchschnittlichen jährlichen Belegung:

40 Wohnungen mit einem Bewohner:	Fr. 1'848'000.-
44 Wohnungen mit zwei Bewohnern:	Fr. 2'508'000.-

Total Wohnungskosten für 128 mittellose¹ Personen pro Jahr **Fr. 4'356.000.-**

Zusätzliche monatliche Lebensunterhalt-Mindestkosten² pro Person Fr. 1'300.-

Total jährliche Zusatz-Lebensunterhaltskosten pro Person **Fr. 15'600.-**

Total jährliche Zusatzkosten bei 128 mittellosen¹ Bewohnern **Fr. 1'996'800.-**

Jährliche Budget-Gesamtbelastung bei 128 mittellosen¹ Bewohnern: **Fr. 6'000'000.-**

¹ Unter Ausnützung der Gesetzeslage und der Leistungsvereinbarung vom 27.4.2017 kann Senevita trotz fehlenden Bedarfs an zusätzlichen Hochpreis-Alterswohnungen in der Gemeinde Freienbach rund 128 mittellose Personen mit Schweizer Pass in ihre Wohnungen aufnehmen – für die Kosten müssen die Steuerzahler aufkommen.

² Auslagen für Krankenkassenprämie inkl. Franchise und Selbstbehalt, Frühstück und Nachtessen, Getränke, Versicherungen, Hörhilfen, Sehhilfen und Gehhilfen, Kleider, Wäsche, Schuhe, Zahnarzt, Fusspflege, Coiffeur, Telefon, Fernsehgebühren, Spitexkosten, Sackgeld, etc.

B 2 Kosten Senevita-Pflegeplätze

Senevita will auf dem Ufenau Park-Areal 75 Pflegeplätze erstellen. Berechnungsgrundlage sind die Kosten vergleichbarer bestehender Senevita-Pflegeheime für stark Pflegebedürftige. Der Bedarf an 75 zusätzlichen Hochpreis-Pflegezimmern ist in der Gemeinde Freienbach nicht ausgewiesen.

Vergleichbare Senevita-Pflegeheime sind wesentlich teurer als unsere gemeindeeigenen Alters- und Pflegeheime Pfarrmatte und Roswitha. In den öffentlichen Freienbacher Pflegezentren wären die Gesamtkosten für die gleiche Belegung pro Jahr rund 3 Millionen tiefer. Auf 20 Jahre hinaus sind das 60 Millionen Unterschied.

Füllt die Senevita AG ihre Pflegezimmer mit stark pflegebedürftigen, mittellosen Personen¹, entsteht daraus eine jährliche Belastung des Sozialbudgets der Gemeinde Freienbach von 14 Millionen.

Auf 20 Jahre hinaus (Vertragsdauer der Leistungsvereinbarung) sind das 280 Millionen.

Kosten pro pflegebedürftige Person und Tag³

Pension und Betreuung	Fr.	231.00
Pflegekosten, Anteil Gemeinde	Fr.	222.60
Pflegekosten Anteil Bewohner	Fr.	<u>21.60</u>
Total Pension, Betreuung und Pflege pro Tag	Fr.	<u>475.20</u>

Total Pflegekosten pro Monat (x 30,5 Tage) Fr. 14'493.60

Zusätzliche monatliche Lebensunterhalt-Mindestkosten⁴ pro Pflegefall Fr. 1'000.-

Total monatliche Pflege- und Zusatzkosten für stark Pflegebedürftige Fr. 15'500.-

Total jährliche Pflegekosten + Zusatzkosten pro Person Fr. 186'000.-

Jährliche Gesamtbelastung bei 75 mittellosen, stark Pflegebedürftigen: Fr. 14'000'000.-

³ exkl. Anteil Krankenkasse für die Pflege

⁴ Auslagen für Krankenkassenprämien inkl. Franchise und Selbstbehalt, Versicherungen, Hörhilfen, Sehhilfen, Gehhilfen, Kleider, Wäsche, Schuhe, Zahnarzt, Fusspflege, Coiffeur, Telefon, Fernsehgebühren, Sackgeld, etc.

