

Rahmenvertrag zwischen dem Kanton Appenzell Ausserrhoden und dem Spitalverbund Appenzell Ausserrhoden (SVAR)

vom 20. Dezember 2011 (Stand 1. März 2016)

1. Abschnitt: Allgemeines

Art. 1 Rechtsgrundlage

¹ Der Rahmenvertrag stützt sich auf Art. 29 des Gesetzes über den Spitalverbund Appenzell Ausserrhoden vom 19. September 2011 (SVARG)¹⁾.

Art. 2 Inhalt

¹ Der Rahmenvertrag legt fest:

- a) die Grundzüge der Organisation des SVAR;
- b) die Eigentumsverhältnisse des SVAR, namentlich bezüglich der Ausscheidung von betriebsnotwendigen und nichtbetriebsnotwendigen Grundstücken, Bauten und Mobilien zwischen dem Kanton und dem SVAR;
- c) den Zins und die Dauer des Darlehens, welches der SVAR auf den Zeitpunkt der Verselbständigung vom Kanton erhält;
- d) das bei gutem Geschäftsgang zu leistende Entgelt für die Abgeltung des Dotationskapitals.

Art. 3 Grundzüge der Organisation

¹ Die Organisation des SVAR richtet sich nach den organisationsrechtlichen Bestimmungen des SVARG.

² Der Verwaltungsrat erlässt ein Organisationsreglement und, unter Vorbehalt der Genehmigung durch den Regierungsrat, ein Finanzreglement.

¹⁾bGS 812.11

2. Abschnitt : Baurecht

Art. 4 Baurechtsvertrag

¹ Das Baurecht richtet sich nach den Baurechtsverträgen (Anhang I) zu diesem Vertrag.

² Der Baurechtszins beträgt während zehn Jahren, d.h. bis 31. Dezember 2021, 3 % vom Bodenwert. Er wird nach dieser Frist neu beurteilt.

3. Abschnitt: Übernahme der Bauten

Art. 5 Übereignung der Bauten

¹ Die betriebsnotwendigen Bauten der Spitäler Heiden und Herisau nach Anhang II zu diesem Vertrag gehen auf den 1. Januar 2012 gemäss Art. 19 SVARG zum provisorischen Übertragungswert von insgesamt Fr. 60'075'000.– ¹⁾, wovon Fr. 23'129'000.– auf das Spital Heiden und Fr. 36'945'000.– auf das Spital Herisau entfallen, auf den SVAR über.

² Der Übertragungswert sowie die ihm zugrunde liegenden Werte nach Anhang II werden nach Massgabe der im Februar 2012 zu erstellenden Übertragungsbilanz per 1. Januar 2012 in einem Nachtrag zu diesem Vertrag definitiv festgelegt.

Art. 6 Pflichten des Kantons

¹ Der Kanton führt auf eigene Kosten die zu Vertragsbeginn geplanten und beschlossenen sowie die angefangenen Bau- und Unterhaltsarbeiten gemäss Anhang III zu diesem Vertrag zu Ende.

² Wenn Umbauten des SVAR dazu genutzt werden, gleichzeitig bauliche Massnahmen zum Schutz vor Erdbebenschäden zu treffen und diese Massnahmen erforderlich, verhältnismässig und für den Kanton zumutbar sind, finanziert der Kanton erdbebensicherheitsbedingte Mehrkosten.

¹⁾Bericht BDO AG, St. Gallen, vom 21. Juni 2011, S. 1

4. Abschnitt: Mietverträge

Art. 7 Zu mietende Liegenschaften

¹ Der SVAR mietet die in Anhang II zu diesem Vertrag aufgeführten betriebsnotwendigen und nicht betriebsnotwendigen Grundstücke und Bauten des Psychiatrischen Zentrums Appenzell Ausserrhoden (PZA) in Herisau vom Kanton zum entgeltlichen Gebrauch.

² Er mietet die in Anhang II zu diesem Vertrag aufgeführten nicht betriebsnotwendigen Grundstücke und Bauten der Spitäler Heiden und Herisau vom Kanton zum entgeltlichen Gebrauch.

Art. 8 Mietantritt und Mietdauer

¹ Der Antritt der Mietverhältnisse ist der 1. Januar 2012.

² Das Mietverhältnis kann für alle oder für einzelne Mietsachen nach Anhang II von beiden Parteien mit einer Frist von 12 Monaten jeweils auf den 31. Dezember gekündigt werden.

Art. 9 Mietzins und periodische Anpassung

¹ Der Mietzins für die betriebsnotwendigen und nicht betriebsnotwendigen Grundstücke und Bauten des PZA sowie die nicht betriebsnotwendigen Grundstücke und Bauten der Spitäler Heiden und Herisau beträgt insgesamt Fr. 3'836'198.– pro Jahr.

