

Synopse Aktionärsbindungsvertrag Griag

alte Fassung	neue Fassung	Kommentierung der Änderungen
<p>Aktionärsbindungsvertrag</p> <p>zwischen</p> <p>Der Einwohnergemeinde Risch, Zentrum Dorfmat, 6343 Rotkreuz</p> <p>und</p> <p>Der Bürgergemeinde Risch, Allrütiweg 9, 6343 Rotkreuz,</p> <p>(nachfolgend zusammen «die Parteien» genannt)</p> <p>betreffend Gemeinde Risch Immobilien AG (nachfolgend «Griag» genannt)</p>	<p>Aktionärsbindungsvertrag vom 17. März 2021</p>	<p>Der bisherige Vertrag enthielt im Titel kein Datum Die Einfügung des Datums der neuen Vertragsfassung macht schon im Titel deutlich, dass es sich um die neue Version handelt.</p>
<p>Präambel</p>		
<p>¹ Die Parteien beabsichtigen, mit der Gründung der Griag im Sinne von § 40 Abs. 1 Ziffer 5 des Gemeindegesetzes des Kantons Zug¹ zwecks Erfüllung gemeinsamer Gemeindeaufgaben den Bereich Leben im Alter mit dem Bau von entsprechendem Wohnraum gemeinsam zu realisieren. Eine diesbezügliche strategische Skizze für das Geschäftsmodell der Griag liegt diesem Vertrag bei (Beilage 1).</p>	<p>¹ Die Parteien haben gestützt auf Beschlüsse ihrer Gemeindeversammlungen vom 24. November 2015 (Einwohnergemeinde) und vom 1. Dezember 2015 (Bürgergemeinde) sowie den Aktionärsbindungsvertrag (ABV) vom 25. Januar 2016 am gleichen Tag die Griag gegründet. Die Gründung der Griag erfolgte gestützt auf § 40 Abs. 1 Ziffer 5 des Gemeindegesetzes des Kantons Zug zwecks Erfüllung gemeinsamer Gemeindeaufgaben im Bereich Leben im Alter einschliesslich Alterspflege.</p>	<p>Die Präambel wurde vollständig neu formuliert. Sie umschreibt die seit der Gründung der Griag erfolgten Entwicklung und stellt die Ausgangslage für die Änderung der bisherigen Fassung des Aktionärsbindungsvertrages (ABV) dar.</p>
<p>² Weiter liegen die Unternehmensstrategie (Beilage 2) und die Statuten der Griag (Beilage 3) vor. Die Parteien sind sich bewusst, dass der Verwaltungsrat die Umsetzung der Unternehmensstrategie im Detail zu planen und die Geschäfts- und Finanzplanung auszuarbeiten hat.</p>	<p>² Die Griag hat in der Zwischenzeit zusammen mit ihren Aktionärsgruppen und der Stiftung Alterszentrum Risch/Meierskappel einen Bebauungsplan für das Gebiet Buonaserstrasse im Zentrum von Rotkreuz erarbeitet, der von der Gemeindeversammlung der Ein-</p>	

¹ BGS 171.1

	<p>wohnergemeinde Risch am 9. September 2020 angenommen worden ist. Damit wurde die Grundlage für die weitere Bepanung und die künftige Überbauung des Areals Buonaserstrasse geschaffen. Die Planung für einen Neubau Leben im Alter (1. Bauetappe) ist praktisch abgeschlossen. Zusätzlich sollen Grundlagen für das weitere Vorgehen bezüglich einer 2. Baue- tappe (Ersatz des bestehenden Alters- und Pflege- zentrums) erarbeitet werden.</p>	
<p>³ Die Parteien wollen ihre Stellung als Aktionäre im gemeinsamen Interesse ausüben, um die Kontrolle über die Griag sowie deren Funktionsfähigkeit und Zweckerfüllung im öffentlichen Interesse zu sichern. Sie werden deshalb ihre Rechte und Pflichten als Aktionäre nach Massgabe des vorliegenden Vertrages dem gemeinsam verfolgten öffentlichen Zweck entsprechend in Übereinstimmung ausüben.</p>	<p>³ Die Parteien wollen auch weiterhin ihre Stellung als Aktionäre im gemeinsamen Interesse ausüben, um die Kontrolle über die Griag sowie deren Funktionsfähigkeit und Zweckerfüllung im öffentlichen Interesse zu sichern. Die gemeinsame Absicht der beiden Parteien bei der Unterzeichnung des Aktionärsbindungsvertrages anlässlich der Gründung der Griag, wonach sie ihre Rechte und Pflichten als Aktionäre gemeinsam dem verfolgten öffentlichen Zweck entsprechend ausüben wollen, besteht unverändert fort.</p>	
<p>⁴ Auf der Grundlage dieser Erwägungen vereinbaren die Parteien:</p>	<p>⁴ Die Parteien sind in der ursprünglichen Fassung des Aktionärsbindungsvertrages davon ausgegangen, dass eine Änderung der im Vertrag festgelegten Eckpunkte der Griag, z.B. der Beteiligungsverhältnisse, stets eines einvernehmlichen Beschlusses beider Gemeinderäte sowie zusätzlich der Genehmigung der Gemeindeversammlung beider Gemeinden bedürfe. Es hat sich im Zuge der Zeit jedoch gezeigt, dass das notwendige Eigenkapital der Griag für spezifische künftige Investitionen, z.B. für ein neues Pflegezentrum, nur von der Einwohnergemeinde beigebracht werden kann. Der im bisherigen ABV vorgesehene Vorbehalt, dass beide Gemeindeversammlungen Änderungen des ABV zustimmen müssen, würde daher die Realisierung künftiger Projekte gefährden, wenn zum Beispiel die Einwohnergemeindeversammlung eine Kapitalerhöhung unterstützt, die Gemeindeversammlung der Bürgergemeinde aber nicht zustimmt, obwohl sie sich an der beabsichtigten Kapitalerhöhung nicht beteiligt.</p>	
	<p>⁵ Die Parteien sind in der ursprünglichen Fassung des Aktionärsbindungsvertrages davon ausgegangen, dass eine Änderung der im Vertrag festgelegten Eckpunkte der</p>	

	<p>Griag, z.B. der Beteiligungsverhältnisse, stets eines einvernehmlichen Beschlusses beider Gemeinderäte sowie zusätzlich der Genehmigung der Gemeindeversammlung beider Gemeinden bedürfe. Es hat sich im Zuge der Zeit jedoch gezeigt, dass das notwendige Eigenkapital der Griag für spezifische künftige Investitionen, z.B. für ein neues Pflegezentrum, nur von der Einwohnergemeinde beibracht werden kann. Der im bisherigen ABV vorgesehene Vorbehalt, dass beide Gemeindeversammlungen Änderungen des ABV zustimmen müssen, würde daher die Realisierung künftiger Projekte gefährden, wenn zum Beispiel die Einwohnergemeindeversammlung eine Kapitalerhöhung unterstützt, die Gemeindeversammlung der Bürgergemeinde aber nicht zustimmt, obwohl sie sich an der beabsichtigten Kapitalerhöhung nicht beteiligt.</p>	
	<p>⁶ Aufgrund dieser Überlegungen sind die Parteien übereingekommen, den Aktionärsbindungsvertrag anzupassen um weitere Planungs- und Entwicklungsschritte zu ermöglichen und den Aktionären mehr Spielraum einzuräumen. Im gleichen Zug soll die Stellung der Bürgergemeinde durch ein Vorschlagsrecht für einen Verwaltungsrat gestärkt werden. Auf der Grundlage dieser Erwägungen vereinbaren die Parteien:</p>	
<p>A. Gründung der Griag</p>		
<p>Art. 1 Gesellschaftszweck und -tätigkeit</p> <p>Der Gesellschaftszweck geht aus Art. 2 der Statuten hervor</p>		<p>Unverändert</p>

Art. 2 Gründung

Die Gründung soll bis zum 31. Januar 2016 erfolgen.

Art. 2 Höhe des Aktienkapitals bei der Gründung

Das Gründungs-Aktienkapital beträgt 12'000'000 Franken (Franken zwölf Millionen). Es ist eingeteilt in 12'000 vinkulierte Namenaktien im Nennwert von je 1'000 Franken (Franken eintausend). Das Aktienkapital wurde von den Parteien wie folgt gezeichnet:

- a) Einwohnergemeinde Risch: 9'000 vinkulierte Namenaktien, insgesamt ausmachend CHF 9'000'000.-, was einer Beteiligung am Aktienkapital von 75% entspricht;
- b) Bürgergemeinde Risch: 3'000 vinkulierte Namenaktien, insgesamt ausmachend CHF 3'000'000.-, was einer Beteiligung am Aktienkapital vom 25% entspricht.

Weil die Gründung der Griag mittlerweile erfolgt ist, hat die bisherige Fassung von Art. 2 ihre Bedeutung verloren.