B 3 Vergleichstabellen Zahlenmaterial

Vergleich Jahresmietzins

zwischen der Genossenschaft für Alterswohnungen Freienbach (AWF) und Senevita-Alterszentren mit betreutem Wohnen in Kantonen mit ähnlicher Kaufkraft

Vollkosten

inkl. Mittagessen, wöchentliche Reinigung und 24 Stunden-Notfalldienst

2-Zimmer-Wohnung inkl. NK	Genossenschaft für Alterswohnungen Freienbach AWF		Senevita AG	
	Minimum	Maximum	Minimum	Maximum
mit 1 Bewohner	17'782.00	23'050.00	37'080.00	54'000.00
mit 2 Bewohnern	22'892.00	28'160.00	47'880.00	68'400.00

Mehrkosten bei der Senevita AG für betreutes Wohnen, gegenüber der Genossenschaft für Alterswohnungen Freienbach AWF

bezahlt durch Selbstzahler, die noch über eigenes Vermögen verfügen oder die öffentliche Hand (EL, Kanton, Gemeinde Freienbach)

2-Zimmer-Wohnung inkl. NK	Minimum pro Jahr	Maximum pro Jahr
mit 1 Bewohner	Fr. 19'298.00	Fr. 30'950.00
mit 2 Bewohnern	Fr. 24'988.00	Fr. 40'240.00

Die 84 betreuten Wohnungen, die im Senevita Ufenau Park entstehen sollen, belasten die Bewohner, die EL, den Kanton sowie die Gemeinde Freienbach mit Mehrkosten gegenüber der AWF von mindestens CHF 1,6 bis 3,3 Millionen pro Jahr.

Im Durchschnitt verteuert die Senevita AG das betreute Wohnen in der Gemeinde Freienbach um rund 3 Millionen pro Jahr.

**Vergleich Pension und Betreuung im Pflegeheim (Einzelzimmer max.)
Regionen mit ähnlicher Kaufkraft, nach Abzug Anteil Ergänzungsleistung**

Brisant: Der Kanton Schwyz hat für Pension und Betreuung keine Obergrenze festgelegt, d.h. die Preise sind gegen oben offen.

Pflegezentrum	Einzelzimmer max.	Anteil EL	Anteil Gemeinde pro Tag und Person	Anteil Gemeinde pro Jahr und Person	Anteil Gemeinde bei 75 Pflegeplätzen pro Jahr
Gemeinde Freienbach	176.00	160.00	16.00	5'840.00	438'000.00
*)Tertianum Pfäffikon	335.00	160.00	175.00	63'875.00	4'790'625.00
Gemeinde Schwyz, Rubiswil	198.00	160.00	38.00	13'870.00	1'040'250.00
Senevita Pratteln	200.00	160.00	40.00	14'600.00	2'095'000.00
Senevita Aarau	217.00	160.00	57.00	20'805.00	1'560'375.00
Senevita Spreitenbach	222.00	160.00	62.00	22'630.00	1'697'250.00
Senevita Herrliberg	231.00	160.00	71.00	25'915.00	1'943'625.00
*)Senevita Nordlicht, Zürich	348.00	160.00	188.00	68'620.00	5'146'500.00

* eventuell nur für Selbstzahler

B 4 Ausländerstatistik

38'749 in Frankreich* lebende über 65-jährige Auslandschweizer per Ende 2016, viele unter der Armutsgrenze