² Der Mietzins für die betriebsnotwendigen Grundstücke und Bauten des PZA beträgt vom 1. Januar 2012 bis 31. Dezember 2014 Fr. 2'503'872.– pro Jahr und vom 1. Januar 2015 bis 31. Dezember 2017 Fr. 1'609'450.– pro Jahr. Sämtliche Nebenkosten gehen zu Lasten des SVAR.

³ Der Mietzins für die nicht betriebsnotwendigen Grundstücke und Bauten des PZA beträgt vom 1. Januar 2012 bis 31. Dezember 2014 Fr. 1'055'418.– pro Jahr und vom 1. Januar 2015 bis 31. Dezember 2017 Fr. 678'408.– pro Jahr. Sämtliche Nebenkosten gehen zu Lasten des SVAR.

⁴ Der Mietzins für die nicht betriebsnotwendigen Grundstücke und Bauten der Spitäler Heiden und Herisau beträgt Fr. 276'908.– pro Jahr. Sämtliche Nebenkosten gehen zu Lasten des SVAR.

⁵ Die Mietzinsen sind pro Vierteljahr und jeweils im Voraus auf den 1. des Monats zu bezahlen.

⁶ Nach Rechnungsabschluss 2012 werden die Mietzinsen durch die Parteien rückwirkend per 1. Januar 2013 neu festgelegt. Können sich die Vertragsparteien nicht einigen, beauftragen sie einen gemeinsam zu bestimmenden, unabhängigen Experten mit der Erstellung eines Gutachtens. Die Mietzinsen, welche von anderen vergleichbaren Institutionen bezahlt werden, sowie die Tragbarkeit der Anlagenutzungskosten sind mit einzubeziehen.

⁷ Per 1. Januar 2018 werden entweder die Mietzinsen durch die Parteien neu festgelegt oder es wird ein Baurecht errichtet. Können sich die Vertragsparteien nicht auf einen Mietzins einigen, findet Art. 9 Abs. 6 sinngemäss Anwendung.

Art. 10 Pflichten des Kantons

¹ Der Kanton führt auf eigene Kosten die zu Vertragsbeginn geplanten und beschlossenen sowie die angefangenen Bau- und Unterhaltsarbeiten gemäss Anhang III zu diesem Vertrag an den Mietsachen zu Ende.

² Ihm obliegen die üblichen Unterhaltungspflichten eines Eigentümers.

Art. 11 Pflichten der SVAR

¹ Der SVAR verpflichtet sich, die Mietsachen sorgfältig zu gebrauchen. Für allfällige Schäden haftet er dem Kanton nach den Bestimmungen des Obligationenrechts.

Art. 12 Untermiete

¹ Der SVAR kann, mit Zustimmung des Regierungsrates, die Mietsachen ganz oder teilweise an Dritte entgeltlich untervermieten.

Art. 13 Ergänzendes Recht

¹ Auf die vereinbarte Miete gelten ergänzend die Vorschriften des Obligationenrechts und der Ortsgebrauch.

5. Abschnitt: Übertragung der Mobilien

Art. 14 Bezeichnung der Mobilien

¹ Die in Anhang IV zu diesem Vertrag aufgeführten Mobilien, Anlagen und Einrichtungen der Spitäler in Herisau und Heiden sowie des PZA, gehen, einschliesslich der medizinischen und technischen Apparate an den genannten Standorten, bei Vertragsabschluss als Sacheinlage in das Eigentum des SVAR über.

Art. 15 Entgelt

¹ Die Mobilien werden auf den 1. Januar 2012 zum provisorischen Übertragungswert von Fr. 12'254'000.–¹⁾ übertragen.

² Der Übertragungswert sowie die ihm zugrunde liegenden Werte nach Anhang IV werden nach Massgabe der im Februar 2012 zu erstellenden Übertragungsbilanz per 1. Januar 2012 in einem Nachtrag zu diesem Vertrag definitiv festgelegt.

Art. 16 Gewährleistung und Haftung

¹ Der Kanton schliesst an den übertragenen Mobilien die Gewährleistung, soweit zulässig, aus.

6. Abschnitt: Kunstwerke

Art. 17 Leihe

¹ Der Kanton überlässt dem SVAR gemäss Leihvertrag die vom SVAR bestimmten Kunstwerke aus der in Anhang V zu diesem Vertrag aufgeführten Liste zum unentgeltlichen Gebrauch.

² Der SVAR trägt die Kosten für die Versicherung der Kunstwerke nach Abs. 1 dieser Bestimmung.

¹⁾Bericht BDO AG, St. Gallen, vom 21. Juni 2011, S. 3

7. Abschnitt: Immobilienmanagement

Art. 18 Grundsätze

¹ Der SVAR koordiniert die Bewirtschaftung der Grundstücke und Bauten und sorgt im Rahmen der Vorschriften des Bau- und des Mietrechts für deren Wert- und Funktionserhaltung.

² Die Wert- und Funktionserhaltung richtet sich namentlich nach den in der SIA-Norm "Erhaltung von Bauwerken" genannten Zielen.