Neu gibt Art. 2 die Höhe des Aktienkapitals bei der Gründung der Griag wieder. Das entspricht dem bisherigen Art. 4.

B. Kapital- und Aktionärsstruktur

Dieser Zwischentitel fällt in der neuen Fassung des ABV, weil die Bestimmungen über die Gründung und die Liberierung des Aktienkapitals im (bisherigen) Abschnitt A. zusammengefasst werden. Die Finanzierung von Kapitalerhöhungen ist im neuen Art. 7 in allgemeiner Weise geregelt. Die konkret geplante Kapitalerhöhung wird im neuen Anhang 2 zum ABV im Detail dargestellt.

Art. 3 Gründungsaktionäre

Die Parteien sind Gründungsaktionäre der Griag und bringen bei der Gründung das für die Erreichung des Gesellschaftszwecks notwendige Kapital auf.

Art. 3 Liberierung des Gründungs-Aktienkapitals

Das Aktienkapital wurde wie folgt liberiert:

- a) Bei der Gründung (1. Liberierungsschritt) durch Bareinlagen in der Höhe von 20% des Aktienkapitals, ausmachend total 2'400'000 Franken, wie folgt:
 - (i) Einwohnergemeinde Risch: 1'800'000 Franken;
 - (ii) Bürgergemeinde Risch: 600'000 Franken.
- b) Durch eine Zwischenliberierung (2. Liberierungsschritt auf 30% des Aktienkapitals) am 30. September 2020 im Umfang von weiteren 10% des Aktienkapitals, ausmachend total 1'200'000 Franken, wie folgt:
 - (i) Einwohnergemeinde Risch: 900'000 Franken;
 - (ii) Bürgergemeinde Risch: 300'000 Franken:
- c) Durch eine Schlussliberierung (3. Liberierungsschritt) in der Höhe von total 70% des Aktienkapitals, ausmachend total 8'400'000 Franken, wie folgt:
 - (i) Einwohnergemeinde Risch: 6'300'000 Franken durch Bar- und Sacheinlage:
 - Sacheinlage eines Grundstücks gemäss Art. 634a Abs. 2 OR mit einer Fläche von 3'100 m² mittels Abparzellierung ab der Liegenschaft GS Nr. 2304, GB Risch, zu einem Anrechnungspreis von 1'400 Franken pro m².
 - Die Differenz zwischen der Sacheinlage und dem Restbetrag ihrer Liberierungspflicht leistet die Einwohnergemeinde beim 3. Liberierungsschritt durch eine Bareinlage.
 - (ii) Bürgergemeinde Risch: 2'100'000 Franken durch Bareinlage.
- d) Der Zeitpunkt der Schlussliberierung des Gründungs-Aktienkapitals hängt vom Baubewilligungsverfahren für den Neubau Leben im Alter ab.

Die bisherige Fassung von Art. 3 hat ihre Bedeutung verloren, weil die Gründung der Griag mittlerweile erfolgt ist.

Art. 3 enthält neue eine Übersicht über die Liberierung des Gründungs-Aktienkapitals. Das war bisher in Art. 5 geregelt. Neu ist Art. 3 lit. b) erwähnt, dass im Jahr 2020 eine Zwischenliberierung auf neu 30% des Aktienkapitals durchgeführt worden ist. Gemäss Art. 634a Abs. 1 OR ist von Gesetzes wegen der Verwaltungsrat (**VR**) für das Abrufen von Liberierungen zuständig (vgl. dazu den bisherigen Art. 6 und den neuen Art. 4 ABV).

Art. 4 Höhe des Aktienkapitals

Das Aktienkapital der Griag beträgt 12'000'000 Franken (Franken zwölf Millionen). Es ist eingeteilt in 12'000 vinkulierte Namenaktien im Nennwert von je 1'000 Franken (Franken eintausend). Das Aktienkapital wird von den Parteien wie folgt gezeichnet und gehalten:

- a) Einwohnergemeinde Risch: 9'000 vinkulierte Namenaktien, insgesamt ausmachend CHF 9'000'000.-, was einer Beteiligung am Aktienkapital von 75% entspricht;
- b) Bürgergemeinde Risch: 3'000 vinkulierte Namenaktien, insgesamt ausmachend CHF 3'000'000.-, was einer Beteiligung am Aktienkapital vom 25% entspricht.

Art. 4 Nachträgliche Leistung von Einlagen auf das Aktienkapital

Den Parteien ist bewusst, dass die nachträgliche Leistung von Einlagen auf nicht voll liberierte Aktien durch Beschluss des Verwaltungsrats erfolgt (Art. 634a Abs. 1 OR).

Der neue Art. 4 entspricht im Wesentlichen dem bisherigen Art. 6. Der bisherige Hinweis im Art. 6 auf die Nachliberierung nach Vorliegen der Baubewilligung für die 1. Etappe im Jahr 2018 oder 2019 ist durch den aktuellen Planungsstand überholt. Die Liberierungsschritte müssen flexibel der Entwicklung der Baubewilligungsverfahren und dem Fortschritt der weiteren Planungsprozesse angepasst werden können.

Art. 5 Liberierung des Aktienkapitals

Das Aktienkapital wird wie folgt liberiert:

- a) Bei der Gründung (1. Liberierungsschritt) durch Bareinlagen in der Höhe von 20% des Aktienkapitals, ausmachend total 2'400'000 Franken, wie folgt:
 - (i) Einwohnergemeinde Risch: 1'800'000 Franken;
 - (ii) Bürgergemeinde Risch: 600'000 Franken.
- b) Durch nachträgliche Liberierung (2. Liberierungsschritt) in der Höhe von total 80% des Aktienkapitals, ausmachend total 9'600'000 Franken, wie folgt:
 - (i) Einwohnergemeinde Risch: 7'200'000 Franken durch Bar- und Sacheinlage wie folgt:
 - Die Einwohnergemeinde Risch beabsichtigt, von der Bürgergemeinde Risch in einem separaten Kaufvertrag die an der Buonaserstrasse in Rotkreuz gelegenen Grundstücke Nr. 649, 768 und 769, Grundbuch Risch, zu erwerben und mit eigenen Grundstücken an der Buonaserstrasse in Rotkreuz zu einer einzigen Liegenschaft zusammenzulegen.
 - Von der zusammengelegten Liegenschaft soll eine neue Parzelle mit einer Fläche von maximal 3'100 m² durch Mutation abgetrennt und von der Einwohnergemeinde Risch im Rahmen des 2. Liberierungsschrittes zu einem Anrechnungspreis von 1'400 Franken pro m² als Sacheinlage gemäss Art. 634a Abs. 2 OR² auf die Griag übertragen werden.
 - Die Differenz zwischen der vorstehend genannten Sacheinlage und dem Restbetrag ihrer Liberierungspflicht leistet die Einwohnergemeinde beim 2. Liberierungsschritt durch eine Bareinlage.
 - (ii) Bürgergemeinde Risch: 2'400'000 Franken durch Bareinlage.

Art. 5 Sitz und Domizil

Die Griag hat ihren Sitz in Risch ZG. Das Domizil befindet sich am jeweiligen Ort der Geschäftsführung, welcher durch den Verwaltungsrat bestimmt wird.

Der neue Art. 5 entspricht dem bisherigen Art. 7. Neu wird erwähnt, wo sich das Domizil befindet, was im Zeitpunkt des Abschlusses des bisherigen ABV noch nicht bekannt war, weshalb als Ersatzdomizil der Ort der Gemeindeverwaltung bestimmt wurde. Der heutige Ort der Geschäftsführung befindet sich bei Ruf Rechtsanwälte AG, Lindenmatt 6, in Rotkreuz.