Auslandschweizerstatistik

Stichtag: 31.12.2016
Erstellt am: 08.02.2017 11:36
Erstellt durch: Priska Ekerue

Wohnland	Konsularkreis	Total Schweizer				Nur Schweizer			Doppelbürger		Männer	Frauen	Kinder	Altersgruppe					
		Basis	Aktuell	Total/ Land	Veränderung	Basis	Aktuell	Veränderung	Basis	Aktuell	Veränderung	2016	2016	<18	<18	18 - 65	>65		
		2015	2016			2015	2016		2015	2016		2016	2016	2016	2016	2016	2016		
Total		753'139	774'923	100%	21'784	198'515	205'249	6'734	554'624	569'674	15'050	266'572	338'878	165'874	165'874	458'456	146'994		
Europa		467'664	482'194	62.22%	14'530	121'978	126'624	4'646	345'686	355'570	9'884	157'885	218'751	101'959	101'959	282'795	93'841		
Asien		51'610	53'814	6.94%	2'204	20'780	21'599	819	30'830	32'215	1'385	20'564	15'455	17'795	17'795	30'064	5'955		
Afrika		21'060	21'584	2.79%	524	7'702	7'825	123	13'358	13'759	401	7'714	8'611	5'259	5'259	12'156	4'169		
Amerika		181'153	185'015	23.88%	3'862	41'288	42'182	894	139'865	142'833	2'968	68'585	81'748	34'682	34'682	113'035	37'298		
Ozeanien		31'652	32'316	4.17%	664	6'767	7'019	252	24'885	25'297	412	11'824	14'313	6'179	6'179	20'406	5'731		
Europa		482'194																	
EU-Staaten		464'409																	
Belgien	DEN HAAG	8'034	8'219		185	2'317	2'409	92	5'717	5'810	93	2'577	3'760	1'882	1'882	4'858	1'479		
Bulgarien	BUKAREST	279	289		10	103	105	2	176	184	8	122	94	73	73	143	73		
Dänemark	STOCKHOLM	3'304	3'365		61	1'302	1'316	14	2'002	2'049	47	1'195	1'474	696	696	2'108	561		
Deutschland	BERLIN	19'831	20'659		828	8'196	8'566	370	11'635	12'093	458	6'827	9'456	4'376	4'376	12'756	3'527		
Deutschland	FRANKFURT A.M.	23'073	23'655		582	8'227	8'390	163	14'846	15'265	419	7'576	11'298	4'781	4'781	14'357	4'517		
Deutschland	MUENCHEN	15'278	15'893		615	5'329	5'521	192	9'949	10'372	423	5'030	7'155	3'708	3'708	9'548	2'637		
Deutschland	STUTT GART	27'908	29'183		1'275	9'524	9'919	395	18'384	19'264	880	8'874	13'772	6'537	6'537	16'680	5'966		
Deutschland	Total				89'390														
Estland	STOCKHOLM	55	61		6	21	24	3	34	37	3	26	14	21	21	32	8		
Finnland	STOCKHOLM	1'757	1'788		31	418	424	6	1'339	1'364	25	642	768	378	378	1'113	297		
Frankreich	LYON	103'748	106'699		2'951	19'291	20'290	999	84'457	86'409	1'952	36'604	45'330	24'765	24'765	64'553	17'381		
Frankreich	MARSEILLE	23'456	24'000		544	4'598	4'699	101	18'858	19'301	443	8'194	11'763	4'043	4'043	12'755	7'202		
Frankreich	PARIS	45'799	46'495		696	4'951	5'051	100	40'848	41'444	596	15'612	21'182	9'701	9'701	26'967	9'827		
Frankreich	STRASSBURG	22'920	23'536		616	4'068	4'232	164	18'852	19'304	452	8'332	10'481	4'723	4'723	14'474	4'339		
Frankreich	Total				200'730														
Saint-Martin (Frankreich)	PARIS	48	45		-3	24	23	-1	24	22	-2	17	20	8	8	29	8		
Reunion	PARIS	0	1		1	0	1	1	0	0	0	1	0	0	0	1	0		
Griechenland	ATHEN	3'059	3'101		42	765	770	5	2'294	2'331	37	908	1'567	626	626	1'875	600		
Irland	LONDON	1'514	1'577		63	603	629	26	911	948	37	491	729	357	357	1'026	194		
Italien	MAILAND	32'710	33'423		713	4'791	4'852	61	27'919	28'571	652	10'025	16'508	6'890	6'890	19'236	7'297		
Italien	ROM	18'270	18'472		202	3'466	3'466	0	14'804	15'006	202	5'363	9'621	3'488	3'488	11'036	3'948		
Italien	Total				51'895														
Kroatien	WIEN	1'371	1'400		29	237	251	14	1'134	1'149	15	501	598	301	301	684	415		
Lettland	STOCKHOLM	48	56		8	26	27	1	22	29	7	27	10	19	19	32	5		
Litauen	STOCKHOLM	22	22		0	15	15	0	7	7	0	13	2	7	7	10	5		