8. Abschnitt: Finanzen

Art. 19 Grundsätze des Finanzhaushaltes

¹ Der SVAR verwaltet seine Finanzen wirtschaftlich, zweckmässig und rechtmässig nach den Vorgaben des Krankenversicherungsrechts des Bundes, den Standards der Schweizer Spitäler sowie nach den Grundsätzen des Finanzhaushaltsrechts von Appenzell Ausserrhoden.

Art. 20 Übereignung von Fonds

¹ Der Kanton übereignet dem SVAR alle für die Spitäler und Kliniken des Kantons gewidmeten, in Anhang VI zu diesem Vertrag aufgeführten Fonds und sonstigen Separatvermögen, zusätzlich zum Dotationskapital, auf den 1. Januar 2012 zur bestimmungsgemässen Verwendung und Nutzung.

Art. 21 Darlehen und Hypothekendarlehen

¹ Der SVAR erhält auf den 1. Januar 2012 vom Kanton Darlehen in der Höhe von insgesamt Fr. 68'000'000.–¹⁾. Davon können Fr. 48'000'000.– in Form von Hypothekendarlehen im ersten Rang und Fr. 20'000'000.– in Form von Darlehen gewährt werden.

² Die Bereitstellung der Mittel erfolgt in gegenseitiger Absprache zwischen dem SVAR und dem Finanzamt mit Vorlauf von sechs Monaten. Das Finanzamt informiert den Regierungsrat über die Absprache.

³ Der Zinssatz für die Hypothekendarlehen entspricht dem jeweiligen Zinssatz für eine 10-jährige Hypothek im ersten Rang der St.Galler Kantonalbank, plus/minus 0,5 %. Für das Jahr 2012 gilt ein Abschlag von 0,5 %.

¹⁾ Art. 30 SVARG

⁴ Der Darlehenszins entspricht dem Hypothekarzins plus 1-2 % Risikoaufschlag.

⁵ Der SVAR kann die Darlehen vorzeitig teilweise oder ganz zurückzahlen.

⁶ Der Regierungsrat überprüft den Zinsrahmen alle zehn Jahre.

Art. 22 Entgelt für das Dotationskapital

¹ Der SVAR führt positive Jahresergebnisse zu 100 % der Pflichtreserve zu, bis diese mindestens 30 % des Dotationskapitals beträgt. Die Reserve dient zur Deckung von Verlusten.

² Der SVAR entrichtet dem Kanton ab 2017 in Jahren mit positivem Betriebsergebnis, nach erfolgter Bildung von Reserven gemäss Abs. 1 dieser Bestimmung, ein Entgelt zu einem Zinssatz, der höchstens jenem für ein Darlehen des Kantons an den SVAR entspricht.

³ Die Bestimmungen des Schweizerischen Obligationenrechts zur Reservenbildung bei der Aktiengesellschaft werden sinngemäss angewendet.

9. Abschnitt: Aufsicht

Art. 23 Berichterstattung

¹ Der SVAR informiert den Regierungsrat im jährlichen Geschäftsbericht insbesondere über:

- a) den Zustand der Bauten sowie deren Unterhalts- und Erneuerungsprobleme;
- b) den anstehenden Investitionsbedarf im Rahmen der Aufgaben- und Finanzplanung;
- c) allfällige Vorkommnisse mit Dritten, die an den Liegenschaften Rechte oder Pflichten haben;
- d) aktuelle Fragen der Kapitalbeschaffung und Finanzverwaltung.

10. Abschnitt: Schlussbestimmung**Art. 24** Inkrafttreten und Überprüfung

¹ Dieser Vertrag wird ab Inkrafttreten des SVARG angewendet.¹⁾

² Er wird von den Vertragsparteien in den Jahren 2012, 2013 und 2014 jeweils auf Ende eines Kalenderjahres überprüft.

¹⁾ 1. Januar 2012 (Abl. 2011, S. 1451)

Nachtrag zum Rahmenvertrag zwischen dem Kanton Appenzell Ausserrhoden und dem Spitalverbund Appenzell Ausserrhoden

vom 28. August 2012

Der Rahmenvertrag vom 20. Dezember 2011 wird nach Massgabe der Übertragungsbilanz vom 23. Mai 2012 wie folgt ergänzt:

Art. 1 Betriebsnotwendige Bauten

¹ Die betriebsnotwendigen Bauten der Spitäler Heiden und Herisau gemäss Anhang II werden per 1. Januar 2012 zum definitiven Wert von insgesamt Fr. 60'330'000.– auf den SVAR übertragen. Davon entfallen Fr. 23'671'000.– auf das Spital Heiden und Fr. 36'659'000.– auf das Spital Herisau.

Art. 2 Mobilien

¹ Die Mobilien gemäss Anhang IV werden per 1. Januar 2012 zum definitiven Wert von Fr. 11'403'323.90 auf den SVAR übertragen.