<p>Art. 6 Nachträgliche Leistung von Einlagen auf das Aktienkapital</p> <p>Den Parteien ist bewusst, dass die nachträgliche Leistung von Einlagen auf nicht voll liberierte Aktien durch Beschluss des Verwaltungsrats erfolgt (Art. 634a Abs. 1 OR³). Der Zeitpunkt der nachträglichen Leistung von Einlagen auf die nicht voll liberierten Aktien hängt vom zeitlichen Verlauf des Bebauungsplanverfahrens an der Buonaserstrasse sowie vom darauf folgenden Baubewilligungsverfahren ab. Die Parteien gehen heute davon aus, dass die nachträgliche Leistung durch Bar- und Sacheinlagen auf das nicht vollständig liberierte Aktienkapital gemäss Art. 5 lit. b dieses Vertrages im Verlauf des Jahres 2018 oder 2019 erfolgen wird.</p>	<p>Art. 6 Firma</p> <p>Die Firma lautet: Gemeinde Risch Immobilien AG.</p>	<p>Der neue Art. 6 entspricht dem bisherigen Art. 8.</p>
<p>Art. 7 Sitz und Domizil</p> <p>Die Griag hat ihren Sitz in Risch ZG. Bis zur Eintragung eines anderen Domizils im Handelsregister befindet sich dieses bei der Gemeindeverwaltung der Einwohnergemeinde Risch, Zentrum Dorfmat, 6343 Rotkreuz.</p>	<p>Art. 7 Finanzierung und Kapitalerhöhungen</p> <p>¹ Die Parteien verpflichten sich für die Aufbringung des Aktienkapitals gemäss Art. 2 bis 4 dieses Vertrages. Für die Parteien besteht keine automatische Nachfinanzierungspflicht mit Eigenkapital. Es steht einer Partei aber frei, der Griag Aktionärsdarlehen, insbesondere nachrangige Darlehen mit Rangrücktritt, zu gewähren.</p>	<p>Art. 7 regelt neu die Finanzierung und die Kapitalerhöhungen der Griag. Bisher war das relativ kurz in Art. 9 geregelt.</p> <p>Absatz 1 entspricht inhaltlich dem bisherigen Art. 9 Abs. 1.</p>
	<p>² Vorbehalten bleiben Kapitalerhöhungen. Kapitalerhöhungen werden durch Beschluss der Generalversammlung gemäss den Vorschriften von Art. 650 ff. OR beschlossen. Es steht jeder Partei frei, eine Kapitalerhöhung und deren Modalitäten zu beantragen, sich an dieser zu beteiligen bzw. ihre Bezugsrechte auszuüben, und sie verpflichtet sich, nicht ausgeübte Bezugsrechte nur an eine Partei zu veräussern.</p>	<p>Der Vorbehalt, dass die Generalversammlung Kapitalerhöhungen beschliessen kann, war bisher ganz allgemein in Art. 9 Abs. 2 geregelt. Bisher ging man unausgesprochen davon aus, dass beide Aktionärsgemeinde immer nach dem bisherigen Beteiligungsverhältnis von 75% zu 25% an einer allfälligen Kapitalerhöhung beteiligen.</p> <p>Neu soll es jedem Aktionär bzw. jeder Aktionärsgemeinde freigestellt sein, ob sie sich an einer Kapitalerhöhung</p>

		<p>beteiligt oder nicht und – wenn ja – in welchem Umfang. Auch kann jeder Aktionär Modalitäten einer Kapitalerhöhung beantragen, z.B. ob diese in bar und/oder mittels einer Sacheinlage erfolgen soll. Diese Modalitäten werden vom Zweck einer künftigen Kapitalerhöhung abhängen.</p>
	<p>³ Die vorgängige Zustimmung zur Beteiligung an einer Kapitalerhöhung durch die Gemeindeversammlungen richtet sich nach dem Gemeindegesetz und der Gemeindeordnung. Will nur eine Partei an der Kapitalerhöhung teilnehmen, ist keine Zustimmung der Gemeindeversammlung der anderen Partei notwendig.</p>	<p>Absatz 3 verweist für die interne Beschlussfassung einer Aktionärsgemeinde auf die Kompetenzordnung des Gemeindegesetzes und der Gemeindeordnung. Diese Erlasse bestimmen, in welchem Fällen für eine Kapitalerhöhung vorgängig eine Zustimmung der Gemeindeversammlung einzuholen ist.</p> <p>Der letzte Satz von Absatz 3 regelt neu, dass nur diejenige Aktionärsgemeinde für die Kapitalerhöhung einen Gemeindeversammlungsbeschluss einholen muss, welche sich auch an der Kapitalerhöhung beteiligen will. Nach dem bisherigen Art. 27 Abs. 2 wären in jedem Fall von beiden Aktionärsgemeinden ein Gemeindeversammlungsbeschluss einzuholen gewesen. Damit hätte eine Aktionärsgemeinde die von der anderen Aktionärsgemeinde beabsichtigte Kapitalerhöhung verhindern können (faktisches Vetorecht), auch wenn sie sich zum vornherein nicht an der Kapitalerhöhung beteiligen wollte.</p>

	<p>⁴ Wollen beide Parteien an einer Kapitalerhöhung teilnehmen und lehnt die Gemeindeversammlung der Einwohnergemeinde die Beteiligung an der Kapitalerhöhung ab, kommt die Kapitalerhöhung nicht zustande. Lehnt die Gemeindeversammlung der Bürgergemeinde die Kapitalerhöhung ab, kann die Einwohnergemeinde die Kapitalerhöhung alleine vornehmen und – unter Vorbehalt der Zustimmung durch ihre Gemeindeversammlung – den vorgesehenen Anteil an der Kapitalerhöhung der Bürgergemeinde übernehmen.</p>	<p>Absatz 4 ist als Fortsetzung von Absatz 3 zu verstehen. Dieser Absatz gilt nur für den Fall, dass beide Parteien des ABV (und nicht nur eine) an der Kapitalerhöhung teilnehmen wollen. Wenn in diesem Fall die Gemeindeversammlung der Einwohnergemeinde die Kapitalerhöhung ablehnt, kommt diese nicht zustande. Damit ist sichergestellt, dass der bisherige Mehrheitsanteil der Einwohnergemeinde an den Aktien der Griag gewahrt bleibt.</p> <p>Lehnt nur die Gemeindeversammlung der Bürgergemeinde die Kapitalerhöhung ab, kann (muss aber nicht) die Einwohnergemeinde die Kapitalerhöhung trotzdem vollumfänglich durchführen, wenn die Gemeindeversammlung der Einwohnergemeinde dem zustimmt.</p>
<p>Art. 8 Firma</p> <p>Die Firma lautet: Gemeinde Risch Immobilien AG</p>		
<p>Art. 9 Finanzierung</p> <p>¹ Die Parteien verpflichten sich für die Aufbringung des Aktienkapitals gemäss Art. 4 und 5 dieses Vertrages. Für die Parteien besteht keine automatische Nachfinanzierungspflicht. Es steht einer Partei aber frei, der Griag Aktionärsdarlehen, insbesondere nachrangige Darlehen mit Rangrücktritt, zu gewähren.</p>		
<p>² Vorbehalten bleiben Kapitalerhöhungen aufgrund von Änderungen oder Ergänzungen dieses Vertrages bzw. aufgrund von Beschlüssen der Generalversammlung der Griag.</p>		

C. Organisation der Griag	B. Organisation der Griag	Das Kapitel über die Organisation der Griag ist neu im Abschnitt B. festgehalten.
Art. 10 Organisationsstruktur im Allgemeinen Die Organisation der Griag ist in den Statuten und im Organisationsreglement (Beilage 4) festgelegt.	Art. 8 Organisationsstruktur im Allgemeinen Die Organisation der Griag ist in den Statuten (Beilage 1) und im Organisationsreglement (Beilage 2) festgelegt.	Der neue Art. 8 entspricht dem bisherigen Art. 10. Aufgrund der neuen Fassung des ABV erfolgt eine Neunummerierung der Beilagen. Alle Beilagen entsprechen dem aktuellen Stand.
Art. 11 Generalversammlung ¹ Aufgaben und Kompetenzen der Generalversammlung als oberstes Organ der Griag sowie die Beschlussfassung in der Generalversammlung sind in Art. 10 ff. der Statuten geregelt.	Art. 9 Generalversammlung	Der bisherige Art. 11 wird neu zum Art. 9. Inhaltlich erfolgen keine Änderungen.
² Im Sinne einer konstruktiven Zusammenarbeit werden die Parteien wichtige Geschäfte wie Statutenänderungen, Kapitalveränderungen, Änderungen im Aktionariat oder Verwaltungsrat, Fusion oder Liquidation usw., in jedem Fall vorgängig miteinander absprechen, um wenn möglich eine gemeinsame Ausübung der Stimmrechte sicherzustellen.		
³ Die Parteien werden in jedem Fall ihr Stimmrecht im Interesse der Griag und der Erreichung des Gesellschaftszwecks ausüben.		
⁴ Diejenigen Beschlüsse der Generalversammlung, für welche mindestens zwei Drittel aller abgegebenen Stimmen erforderlich sind, sind in Art. 15 Abs. 3 und 4 der Statuten geregelt.		
⁵ Das Stimmrecht sowie das Recht, Anträge an der Generalversammlung zu stellen, richtet sich nach den Statuten und nach den massgebenden Bestimmungen des Obligationenrechts (Art. 692 ff. sowie Art. 698 ff.		