C 1 Rechtliche Voraussetzungen für die Initiative

Der Gemeinderat kann mit dem «kreativen Ansatz» eine Leistungsvereinbarung vors Volk bringen, wenn sie «etwas kostet»:

«Zu Diskussionen hat im Rahmen der Revisionsarbeiten auch der Abschluss einer Leistungsvereinbarung mit der Senevita AG geführt. Mehrere Parteienvertreter haben dabei angeregt, in der Gemeindeordnung ein Mitwirkungsrecht der Bevölkerung beim Abschluss von Leistungsvereinbarungen festzuschreiben. Dies ist aus rechtlicher Sicht nicht möglich, da die Kompetenzen der Gemeindeversammlung – und damit die Möglichkeit, den Stimmbürgerinnen und Stimmbürgern eine Vorlage zur Beratung und Urnenabstimmung vorzulegen – in § 12 GOG abschliessend geregelt sind. Der Abschluss einer Leistungsvereinbarung gehört nicht in die Kompetenz der Gemeindeversammlung.»

In seinem Beschluss vom 27. September 2018 hält der Gemeinderat bei der Verabschiedung der Vorlage jedoch Folgendes fest: Die Leistungsvereinbarung mit der Senevita AG, welche zu Diskussionen in der Bevölkerung geführt hat, ist wohl eher ein Ausnahmefall. In der Regel führt der Abschluss einer Leistungsvereinbarung zu Kosten, welche zusammen mit der Leistungsvereinbarung im Rahmen einer Sachvorlage beraten und an der Urne genehmigt werden müssen. Im Rahmen der Totalrevision der GOF lässt sich die von der SP geforderte «kreative Selbstbeschränkung» der Kompetenzen des Gemeinderates nicht realisieren. Dies ist jedoch im individuell/konkreten Fall durchaus denkbar. Der Gemeinderat hat diesen kreativen Ansatz in der Vergangenheit auch schon angewandt (zum Beispiel mit der ausserordentlichen Gemeindeversammlung vom 22. Februar 2017, Ergänzung Leistungsauftrag Präsidiales 2017). Im Nachhinein betrachtet muss festgestellt werden, dass der Gemeinderat die Brisanz seines Entscheides zum Abschluss der Leistungsvereinbarung mit der Senevita AG unterschätzt hat. Künftig würde bei gleichgelagerten Fällen wohl der «kreative Ansatz» gewählt, um die Stimmbürgerinnen und Stimmbürger an der Urne befragen zu können.»

Auszug aus den Erläuterungen zum Sachgeschäft Totalrevision Gemeindeordnung Freienbach vom 19.5.2019, Bericht S.64/65 der Botschaft

Diesen «kreativen Ansatz» fordern wir nun ein:

Mit der Initiative verlangen wir, dass wir über einen Kredit abstimmen können für ein Gutachten zur professionellen externen Abklärung der Gesamtkosten (Vollkosten-Rechnung auf 20 Jahre inkl. Auswirkungen der Leistungsvereinbarung auf die bestehenden öffentlichen Freienbacher Pflegezentren und Alterswohnungen).

Das Gutachten soll vollständig veröffentlicht werden.

