

911.115

Eigentümerstrategie Parkhaus Ländli AG

vom 1. Februar 2021

Kurzbezeichnung:

Parkhaus Ländli AG, Eigentümerstrategie

Zuständig:

Immobilien

Stand: 1. Februar 2021

Eigentümerstrategie Parkhaus Ländli AG

vom 1. Februar 2021

Der Stadtrat Baden,

gestützt auf die §§ 2, 6 lit. e) und 11 der Richtlinien zur Public Corporate Governance der Einwohnergemeinde Baden vom 15. Oktober 2015,

beschliesst:

I. Einleitung

§ 1 Zweck

- 1 Die Eigentümerstrategie für die Parkhaus Ländli AG (PHLAG) dient als Grundlage der Beziehung zwischen der Einwohnergemeinde Baden und der PHLAG.
- 2 Die Eigentümerstrategie zeigt dem Verwaltungsrat, dem breiten Publikumsaktionariat sowie der Badener Bevölkerung allgemein zugänglich und verständlich auf, welche Absichten die Einwohnergemeinde Baden mit ihrer Beteiligung an der PHLAG verfolgt und welche Erwartungen sie als Miteigentümerin damit verbindet.
- 3 Die Einwohnergemeinde nimmt entsprechend den Möglichkeiten aufgrund des Beteiligungsumfangs Einfluss auf das Unternehmen.

II. Allgemeine Grundlagen und Bestimmungen

§ 2 Allgemeines

- 1 Die Geschäftstätigkeit der PHLAG umfasst den Bau und Betrieb von der Öffentlichkeit dienenden Parkierungsmöglichkeiten mit Nebenanlagen. Die Gesellschaft kann Grundstücke oder Baurechte erwerben und alle Geschäfte betreiben, die mit dem Zweck des Unternehmens in Zusammenhang stehen oder diese fördern.
- 2 Die Einwohnergemeinde Baden ist Mitaktionärin mit einer Beteiligung von 50%. Die restlichen 50% der Aktien befinden sich im Streubesitz privater Kapitalgeber, vornehmlich Kleinaktionäre aus Baden und der Region (juristische oder private Personen).

§ 3 Public Corporate Governance Richtlinien

Der Einwohnerrat hat am 15. Oktober 2015 Richtlinien zur Public Corporate Governance der Einwohnergemeinde Baden beschlossen. Diese geben die Leitplanken für das Verhältnis zwischen der Einwohnergemeinde Baden und den Unternehmen, an denen sie beteiligt ist, vor.

III. Zweckmässigkeit und Nutzen

§ 4 Öffentliches Interesse

1 Die Beteiligung an der PHLAG begründet sich im öffentlichen Interesse, die Stadt Baden als Regionalstadt mit Zentrumsfunktion, als Wirtschaftsstandort mit starker Industrie sowie als Begegnungsort mittels adäquatem und angemessenem Parkplatzangebot wirtschaftlich zu stärken und dadurch eine verbesserte Wertschöpfung generieren zu können, insbesondere für Arbeitnehmende, Besucherinnen und Besucher, Tourismus, Gewerbetreibende, Dienstleistende und den lokalen Detailhandel.

a. Als Miteigentümerin von Parkhäusern nimmt die Stadt Baden Einfluss auf das Angebot, die Preisbildung und die technischen Entwicklungen.

b. Als Miteigentümerin verfolgt die Stadt Baden das Interesse, den öffentlichen Raum durch die Parkierungsanlagen mit zu beeinflussen.

2 Die Beteiligung ermöglicht die Koordination von Betrieb, eingesetzten Technologien, Förderung der E-Mobilität oder anderer Entwicklungen sowie einer abgeglichenen Tarifgestaltung zwischen den städtischen Parkhäusern und denjenigen der Gesellschaft.

3 Die Beteiligung gewährt eine Einflussnahme auf die Bereitstellung von Parkplätzen sowie deren Tarifgestaltung und begünstigt die Standortattraktivität unter Berücksichtigung des Marktumfeldes der Badener Parkhäuser im Eigentum der Einwohnergemeinde Baden, der PHLAG sowie Dritter.

§ 5 Erhalt der Einflussnahme

Die Einwohnergemeinde Baden sichert mit ihrer Beteiligung von 50% und über die Einsitznahme (Doppelvertretung) im Verwaltungsrat adäquate Mitwirkungsrechte und Einflussnahme auf die Steuerung der Gesellschaft sowie auf deren künftige Entwicklung.

IV. Ausrichtung und Zielvorgaben

§ 6 Aufgabenerfüllung

1 Die Geschäftstätigkeit zielt darauf, den Bewohnerinnen und Bewohnern und den Besucherinnen und Besuchern der Stadt Baden sowie den in der Stadt Baden Arbeitstätigen adäquate Möglichkeiten zur Parkierung zu gewährleisten.

2 Die PHLAG definiert ihre Leistungen und Produkte eigenständig, nach marktwirtschaftlichen Kriterien und in Abstimmung mit den Parkhäusern der Einwohnergemeinde Baden.

Die für die Einwohnergemeinde Baden handelnden Personen setzen sich im Verwaltungsrat und an der Generalversammlung dafür ein, dass die Richtlinien zur Public Corporate Governance der Einwohnergemeinde Baden berücksichtigt werden.