<p>OR⁴). Alle interessierten Personen können an der Generalversammlung teilnehmen und nach den statutarischen Geschäften Fragen stellen und Wortmeldungen abgeben. Nach Abschluss des statutarischen Teils der Generalversammlung kann der Verwaltungsrat die Öffentlichkeit auch über weitere sachbezogene Themen informieren.</p>		
<p>⁶ Der Termin der Generalversammlung sowie die Traktanden werden gemäss Art. 700 OR⁵ und Art. 11 der Statuten in den amtlichen Publikationsorganen und in den elektronischen Medien der Parteien veröffentlicht, unter Angabe, wo die Beilagen zu den Traktanden, namentlich der Geschäftsbericht mit Jahresrechnung und der Bericht der aktienrechtlichen Revisionsstelle, bezogen oder eingesehen werden können.</p>		
<p>Art. 12 Verwaltungsrat</p> <p>¹ Der Verwaltungsrat besteht gemäss Art. 16 Abs. 1 der Statuten aus mindestens drei und maximal sieben Mitgliedern. Seine Amtsdauer beträgt zwei Jahre.</p>	<p>Art. 10 Verwaltungsrat</p>	<p>Der neue Art. 10 entspricht dem bisherigen Art. 12.</p>
<p>² Der Verwaltungsrat soll so zusammengesetzt werden, dass er als Gremium insgesamt über Fachkompetenz und Erfahrung in den Bereichen Alters-/Langzeitpflege, Wohnen im Alter sowie in den Managementbereichen Immobilien, Organisation und Führung sowie Recht und Finanzen verfügt (Art. 16 Abs. 2 der Statuten). Die Wahl orientiert sich am Anforderungsprofil für die Verwaltungsräte (Beilage 5). Es steht den Parteien frei, ob sie ein Mitglied des jeweiligen Gemeinderates zur Wahl in den Verwaltungsrat vorschlagen bzw. wählen lassen.</p>	<p>² Der Verwaltungsrat soll so zusammengesetzt werden, dass er als Gremium insgesamt über Fachkompetenz und Erfahrung in den Bereichen Alters-/Langzeitpflege, Wohnen im Alter sowie in den Managementbereichen Immobilien, Organisation und Führung sowie Recht und Finanzen verfügt (Art. 16 Abs. 2 der Statuten). Die Wahl orientiert sich am Anforderungsprofil für die Verwaltungsräte (Beilage 3). Es steht den Parteien frei, ob sie ein Mitglied des jeweiligen Gemeinderates zur Wahl in den Verwaltungsrat vorschlagen bzw. wählen lassen. Der Bürgergemeinde steht in jedem Fall das Recht zu, eine Vertreterin oder einen Vertreter zur Wahl in den Verwaltungsrat vorzuschlagen. Lehnt die Generalversammlung die zur Wahl vorgeschlagene Person ab, steht der Bürgergemeinde das Recht zu, eine neue Person zur Wahl vorzuschlagen.</p>	<p>Die erste Änderung in Absatz 2 bezieht sich auf das Anforderungsprofil für Verwaltungsräte, welches neu in Beilage 3 enthalten ist. Diese gibt die aktuelle Fassung des Anforderungsprofils wieder. Sodann soll der Bürgergemeinde im Gegenzug zum Umstand, dass bei einer Kapitalerhöhung ihre Beteiligungsquote reduziert wird, ein Vorschlagsrecht für eine Person zur Wahl in den VR erhalten. Diese Person muss in allen Fällen das Anforderungsprofil erfüllen. Wie bereits nach der bisherigen Fassung des ABV wäre es sodann möglich, auch einen Vertreter des Bürgerrates zur Wahl</p>

⁴ SR 220

⁵ SR 220

		<p>vorzuschlagen. Dieses Recht steht übrigens auch bereits bisher der Einwohnergemeinde zu.</p> <p>Das Vorschlagsrecht der Bürgergemeinde stellt aber kein verbindliches Nominationsrecht dar. Die von der Bürgergemeinde zur Wahl in den VR vorgeschlagene Person muss wie alle anderen VR-Mitglieder von der Generalversammlung gewählt werden.</p>
<p>³ Die Parteien vereinbaren, dass an der Gründungsversammlung fünf Verwaltungsräte gewählt werden. Davon werden mindestens drei von den Aktionären unabhängige Mitglieder gewählt, die das Anforderungsprofil gemäss Absatz 2 erfüllen müssen. Nach erfolgter Gründung der Griag ist die genaue Zahl der Mitglieder alle zwei Jahre nach Ablauf der Amtsdauer oder anlässlich des Rücktritts eines Mitgliedes von der ordentlichen Generalversammlung neu zu bestimmen.</p>		
<p>⁴ Das Verwaltungsratspräsidium soll durch einen von den Parteien unabhängigen Dritten wahrgenommen werden, der über Fachkompetenz und Erfahrung in mindestens zwei der in Absatz 2 genannten Bereiche verfügen muss.</p>		
<p>⁵ Die Parteien veröffentlichen bei Ersatzwahlen gemeinsam in Form eines Mitwirkungsverfahrens in ihren amtlichen Publikationsorganen die für die Wahl in den Verwaltungsrat vorgeschlagenen Personen, wobei sie für weitere Angaben wie Lebenslauf auf nähere Informationen in ihren elektronischen Medien verweisen können. Die amtliche Publikation erfolgt mit Hinweis auf das Anforderungsprofil für die Verwaltungsräte der Griag (Beilage 5).</p>	<p>⁵ Die Parteien veröffentlichen bei Ersatzwahlen gemeinsam in Form eines Mitwirkungsverfahrens in ihren amtlichen Publikationsorganen die für die Wahl in den Verwaltungsrat vorgeschlagenen Personen, wobei sie für weitere Angaben wie Lebenslauf auf nähere Informationen in ihren elektronischen Medien verweisen können. Die amtliche Publikation erfolgt mit Hinweis auf das Anforderungsprofil für die Verwaltungsräte der Griag (Beilage 3).</p>	<p>Die einzige Änderung in Absatz 5 bezieht sich auf das Anforderungsprofil für Verwaltungsräte, welches neu in Beilage 3 enthalten ist. Diese gibt die aktuelle Fassung des Anforderungsprofils wieder.</p>
<p>Art. 13 Zusammenarbeit der Aktionäre mit dem Verwaltungsrat</p>	<p>Art. 11 Zusammenarbeit der Aktionäre mit dem Verwaltungsrat</p>	<p>Der bisherige Art. 13 wird neu zum Art. 11. Inhaltlich bestehen keine Änderungen.</p>

<p>Die Parteien vereinbaren, dass sie mit dem Verwaltungsrat (oder einer Delegation desselben) während des Geschäftsjahres bedarfsabhängig Aktionärs-Sitzungen durchführen wollen. Inhalt dieser Aktionärs-Sitzungen ist der Geschäftsverlauf und die finanzielle Entwicklung der Griag. Im Sinne einer Richtlinie gehen die Parteien davon aus, dass nach der Gründung bis und mit Fertigstellung des Neubaus je nach Bedarf halbjährliche oder quartalsweise Sitzungen durchgeführt werden.</p>		
<p>Art. 14 Stimmrechtsausübung im Verwaltungsrat</p> <p>Die Parteien werden bei ihrer Willensbildung hinsichtlich der Stimmabgabe im Verwaltungsrat (soweit sie darin direkt vertreten sind) im Interesse der Griag und der Erreichung ihres Zweckes sowie, vorbehältlich zwingender Bestimmungen, nach Massgabe der mit der Unternehmensstrategie (Beilage 2) verfolgten öffentlichen Interessen handeln.</p>	<p>Art. 12 Stimmrechtsausübung im Verwaltungsrat</p> <p>Die Parteien werden bei ihrer Willensbildung hinsichtlich der Stimmabgabe im Verwaltungsrat (soweit sie darin direkt vertreten sind) im Interesse der Griag und der Erreichung ihres Zweckes sowie, vorbehältlich zwingender Bestimmungen, nach Massgabe der mit der Unternehmensstrategie (Beilage 4) verfolgten öffentlichen Interessen handeln.</p>	<p>Der bisherige Art. 14 wird neu zum Art. 12. Inhaltlich bestehen keine Änderungen. Die Unternehmensstrategie ist neu in Beilage 4 enthalten. Diese ist unverändert.</p>
<p>Art. 15 Geschäftsleitung</p> <p>¹ Die Führung der Geschäfte der Griag kann nach Massgabe von Art. 20 der Statuten und des Organisationsreglements vom Verwaltungsrat an einen Geschäftsführer oder an eine Geschäftsleitung delegiert werden. Solange die Griag über keine eigene Geschäftsstelle bzw. Personal verfügt, kann sie auf ihre Rechnung dafür Dritte beiziehen.</p>	<p>Art. 13 Geschäftsleitung</p>	<p>Der bisherige Art. 15 ist neu Art. 13. Inhaltlich bestehen keine Änderungen.</p>
<p>² Grundlage für die Geschäftsführung der Griag bilden die vom Verwaltungsrat jeweils verabschiedeten Budgets sowie Business- und Projektpläne.</p>		
<p>Art. 16 Revisionsstelle (Art. 727 ff. OR⁶)</p>	<p>Art. 14 Revisionsstelle (Art. 727 ff. OR)</p>	