**Die Initiative wird in Form einer allgemeinen Anregung eingereicht,
gestützt auf § 9 und § 12, Abs. 1 lit.i des Gemeindeorganisationsgesetzes GOG:**

§ 9 2. Initiative

a) Form

- 1 Eine Initiative ist dem Gemeinderat schriftlich **in der Form der allgemeinen Anregung** oder eines ausgearbeiteten Entwurfes einzureichen.
- 2 Sie gilt als Einzelinitiative, wenn sie von einem einzelnen Stimmberechtigten unterzeichnet ist.
- 3 Sie gilt als Pluralinitiative, wenn sie von fünf Prozent der Stimmberechtigten, jedoch mindestens von fünf und höchstens 300 Stimmberechtigten, unterzeichnet ist.

§ 12 3. Beschlussfassung an der Urne

a) Sachgeschäfte

aa) generell

- 1 Die Stimmberechtigten beschliessen an der Urne über:
 - a) den Erlass einer Gemeindeordnung;
 - b) den Erlass von Rechtssätzen, soweit nicht nach kantonalem oder kommunalem Recht ein anderes Organ zuständig ist;
 - c) die Erteilung von Ausgabenbewilligungen und deren Erhöhung;
 - d) den Erwerb und die Veräusserung von Grundstücken mit Ausnahme geringfügiger Geschäfte;
 - e) den Erlass eines Personal- und Besoldungsreglements für die Mitarbeiter der Gemeinde und ihrer Anstalten;
 - f) die Errichtung von juristischen Personen des öffentlichen oder privaten Rechts und von Zweckverbänden sowie über den Beitritt zu solchen;
 - g) Bestandes- und Gebietsänderungen;
 - h) Zusammenarbeitsverträge mit anderen Gemeinden, mit denen hoheitliche Befugnisse übertragen oder neue Ausgaben bewilligt werden;
 - i) Initiativen und allfällige Gegenvorschläge zu Pluralinitiativen;**
 - j) weitere durch die Gesetzgebung vorgesehene Geschäfte.
- 2 Sie können den Erlass eines Personal- und Besoldungsreglements dem Gemeinderat übertragen.
- 3 Die übrigen Befugnisse sind nicht übertragbar.

C 2 Rechtliche Grundlagen für den Senevita-Deal bezüglich Wohnsitz und Kostenpflicht

Zum Wohnsitz:

Art. 23 Abs.2 ZGB:

2. Wohnsitz
 - a. Begriff
- 1 **Der Wohnsitz einer Person befindet sich an dem Orte, wo sie sich mit der Absicht dauernden Verbleibens aufhält**; der Aufenthalt zum Zweck der Ausbildung oder die Unterbringung einer Person in einer Erziehungs- oder Pflegeeinrichtung, einem Spital oder einer Strafanstalt begründet für sich allein keinen Wohnsitz.
- 2 Niemand kann an mehreren Orten zugleich seinen Wohnsitz haben.

Art. 24 Abs.2 ZGB:

- b. Wechsel im Wohnsitz oder Aufenthalt
- 1 Der einmal begründete Wohnsitz einer Person bleibt bestehen bis zum Erwerbe eines neuen Wohnsitzes.
- 2 **Ist ein früher begründeter Wohnsitz nicht nachweisbar oder ist ein im Ausland begründeter Wohnsitz aufgegeben und in der Schweiz kein neuer begründet worden, so gilt der Aufenthaltsort als Wohnsitz.**

Gibt eine mittellose Person ihren Wohnsitz im Ausland auf und kommt sie ins Senevita-Pflegezentrum (Wohnung oder Pflegezimmer), so gilt die Gemeinde Freienbach als neuer Wohnsitz.

Zur Kostentragungspflicht

Das Bundesgericht hat im Leitentscheid BGE 9C_54/2014 (Obwalden gegen Nidwalden) klar geregelt, was in Fällen gilt, in welchen eine Person wissentlich und willentlich ihren Wohnsitz verlegt. Sofern die Person ganz bewusst ihren Lebensmittelpunkt verlegt und sich für den Eintritt ins Heim eines anderen Kantons entscheidet, gilt Folgendes: Für die Pflegerestkosten muss der Kanton (resp. die Gemeinde) am Standort des Heims aufkommen. Die Begründung des Gerichts lautet in Kürze: Kein Kanton kann einem anderen vorschreiben, dass dieser zahlen müsse, deshalb sei jede öffentliche Hand für die Restfinanzierung der Pflegekosten auf ihrem Gebiet zuständig.

Auch gemäss Bundesgerichtsentscheid 9C_446/2017 müssen die Kantone für die Restkosten vollständig aufkommen.

C 3 Baurechtliches zum Areal Ufenau Park

Gewerbezone G: Auszug aus dem Baureglement und Zonenplan

Art. 43

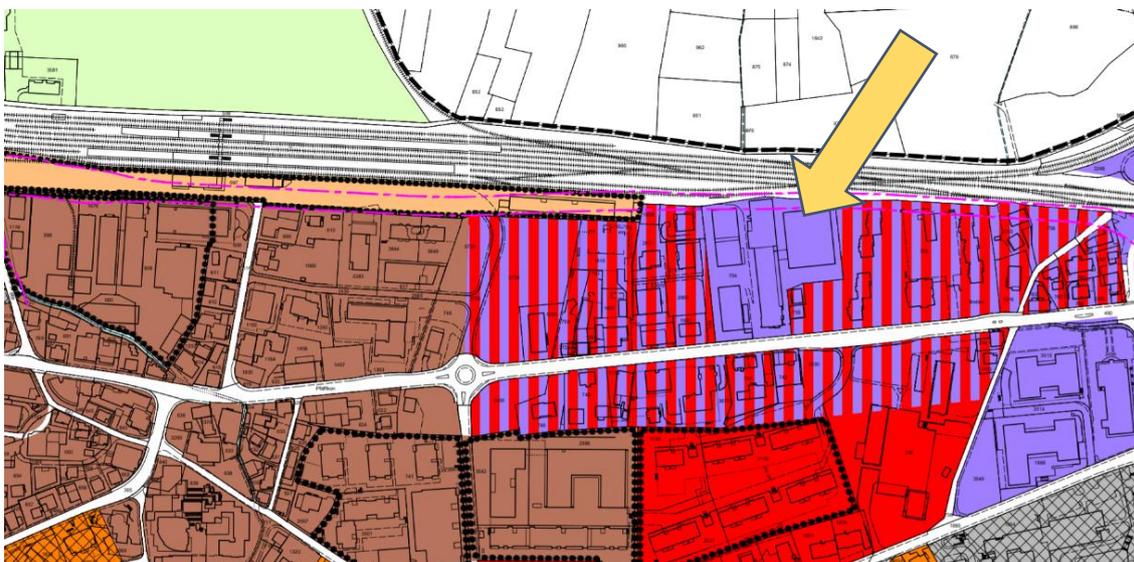
Gewerbezone G

- 1 Die Gewerbezone ist für höchstens mässig störende Betriebe des Gewerbes, der Kleinindustrie sowie der Handels- und Dienstleistungsbranchen bestimmt. Reine Wohnbauten sind nicht gestattet. Der Mindestanteil gewerblicher Nutzung muss 20 % der Bruttogeschossfläche betragen. Wohnungen im Erdgeschoss sind nur erlaubt, wenn die für die Wohnzone vorgeschriebenen Grenzabstände um 3 m vergrössert werden.
- 2 Es gelten folgende Überbauungsmasse:

- Grenzabstand allseitig	halbe Gebäudehöhe, mind. aber 3 m
- Grenzabstand gegenüber Wohn- und Wohn- und Gewerbezonen	mind. kleiner und grosser Grenzabstand gemäss Art. 25 Ziff. 3 BR plus eventuell Mehrlängenzuschlag
- Gebäudelänge	höchstens 60 m
- Gebäudehöhe	höchstens 13 m
- Firsthöhe	höchstens 17 m
- Ausnützungsziffer für die zu Wohnzwecken genutzten Flächen bei kombinierten Gewerbe-/Wohnbauten	AZ 0,3; wo dies nicht ausreicht, ist eine Wohnung bis 150 m ² anrechenbare Bruttogeschossfläche gestattet
- Ausnützungsziffer für gewerblich und industriell genutzte Geschossflächen	frei im Rahmen der Grenzabstände und Gebäudehöhen
- 3 Der Gemeinderat kann von den Vorschriften abweichende technisch bedingte Bauten und Gebäudeteile, wie Hochregallager, Kamine, Silos, Liftaufbauten usw., gestatten, sofern das Orts- und Landschaftsbild nicht beeinträchtigt wird.