⁶ SR 220

<p>¹ Die Generalversammlung hat, auch wenn sie weder zur ordentlichen (Art. 727 OR⁷) noch zur eingeschränkten Revision (Art. 727a OR⁸) verpflichtet ist, in jedem Fall eine Revisionsstelle zu wählen. Sofern die Voraussetzungen für die ordentliche Revision nach den Bestimmungen des Obligationenrechts nicht erfüllt sind, ist eine eingeschränkte Revision durchzuführen.</p>		<p>Der bisherige Art. 16 ist neu Art. 14. Inhaltlich bestehen keine Änderungen.</p>
<p>² Die Revisionsstelle setzt sich wie folgt zusammen:</p> <p>a) Eine natürliche oder juristische Person oder Personengesellschaft, welche die gesetzlichen Anforderungen an die fachliche Qualifikation gemäss Art. 727b oder Art. 727c OR⁹ und des Revisionsaufsichtsgesetzes sowie die gesetzlichen Anforderungen an ihre Unabhängigkeit (Art. 728 OR¹⁰) erfüllt;</p> <p>b) Die Rechnungsprüfungskommissionen der Einwohnergemeinde Risch und der Bürgergemeinde Risch als Organe ihrer Gemeinden können gestützt auf Art. 762 OR¹¹ je ein Mitglied ihrer Kommission oder einen Dritten in die Revisionsstelle abordnen.</p>		
<p>³ Das Mitglied der Revisionsstelle gemäss Absatz 2 lit. a führt den Vorsitz der Revisionsstelle. Es leitet und koordiniert die Revisionstätigkeit.</p>		
<p>⁴ Die Befugnisse und Pflichten der Revisionsstelle und ihrer Mitglieder richten sich nach den Vorschriften des Revisionsaufsichtsgesetzes und des Obligationenrechts, insbesondere nach Art. 728a ff. und Art. 730b OR¹².</p>		
<p>D. Erweiterung des Aktionariats und Veräusserung der Aktien</p>	<p>C. Erweiterung des Aktionariats und Veräusserung der Aktien</p>	<p>Das Kapitel über die Erweiterung des Aktionariats und die Veränderung der Aktien ist neu im Abschnitt C. enthalten.</p>

⁷ SR 220

⁸ SR 220

⁹ SR 220

¹⁰ SR 220

¹¹ SR 220

¹² SR 220

<p>Art. 17 Grundsätze</p> <p>¹ Solange die Sicherstellung der gesetzlichen Grundversorgung im Altersheim- und Pflegebereich eine öffentliche Gemeindefaufgabe ist, verpflichten sich die Parteien, ihre Aktien an der Griag nicht zu veräußern, ausser die Grundversorgung ist für das Gemeindegebiet anderweitig sichergestellt.</p>	<p>Art. 15 Grundsätze</p>	<p>Der bisherige Art. 17 wird neu zum Art. 15.</p>
<p>² Im Übrigen kann das Aktionariat erweitert und/oder können Aktien von den Parteien veräußert werden, sofern der neue Aktionär Gewähr bietet, dass er die Erreichung des im öffentlichen Interesse stehenden Gesellschaftszwecks vorbehaltlos unterstützt und diesem Aktionärsbindungsvertrag (in der dann geltenden Fassung) beitrifft.</p>		
<p>³ Neuer Aktionär bzw. Erwerber von Aktien können nur öffentlich-rechtliche Körperschaften oder Anstalten sowie privatrechtliche juristische Personen werden, deren statutarischer Zweck gemeinnützig ist und/oder im öffentlichen Interesse liegt, und sofern diese privatrechtlichen juristischen Personen sinngemäss die gleiche Zwecksetzung wie Art. 2 Abs. 1 der Statuten verfolgen oder Dienstleistungen im Sinne von Art. 2 Abs. 1 der Statuten an Destinatäre oder Leistungsempfänger erbringen.</p>		
<p>⁴ In allen Fällen darf die Aufnahme neuer Aktionäre oder die Veräußerung von Aktien nur erfolgen, wenn dies ohne Gefährdung einer bestehenden Steuerbefreiung der Griag zufolge Verfolgung eines öffentlichen bzw. gemeinnützigen Zwecks möglich ist.</p>		
<p>⁵ Für den Fall, dass sich die Parteien des Aktionärsbindungsvertrags einig sind, das Aktionariat zu erweitern oder Aktien zu veräußern, werden deren Exekutivorgane ermächtigt, alle hierzu erforderlichen Massnahmen zu treffen. Dies beinhaltet namentlich die Aufnahme von Verhandlungen mit den neuen Aktionären hinsichtlich Aktienquote, Bewertung und Veräuße-</p>		

<p>rungspreis der Aktien, Vollzug einer Aktienveräusserung, Vertretung der Vertragsparteien an einer erforderlichen Generalversammlung oder die Abgabe einer Verzichtserklärung zur Ausübung des Bezugsrechts.</p>		
<p>⁶ Der Verkauf und der Kauf von Aktien durch eine Partei setzen einen Beschluss der jeweiligen Gemeindeversammlung voraus. Art. 26 dieses Vertrages bleibt vorbehalten.</p>	<p>⁶ Der Verkauf und der Kauf von Aktien durch eine Partei setzen einen Beschluss der jeweiligen Gemeindeversammlung voraus. Art. 24 dieses Vertrages bleibt vorbehalten.</p>	<p>In Absatz 6 ist lediglich der Hinweis auf den neuen Art. 24 neu, welcher dem bisherigen Art. 26 entspricht.</p>
<p>Art. 18 Kaufrecht bei Entzug der Selbstverwaltung</p> <p>¹ Im Falle des ganzen oder teilweisen rechtskräftigen Entzugs der Selbstverwaltung einer Partei entsteht zugunsten der anderen Vertragspartei ein Kaufrecht an allen Aktien derjenigen Partei, deren Selbstverwaltung entzogen wurde.</p>	<p>Art. 16 Kaufrecht bei Entzug der Selbstverwaltung</p>	<p>Der neue Art. 16 entspricht dem bisherigen Art. 18. Absatz 1 ist inhaltlich unverändert.</p>
<p>² Der zu bezahlende Kaufpreis wird gemäss Art. 20 Abs. 1 bis 3 dieses Vertrages bestimmt.</p>	<p>² Der zu bezahlende Kaufpreis wird gemäss Art. 18 Abs. 1 bis 3 dieses Vertrages bestimmt.</p>	<p>In Absatz 2 ist lediglich der Hinweis auf den neuen Art. 18 neu, welcher dem bisherigen Art. 20 entspricht.</p>
<p>Art. 19 Verkaufsrecht der Bürgergemeinde an die Einwohnergemeinde</p> <p>¹ Die Einwohnergemeinde Risch räumt der Bürgergemeinde Risch ein Verkaufsrecht (Verkaufsoption) an allen Aktien der Bürgergemeinde an die Einwohnergemeinde ein. Das Verkaufsrecht kann an allen Aktien gesamthaft oder in Teilen ausgeübt werden.</p>	<p>Art. 17 Verkaufsrecht der Bürgergemeinde an die Einwohnergemeinde</p>	<p>Der neue Art. 17 entspricht dem bisherigen Art. 19.</p>
<p>² Das Verkaufsrecht der Bürgergemeinde ist zeitlich unbefristet.</p>		
<p>³ Die Ausübung des Optionsrechts setzt einen Gemeindeversammlungsbeschluss der Bürgergemeinde voraus. Mit der Genehmigung dieses Aktionärsbindungsvertrages durch die Gemeindeversammlung der Einwohnergemeinde Risch liegt die gemäss Art. 17 Abs.</p>	<p>³ Die Ausübung des Optionsrechts setzt einen Gemeindeversammlungsbeschluss der Bürgergemeinde voraus. Mit der Genehmigung dieses Aktionärsbindungsvertrages durch die Gemeindeversammlung der Einwohnergemeinde Risch liegt die gemäss Art. 15</p>	<p>In Absatz ist lediglich der Verweis auf den neuen Art. 15 Abs. 6 neu, der dem bisherigen Art. 17 Abs. 6 entspricht. Der in der bisherigen Fassung hier erwähnte Verweis auf Art.</p>

<p>6 und Art. 26 Abs. 2 dieses Vertrages notwendige Zustimmung der Einwohnergemeindeversammlung Risch vor.</p>	<p>Abs. 6 dieses Vertrages notwendige Zustimmung der Einwohnergemeindeversammlung Risch vor.</p>	<p>26 Abs. 2 der bisherigen Fassung war ein redaktionelles Versehen, weil diese Bestimmung nicht die Zustimmung der Gemeindeversammlung regelte. In der neuen Fassung ist dieser Verweis gestrichen.</p>
<p>⁴ Die Bürgergemeinde hat der Einwohnergemeinde die Ausübung des Verkaufsrechts bis spätestens am 30. Juni eines Jahres im Voraus auf das Ende des darauf folgenden Kalenderjahres mit eingeschriebenem Brief anzuzeigen.</p>		
<p>⁵ Sofern die Ausübung des Verkaufsrechts durch die Bürgergemeinde die vollständige oder die restliche Veräusserung ihrer Aktienbeteiligung zur Folge hat, bewirkt die Ausübung des Optionsrechts die automatische Kündigung und den Austritt aus diesem Aktionärsbindungsvertrag auf das Ende des in Absatz 4 erwähnten Kalenderjahres.</p>		
<p>Art. 20 Bestimmung des Optionspreises</p> <p>¹ Der Optionspreis entspricht dem wirklichen Wert der Aktien im Sinn von Art. 685b OR¹³. Falls der wirkliche Wert der Aktien nicht einvernehmlich bestimmt werden kann, wird dieser von einer Treuhand- oder ähnlichen Unternehmung („Bewerter“) mit nachgewiesener Erfahrung in der Bewertung von Unternehmen und Immobilien verbindlich bestimmt. Können sich die Parteien nicht innerhalb von 30 Tagen auf einen Bewerter einigen, wird dieser durch den Präsidenten der kantonalen Treuhändervereinigung ernannt.</p>	<p>Art. 18 Bestimmung des Optionspreises</p>	<p>Der bisherige Art. 20 wird neu Art. 18, ohne inhaltliche Veränderung.</p>
<p>² Der wirkliche Wert wird nach allgemein anerkannten Methoden unter angemessener Berücksichtigung aller</p>		

<p>in Betracht fallenden Faktoren (Substanzwert, Ertragswert, Ertragsaussichten, Cash Flows, Preislage auf dem Immobilienmarkt, Lage der Immobilien, usw.) ermittelt. Dabei soll auch dem Umstand Rechnung getragen werden, dass es sich bei der Griag um eine gemeinnützige Institution im öffentlichen Interesse handelt und deren Sachanlagen diesen Zwecken dienen.</p>		
<p>³ Bei der Wertbestimmung der Grundstücke ist in allen Fällen von einem Ausgangswert von 2'200 Franken/m² auszugehen. Auf diesem Ausgangswert ist die Wertsteigerung in Prozent zu ermitteln. Anschliessend wird diese Wertsteigerung (in Prozent) auf den Sacheinlagewert der Grundstücke von 1'400 Franken/m² aufgerechnet, und dieser Wert wird zur Bestimmung des Optionspreises eingerechnet. Sollte sich der Grundstückswert unter dem Ausgangswert von 2'200 Franken/m² bewegen, so wird bei der Landwertbestimmung ein fester Grundstückswert von 1'400 Franken/m² eingerechnet.</p>		
<p>⁴ Die Kosten der Ermittlung des wirklichen Wertes der Aktien werden durch die beteiligten Parteien zu gleichen Teilen getragen.</p>		
<p>E. Finanzpolitik der Griag</p>	<p>D. Finanzpolitik der Griag</p>	<p>Die Regelungen über die Finanzpolitik der Griag sind neu im Abschnitt D. enthalten.</p>
<p>Art. 21 Allgemeine Grundsätze</p> <p>¹ Die Parteien sind sich einig, dass der Gewinn der Griag nach Dotierung der gesetzlichen und statutarischen Reserven sowie nach Bereitstellung der notwendigen Liquidität für den Betrieb und die Finanzierung der Immobilien-, Bau- und Unterhaltsinvestitionen auszuschütten ist, soweit dies ohne Gefährdung einer bestehenden Steuerbefreiung der Griag zufolge Verfolgung eines öffentlichen bzw. gemeinnützigen Zwecks möglich ist. Dividenden können ferner erst nach vollständiger Rückzahlung etwaiger Aktionärsdarlehen ausgeschüttet werden.</p>	<p>Art. 19 Allgemeine Grundsätze</p>	<p>Der bisherige Art. 21 wird neu zum Art. 19. Die Absätze 1 und 2 bleiben unverändert.</p>

<p>² Die Parteien verpflichten sich, darüber hinaus auch darauf zu achten, dass die Griag stets über die für eine langfristige Geschäftstätigkeit erforderlichen finanziellen Mittel verfügt. Den Parteien ist bewusst, dass bis zur Vollendung von Bauinvestitionen möglicherweise keine Gewinne erwirtschaftet und ausgeschüttet werden können.</p>		
<p>³ Der Verwaltungsrat wird ein Anfangsbudget erstellen, welches mindestens alle 6 Monate den Gegebenheiten angepasst wird.</p>	<p>³ Ein Verlustausweis in der Jahresrechnung der Griag begründet keine automatische Nachfinanzierungspflicht der Parteien. Vielmehr ist der Verwaltungsrat gehalten, geeignete Massnahmen zu prüfen und zu treffen, welche möglichst erlauben, künftig wieder mindestens ein ausgeglichenes Ergebnis zu erzielen.</p>	<p>Der bisherige Absatz 3 hat seine Bedeutung mit Abschluss der Gründungsphase seine Bedeutung verloren. Die Ausgestaltung des Rechnungswesens, wozu auch das Budget gehört, liegt gemäss Art. 716a Abs. 1 Ziff. 3 OR in der ausschliesslichen Kompetenz des VR.</p>
<p>⁴ Ein Verlustausweis in der Jahresrechnung der Griag begründet keine automatische Nachfinanzierungspflicht der Parteien. Vielmehr ist der Verwaltungsrat gehalten, geeignete Massnahmen zu prüfen und zu treffen, welche möglichst erlauben, künftig wieder mindestens ein ausgeglichenes Ergebnis zu erzielen.</p>		<p>Weil der bisherige Absatz 4 zum neuen Absatz 3 wird, ist in der neuen Fassung des ABV kein Absatz 4 mehr enthalten.</p>
<p>Art. 22 Sanierung</p> <p>Sind die Resultate der Griag und die künftige Entwicklung derart schlecht, dass eine Fortsetzung der Geschäfte ohne weitergehende Sanierung nicht möglich wäre, und können sich die Parteien über Massnahmen zur Verbesserung der Situation bzw. Sanierung der Griag nicht einigen, so ist jede Partei berechtigt, durch Mitteilung an die anderen Parteien die Durchführung der Liquidation der Griag zu verlangen. Vorbehalten bleibt der dafür notwendige Beschluss der Generalversammlung.</p>	<p>Art. 20 Sanierung</p>	<p>Der bisherige Art. 22 wird ohne inhaltliche Änderung zum neuen Art. 20.</p>
<p>Art. 23 Liquidation</p>	<p>Art. 21 Liquidation</p>	<p>Der bisherige Art. 23 wird neu zu Art. 21. In Absatz ist neu ist der Hinweis auf Art. 18, der dem bisherigen Art. 20</p>

<p>¹ Die andere Vertragspartei hat der Liquidation zuzustimmen, es sei denn, sie verpflichtet sich, der Mitteilung gebenden Partei die Aktien zu ihrem wirklichen Wert (festgelegt gemäss Art. 20 Abs. 1 bis 3 dieses Vertrages) abzukaufen.</p>	<p>¹ Die andere Vertragspartei hat der Liquidation zuzustimmen, es sei denn, sie verpflichtet sich, der Mitteilung gebenden Partei die Aktien zu ihrem wirklichen Wert (festgelegt gemäss Art. 18 Abs. 1 bis 3 dieses Vertrages) abzukaufen.</p>	<p>entspricht. Ansonsten entspricht Art. 21 dem bisherigen Art. 23.</p>
<p>² Eine etwaige Liquidation der Griag entbindet die Parteien nicht von der Erfüllung der an die Griag übertragenen öffentlich-rechtlichen Aufgaben.</p>		
<p>³ Sachwerte wie Immobilien usw. sollen bei der Liquidation der Griag wenn möglich dem Sacheinleger oder dem vorangehenden Eigentümer zugeteilt werden, unter Anrechnung auf seinen Liquidationsanteil.</p>		
<p>F. Weitere Bestimmungen</p>	<p>E. Weitere Bestimmungen</p>	<p>Die weiteren Bestimmungen sind neu im Abschnitt E. enthalten.</p>
<p>Art. 24 Treuepflicht</p> <p>Die Parteien haben alle Tätigkeiten und Handlungen zu unterlassen, welche mit den Interessen der Griag oder mit der Erfüllung dieses Vertrages in Widerspruch stehen können.</p>	<p>Art. 22 Treuepflicht</p>	<p>Der bisherige Art. 24 entspricht ohne inhaltliche Änderungen dem neuen Art. 22.</p>
<p>Art. 25 Verpflichtung von Rechtsachfolgern</p> <p>Die Parteien verpflichten sich, ihre Rechte und Pflichten aus diesem Vertrag auf ihre Rechtsnachfolger zu überbinden</p>	<p>Art. 23 Verpflichtung von Rechtsachfolgern</p>	<p>Der bisherige Art. 25 entspricht ohne inhaltliche Änderungen dem neuen Art. 23.</p>
<p>Art. 26 Verpfändung und Nutzniessung</p> <p>¹ Die Einräumung einer Nutzniessung an Aktien oder die Verpfändung von Aktien sind einer Vertragspartei ohne schriftliche Einwilligung der übrigen Vertragsparteien nicht gestattet.</p>	<p>Art. 24 Verpfändung und Nutzniessung</p>	<p>Der bisherige Art. 26 entspricht ohne inhaltliche Änderungen dem neuen Art. 24.</p>