Die 84 Wohnungen sind nicht gewerbebezonenkonform!

Massgeschneidert erfand deshalb der Gemeinderat am 27.4.2017 den Begriff des «*gewerbeähnlichen Wohnens*» für die Betagten... u.a. mit schlechterem Lärmschutz



Violett = Gewerbezone G

D Medienberichte/Internet-Infos, Links

«**Grosse Diskrepanz bei Altersheim-Kosten**» Höfner Volksblatt vom 17.4.2019 zitiert Roger Muther, Co-Präsident Curaviva Schwyz:

*“Ziel sei es, dass die Zimmerpreise unter der Obergrenze für die Ergänzungsleistungen liegen. «Dies ist, sofern es sich nicht gerade um einen Neubau handelt, der Fall», weiss er. **Ausserdem laute bei den staatlichen Institutionen das Credo, für Betreuung und Pension nur so viel zu verlangen, dass die Kosten gedeckt werden können – mit anderen Worten, keine übermässigen Gewinne zu erwirtschaften.**»*

«**Rorschach blitzt im Sozialhilfe-Streit vor Bundesgericht ab und muss kräftig nachzahlen**»

Tagblatt, 29.3.2019

<https://www.tagblatt.ch/ostschweiz/rorschach-blitz-im-sozialhilfe-streit-vor-bundesgericht-ab-und-muss-kraeftig-nachzahlen-ld.1106675>

«**Wieso bekommt man im Ausland keine Ergänzungsleistungen?**»,

Tages Anzeiger, 26.11.2018

<https://www.tagesanzeiger.ch/news/standard/wieso-bekommt-man-im-ausland-keine-ergaenzungsleistungen/story/12426790>

«**Viele Rentner leben vom Eingemachten**»,

Höfner Volksblatt, 20.11.2018, Max Mohn:

*«Die **unterste Einkommenskategorie besteht zu 61% aus Rentnern** (...). Die Rentnerhaushalte finanzieren durch den **Vermögensverzehr** einen Teil ihres Budgets.»*

«**Altersheim: Das lukrative Geschäft mit Senioren – und wer den Preis dafür zahlt**»,

NZZ am Sonntag, 18.11.2018

<https://nzzas.nzz.ch/hintergrund/altersheim-das-lukrative-geschaeft-mit-senioren-und-wer-den-preis-dafuer-bezahlt-ld.1437465?reduced=true>

«Warteliste fürs Altersheim ist zurzeit ein Auslaufmodell»,

Höfner Volksblatt, 4.10.2018, Stefan Grüter

«Die Auslastung in den Schwyzer Alters- und Pflegeheimen geht zurück, ebenso die Aufenthaltsdauer (...) immer weniger gehen ins Heim (...) auch Pflegebedarf nimmt ab.»

«11 Millionen für die Pflegefinanzierung»,

Höfner Volksblatt, 14.5.2018

«Die öffentliche Hand hat 2017 insgesamt 11.08 Mio Franken für die Pflegefinanzierung bei Heimaufenthalt bezahlt (...) Tendenz steigend (...) für die Gemeinde Feienbach hat die Pflegefinanzierung 2017 mit einem Betrag von 1.15 Mio Franken am meisten gekostet»

«Regensdorf: Privater Pflegeanbieter trifft auf Widerstand. Die Firma Senevita plant in Regensdorf ein Pflegezentrum mit 72 Betten. Gemeindepräsident Max Walter will das verhindern. Er befürchtet ein Überangebot und hohe Kosten für die Steuerzahler»