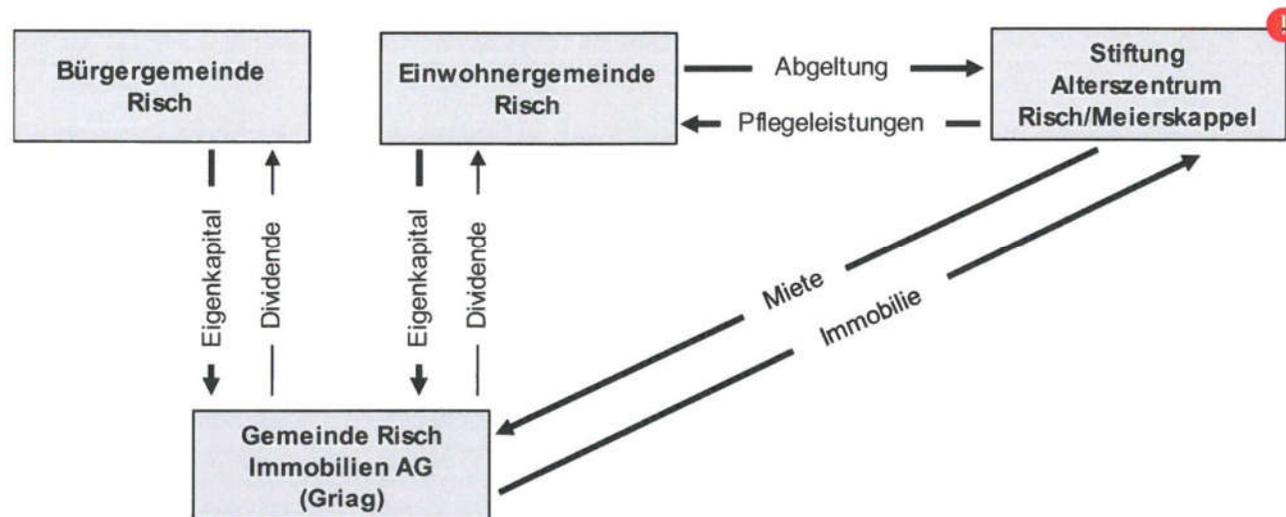
<p>² Die Zustimmung des Verwaltungsrats gemäss Art. 7 der Statuten bleibt in jedem Fall vorbehalten.</p>		
<p>Art. 27 Änderungen und Ergänzungen des Vertrags</p> <p>¹ Änderungen und Ergänzungen dieses Vertrags bedürfen der Schriftform und sind von allen Parteien zu unterzeichnen.</p>	<p>Art. 25 Änderungen und Ergänzungen des Vertrags</p>	<p>Der bisherige Art. 27 wird zum neuen Art. 25. Absatz 1 ist inhaltlich unverändert.</p>
<p>² Änderungen und Ergänzungen dieses Vertrags, einschliesslich der Änderung der Beteiligungsverhältnisse, bedürfen der Zustimmung der Gemeindeversammlungen der Parteien, mit Ausnahme von rein redaktionellen Änderungen sowie von Änderungen in Vollzug von zwingendem übergeordnetem Recht oder auf Anordnung von Aufsichts-, Genehmigungs- oder anderen Behörden. Vorbehalten bleibt Art. 19 dieses Vertrags.</p>	<p>² Änderungen und Ergänzungen dieses Vertrags bedürfen der Zustimmung der Gemeindeversammlungen der Parteien, mit Ausnahme von rein redaktionellen Änderungen sowie von Änderungen in Vollzug von zwingendem übergeordnetem Recht oder auf Anordnung von Aufsichts-, Genehmigungs- oder anderen Behörden. Vorbehalten bleibt Art. 17 dieses Vertrags.</p>	<p>In Absatz 2 ist der bisherige Vorbehalt, dass Änderungen der Beteiligungsverhältnisse eine Änderung des ABV bedürfen, nicht mehr enthalten. Die entsprechenden Regeln sind neu in Art. 7 über das Vorgehen bei Kapitalerhöhungen geregelt. Die Umsetzung der Kapitalerhöhung für die Realisierung des neuen Pflegezentrums ist in einem neuen Anhang 2 dargestellt.</p> <p>Kapitalherabsetzungen haben keine Ausgabenlast der Aktionärgemeinden zur Folge und können daher von der Generalversammlung der Griag beschlossen werden. Anpasst wurde der Hinweis auf Art. 17, welcher dem bisherigen Art. 19 entspricht.</p>
<p>³ Die Beilagen zu diesem Vertrag geben die Vorstellungen der Parteien zum Zeitpunkt des Vertragsschlusses wieder. Ihre Änderung richtet sich ungeachtet der Bestimmungen dieses Vertrags nach den gesetzlichen Bestimmungen, insbesondere des Obligationenrechts¹⁴.</p>		
<p>⁴ Mündliche Abreden zu diesem Vertrag bestehen nicht.</p>		

<p>Art. 28 Salvatorische Klausel</p> <p>Sollten sich einzelne Bestimmungen des vorliegenden Vertrags als ungültig erweisen, beeinträchtigt dies die Gültigkeit der übrigen Bestimmungen nicht. Die ungültigen Bestimmungen sind durch solche rechtlich zulässigen Regelungen zu ersetzen, die sachlich und wirtschaftlich den ungültigen Bestimmungen möglichst nahe kommen. Diese Regelung gilt sinngemäss auch für Vertragslücken.</p>	<p>Art. 26 Salvatorische Klausel</p>	<p>Der neue Art. 26 entspricht inhaltlich dem bisherigen Art. 28.</p>
<p>Art. 29 Hinterlegung</p> <p>Zur Sicherstellung ihrer Rechte kann eine Vertragspartei verlangen, dass die Aktien der Parteien, sofern sie nicht als Bucheffekten ausgestaltet sind oder sofern Aktienzertifikate ausgegeben worden sind, bei der aktienrechtlichen Revisionsstelle der Griag oder einer anderen von den Vertragsparteien einstimmig bestimmten Stelle blanko indosiert in der Weise zu hinterlegen sind, dass sie nur gemeinsam oder aufgrund eines richterlichen Erlasses verfügen können. Die Hinterlegungsstelle hält die Aktien für die einzelnen Parteien. Jede Vertragspartei ist selbständig zur Ausübung der Stimmrechte an ihren Aktien befugt. Die Hinterlegungsstelle ist von den Vertragsparteien bzw. der Griag über jede Änderung ihres Aktienbesitzes schriftlich zu orientieren.</p>	<p>Art. 27 Hinterlegung</p>	<p>Der neue art. 27 entspricht inhaltlich dem bisherigen Art. 29.</p>
<p>Art. 30 Vollzug des Vertrags</p> <p>¹ Die Exekutivorgane der Parteien werden beauftragt und ermächtigt, alle notwendigen Massnahmen zu treffen und rechtlichen Beschlüsse einzuholen sowie Erklärungen zwecks Umsetzung dieses Vertrags und der Gründung der Griag abzugeben und die allenfalls notwendigen redaktionellen Anpassungen an sämtlichen Gründungsdokumenten der Griag, insbesondere jene auf Verlangen von Aufsichts- und/oder Registerbehörden, vorzunehmen.</p> <p>² Sollte die Gesellschaftsgründung insbesondere aus rechtlichen Gründen nicht oder nur mit erheblichen Anpassungen dieses Vertrags realisierbar werden, so ist</p>	<p>Art. 28 Vollzug des Vertrags</p> <p>Die Exekutivorgane der Parteien werden beauftragt und ermächtigt, alle notwendigen Massnahmen zu treffen und rechtlichen Beschlüsse einzuholen sowie Erklärungen zwecks Umsetzung dieses Vertrags und der Gründung der Griag abzugeben und die allenfalls notwendigen redaktionellen Anpassungen an sämtlichen Gründungsdokumenten der Griag, insbesondere jene auf Verlangen von Aufsichts- und/oder Registerbehörden, vorzunehmen.</p>	<p>Der bisherige Art. 30 wird zum neuen Art. 28. Art. 28 enthält neu nur noch einen Absatz, der dem bisherigen Absatz 1 entspricht. Der bisherige Absatz 2 ist gegenstandslos geworden, weil mittlerweile die Griag gegründet worden ist.</p>

<p>dies eine erhebliche Änderung der Grundlagen der Zusammenarbeit. In diesem Fall werden die Parteien nach Alternativlösungen suchen.</p>		
<p>Art. 31 Ausfertigung</p> <p>Dieser Vertrag wird je in einem Exemplar für jede Vertragspartei sowie für eine allfällige Hinterlegungsstelle ausgefertigt.</p>	<p>Art. 29 Ausfertigung</p>	<p>Der bisherige Art. 31 wird ohne inhaltliche Änderungen zum neuen Art. 29.</p>
<p>Art. 32 Anwendbares Recht</p> <p>Dieser Vertrag untersteht schweizerischem Recht.</p>	<p>Art. 30 Anwendbares Recht</p>	<p>Der bisherigen Art. 32 wird ohne inhaltliche Änderungen zum neuen Art. 30.</p>
<p>Art. 33 Gerichtsstand und aussergerichtliche Lösungen</p> <p>¹ Für sämtliche Streitigkeiten aus oder im Zusammenhang mit diesem Vertrag sind die ordentlichen Gerichte in Zug zuständig.</p>	<p>Art. 31 Gerichtsstand und aussergerichtliche Lösungen</p>	<p>Der bisherige Art. 33 wird ohne inhaltliche Änderungen zum neuen Art. 31.</p>
<p>² Die Parteien verpflichten sich, bei etwaigen nicht lösbaren Meinungsverschiedenheiten über diesen Vertrag oder im Zusammenhang mit dessen Abwicklung vor Einleitung eines Gerichtsverfahrens eine einvernehmliche Lösung, gegebenenfalls unter Mithilfe eines gemeinsam bestimmten Dritten als Vermittler, zu suchen. Bei der Lösungsfindung sind die wirtschaftlichen, rechtlichen und politischen Gegebenheiten der Parteien zu berücksichtigen und in die Lösungsfindung miteinzubeziehen. Die Kosten dieser Vermittlung tragen die Parteien zu gleichen Teilen.</p>		
<p>G. Inkrafttreten und Dauer des Vertrags</p>	<p>F. Inkrafttreten und Dauer des Vertrags</p>	<p>Das Inkrafttreten und die Dauer des Vertrags sind neu im Abschnitt F geregelt.</p>

<p>Art. 34 Inkrafttreten</p> <p>Dieser Vertrag tritt mit seiner Unterzeichnung in Kraft, unter Vorbehalt der Zustimmung an der Gemeindeversammlung vom 24. November 2015 und der Bürgergemeindeversammlung vom 1. Dezember 2015. Er gilt für jede Vertragspartei, solange sie Aktien der Griag besitzt.</p>	<p>Art. 32 Inkrafttreten</p> <p>Dieser Vertrag ersetzt den Aktionärsbindungsvertrag vom 25. Januar 2016 und er tritt mit seiner Unterzeichnung in Kraft, unter Vorbehalt der Zustimmung an der Urnenabstimmung der Einwohnergemeinde vom 26. September 2021 und der Bürgergemeindeversammlung vom 31. Mai 2021. Er gilt für jede Vertragspartei, solange sie Aktien der Griag besitzt.</p>	<p>Der bisherige Art. 34 wird neu zu Art. 32. In Art. 32 sind die Abstimmungsdaten angepasst worden, an welchen die Bürgergemeinde und die Einwohnergemeinde über den neuen ABV abstimmen.</p>
<p>Art. 35 Kündigung</p> <p>¹ Dieser Vertrag gilt für eine unbestimmte Dauer ab Unterzeichnung.</p>	<p>Art. 33 Kündigung</p>	<p>Der bisherige Art. 35 wird neu zu Art. 33. Absatz 1 bleibt unverändert.</p>
<p>² Für die Kündigung durch die Bürgergemeinde Risch gilt Art. 19 dieses Vertrags.</p>	<p>² Für die Kündigung durch die Bürgergemeinde Risch gilt Art. 17 dieses Vertrags.</p>	<p>Angepasst wurde der Verweis auf den neuen Art. 17, welcher dem bisherigen Absatz 19 entspricht.</p>
<p>³ Die Einwohnergemeinde Risch ist berechtigt, diesen Vertrag mit einem eingeschriebenen Brief und mit einer Kündigungsfrist von 18 Monaten auf ein Jahresende zu kündigen. Die Kündigung setzt einen Beschluss der Gemeindeversammlung voraus. Im Übrigen gelten Art. 17 Abs. 6, Art. 20 Abs. 1 bis 3 sowie Art. 27 Abs. 2 dieses Vertrags sinngemäss.</p>	<p>³ Die Einwohnergemeinde Risch ist berechtigt, diesen Vertrag mit einem eingeschriebenen Brief und mit einer Kündigungsfrist von 18 Monaten auf ein Jahresende zu kündigen. Die Kündigung setzt einen Beschluss der Gemeindeversammlung voraus. Im Übrigen gelten Art. 15 Abs. 6, Art. 18 Abs. 1 bis 3 sowie Art. 25 Abs. 2 dieses Vertrags sinngemäss.</p>	<p>Inhaltlich entspricht Absatz 3 der bisherigen Fassungen. Angepasst wurden lediglich die Verweise auf die neue Artikelnummern, welche die bisherigen ersetzen.</p>
<p>Die Parteien:</p> <p>Einwohnergemeinde Risch</p>	<p>Die Parteien:</p> <p>Einwohnergemeinde Risch</p>	<p>Formelle Anpassungen an die neuen Unterzeichnungsdaten und die neue personelle Besetzung im Bürgerrat.</p>

<p>Rotkreuz, 25. Januar 2016</p> <p>Peter Hausherr Gemeindepräsident</p> <p>Ivo Krummenacher Gemeindeschreiber</p> <p>Bürgergemeinde Risch</p> <p>Rotkreuz, 25. Januar 2016</p> <p>Kurt Dönni Bürgerpräsident</p> <p>Patrick Wahl Bürgerrat</p>	<p>Rotkreuz, 17. März 2021</p> <p>Peter Hausherr Gemeindepräsident</p> <p>Ivo Krummenacher Gemeindeschreiber</p> <p>Bürgergemeinde Risch</p> <p>Rotkreuz, 17. März 2021</p> <p>Patrick Wahl Bürgerpräsident</p> <p>Thomas Kaufmann Bürgerrat</p>	
<p>Beilagen</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Unternehmensstrategie der Griag 2. Statuten der Griag 3. Organisationsreglement der Griag 4. Anforderungsprofil für die Verwaltungsräte der Griag 	<p>Beilagen</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Statuten der Griag (in der Fassung vom 30. September 2020) 2. Organisationsreglement der Griag (in der Fassung vom 17. Dezember 2020) 3. Anforderungsprofil für die Verwaltungsräte der Griag (Ausgabe September 2020) 4. Unternehmensstrategie der Griag 	<p>Dem ABV werden die Beilagen in der jeweils aktuellen Fassung beigelegt.</p>
<p>Anhang: Strategische Skizze Gemeinde Risch Immobilien AG</p>	<p>Anhang 1: Strategische Skizze Gemeinde Risch Immobilien AG</p>	<p>Bisher bestand nur ein Anhang. Dieser wird neu inhaltlich unverändert zum Anhang 1.</p>



Legende:

- ❶ Darstellung des Modellfalles bei Vermietung an die Stiftung Alterzentrum Risch/Meierskappel. Vermietungen sind teilweise auch an Dritte möglich.

Beabsichtigte Kapitalerhöhung der Griag vom September 2021 zur Finanzierung eines neuen Pflegezentrums

1. Bisher

Aktienkapital: CHF 12'000'000.00

Beteiligungsquoten bisher:

- Einwohnergemeinde Risch 75.00%
CHF 9'000'000.00

- Bürgergemeinde Risch 25.00%
CHF 3'000'000.00

Liberierung des Aktienkapitals aktuell 30.00%
CHF 3'600'000.00

2. Neu

Aktienkapital bisher CHF 12'000'000.00

Erhöhungsbetrag des Aktienkapitals: CHF 16'000'000.00

- Sacheinlage Grundstück Einwohnergemeinde:
CHF 4'149'600.00

- In bar durch Einwohnergemeinde CHF 11'850'400.00

Summe Aktienkapital neu: CHF 28'000'000.00

Beteiligungsquoten neu (gerundet):

- Einwohnergemeinde Risch 89.29%
CHF 25'000'000.00

- Bürgergemeinde Risch 10.71%
CHF 3'000'000.00

Liberierung des Erhöhungsbetrages 20.00%
durch Einwohnergemeinde CHF 3'200'000.00
anlässlich Kapitalerhöhung in bar

Total Liberierung des Aktienkapitals 24.28%
nach durchgeführter Kapitalerhöhung CHF 6'800'000.00

gungsverhältnisse nach der Kapitalerhöhung. Ausserdem zeigt der Anhang die Art der Liberierungen des Aktienkapitals.

Die Aktienkapitalerhöhung erfolgt ausschliesslich durch die Einwohnergemeinde. Dadurch verändern sich die Beteiligungsquoten der beiden Aktionärgemeinden.

Die bisherige Beteiligung der Einwohnergemeinde von 75.00% steigt auf neu 89.29%.

Die Beteiligung der Bürgergemeinde von bisher 25.00% sinkt auf 10.71%. Mit dieser Beteiligungsquote ist sichergestellt, dass die Bürgergemeinde nach wie vor die im OR vorgesehenen Rechte von Minderheitsaktionären, deren Beteiligung mindestens 10.00% betragen muss, wahrnehmen kann.