Zürcher Unterländer, 30.1.2018

<https://www.zuonline.ch/front/Privater-Pflegeanbieter-trifft-auf-Widerstand/story/18051063>

«Hohe Gewinne auf dem Buckel der Alten», Unia Bern, St.Gallen-Appenzell, Olten, 13.9.2017

<http://www.gutepflege.ch/2017/09/13/hohe-gewinne-auf-dem-buckel-der-alten/>

«Privatisierte Alterswohnungen und Pflegeheime, Senevita AG in der Kritik», Medienberichte, Mitarbeiter-Erfahrungsberichte, Foto-Doku des Bürgerforums Freienbach

Bürgerforum-Recherche, Juni 2017

<https://www.buergerforum-freienbach.ch/images/stories/Senevita-in-der-Kritik.pdf>

«Wer bezahlt für die Pflege im Alter?»,

Beobachter, Jürg Zulliger, 15.11.2012

<https://www.beobachter.ch/geld/versicherungen/pflegekosten-wer-bezahlt-fur-die-pflege-im-alter>

Angebote unter dem Stichwort Senevita, Stand 3.5.2019:

https://www.orahou.com/?gclid=CjwKCAjwza_mBRBTEiwASDWVvIYnICczSagSE53bAdCGRkupEQC01j7-adaTYujW6LDRHkE17uI6IRoCofYQAvD_BwE

Wikipedia zu Senevita, Stand 3.5.2019

«Die **Senevita AG** mit Sitz in Muri bei Bern ist eine Schweizer Pflegeheimgruppe, welche in der Deutschschweiz 25 Wohn- und Pflegeheime betreibt. Die Gruppe beschäftigt in der Schweiz über 1'800 Mitarbeitende und betreut **rund 2100 Bewohnerinnen und Bewohner**. Gegründet wurde die Senevita 1989 durch Philipp M. Zemp als Betriebsgesellschaft von Wohn- und Pflegeheimen. In den Jahren darauf übernahm die Firma den Betrieb verschiedenste Alterseinrichtungen im Mandatsverhältnis.

2000 konnte mit der Übernahme des Hauses Dammweg in Bern der erste eigene Betrieb eröffnet werden. Es folgten weitere Häuser im Kanton Bern und dann ab 2004 mit der Residenz Bornblick in Olten die erste Residenz in einem anderen Kanton. Weitere Einrichtungen in den Kantonen Aargau, Zürich und Freiburg kamen dazu und die Gruppe umfasste 2008 acht Häuser. Im Jahre 2008 verkaufte Zemp die Senevita an die österreichische *SeneCura*, welche das weitere Wachstum in den Kantonen Basel Stadt und Luzern vorantrieb und die Gruppe bis 2014 auf 13 Betriebe vergrösserte. **2014 übernahm die französische Orpea die Senevita, welche mittlerweile (2018) 27 Betriebe umfasst.**

Im Oktober 2016 übernahm die Senevita die schweizweit grösste private Spitem-Organisation, die Spitem für Stadt und Land AG. Seit Juli 2018 gehört auch die Clinica Holistica zur Senevita. Das Leistungsangebot der Klinik in Susch ist auf die ganzheitliche Behandlung von Stressfolge-Erkrankungen spezialisiert.»

<https://de.wikipedia.org/wiki/Senevita>

Wikipedia zu Orpea, Stand 3.5.2019

«Die **Orpea-Gruppe** ist ein französisches Unternehmen im Bereich der Pflege und Rehabilitation. Das Unternehmen mit Hauptsitz in Paris wurde 1989 vom Neuropsychiater Jean Claude Marian gegründet. Es betreibt **854 Pflege- und Gesundheitseinrichtungen mit 86.757 Betten** in Frankreich, Belgien, Deutschland, Spanien, Italien, Portugal, Schweiz, Polen, Tschechien, China, Brasilien und Österreich (Stand 2019).» <https://de.wikipedia.org/wiki/Orpea-Gruppe>