- 3 Die unternehmerische Ausrichtung und die Aktivitäten der PHLAG werden mit denjenigen der Einwohnergemeinde Baden bezüglich Bau, Anzahl, Technologien und Betrieb von stadteigenen Parkierungsanlagen abgestimmt und koordiniert.
- 4 Die Interessen des breit gestreuten Publikumsaktionariats an der Gesellschaft werden mitberücksichtigt.
- 5 Die Aktivitäten der städtischen Vertreter im Verwaltungsrat und in der Generalversammlung orientieren sich an den geltenden städtischen Konzepten und Leitbilder und unterstützen deren Zielerreichung.

A. Wirtschaftliche Ziele

§ 7 Ergebnisorientierung und Finanzziele

Die Eigenwirtschaftlichkeit und ein nachhaltiger Unternehmenswert sind sicherzustellen. Erwirtschaftete Mittel werden in erster Linie zugunsten der Zweckbestimmung, Aufgabenerfüllung und Entwicklung des Unternehmens eingesetzt.

§ 8 Dividendenpolitik

Es wird eine angemessene Dividendenpolitik mit konstanten Ausschüttungen angestrebt, unter Beachtung einer adäquaten Eigenkapitalquote, des allgemeinen Geschäftsverlaufs, der Investitionstätigkeit sowie des öffentlichen Interesses.

Die Stadt erwartet eine Dividende von 3 - 4.5% des Eigenkapitals.

§ 9 Innovation und Weiterentwicklung

- 1 Unter Berücksichtigung der stadteigenen Entwicklungsschwerpunkte und Wahrung der öffentlichen Interessen wird eine umsichtige, wertsteigernde und innovative Weiterentwicklung angestrebt.
- 2 Die erworbenen Kompetenzen in Realisierung, Betrieb und Unterhalt sind für die angestrebte Weiterentwicklung zu nutzen.
- 3 Erworbenes Fachwissen und Erfahrungen durch Innovationen in der Parkraumbewirtschaftung sind für eine allfällige Adaptierung in den stadteigenen Parkierungsanlagen einzusetzen.

§ 10 Risikopolitik

Die Beteiligung verfolgt im Sinn der öffentlichen Interessen eine zurückhaltende Risikopolitik.

B. Sozial-, Umwelt- und Nachhaltigkeitsziele

§ 11 Als Auftraggeberin

- 1 Die Gesellschaft ist eine faire, verlässliche, attraktive und innovative Auftraggeberin und berücksichtigt möglichst viele verschiedene Akteure des lokalen Gewerbes.
- 2 Sie sorgt für die Beibehaltung und Pflege der guten Beziehungen der Gesellschaft zum Handel, zum Gewerbe und zum Aktionariat.
- 3 Der Streubesitz der Aktien in nicht städtischem Eigentum dient der lokalen und identifizierenden Verankerung der Gesellschaft in der Bevölkerung und soll aufrechterhalten werden.
- 4 Nachgefragte Angebote für Kundinnen und Kunden, wie z.B. bargeldlose Zahlungssysteme, sollen zur Verfügung gestellt werden.

§ 12 Für den Wohn-, Aufenthalts- und Arbeitsort

Mit der Beteiligung wird ein Beitrag zur sinnvollen Nutzung des öffentlichen Raums in Kombination mit Parkierungsanlagen für den Privatverkehr zugunsten der Bevölkerung, der Wirtschaft und insbesondere des Gewerbes geleistet.

§ 13 Sozialziele

- 1 Durch die Umsetzung der Eigentümerstrategie wird Einfluss auf die Unternehmenstätigkeit, zur Wahrnehmung der sozialen Verantwortung gegenüber allen Stakeholdern, z. B. Gesellschaft, Benutzerinnen und Benutzern, Lieferantinnen und Lieferanten, Dienstleistenden, Eigentümerinnen und Eigentümern, Umwelt und Natur, genommen.
- 2 Das subjektive Sicherheitsempfinden der Kundinnen und Kunden durch Einflussnahme auf die Ausgestaltung und Einrichtung der Parkhäuser, z.B. bezüglich gut ausgeleuchteten einsehbaren Parkplätzen, Laufwegen und Fahrspuren, durch deutliche Kennzeichnungen und Orientierungshilfen, Notruftaster, Einsatz von Ordnungsdiensten und Videoüberwachung, Sauberkeit sowie weiteren geeigneten Massnahmen, Ausstattungen und Einrichtungen, soll gestärkt werden.
- 3 Die Anforderungen von Kundinnen und Kunden mit eingeschränkter Mobilität sind zu berücksichtigen.

§ 14 Umwelt- und Nachhaltigkeitsziele

- 1 Energieeffiziente Beleuchtungssysteme, suchverkehrmindernde Parkleitsysteme oder weitere geeignete Technologien und Massnahmen sollen eingesetzt werden.

2 Das Angebot an E-Ladestationen zur Förderung und Unterstützung der Elektromobilität soll ermöglicht werden.

3 Für neue Formen der Mobilität, z.B. mittels Carsharing oder für Mikromobilität, sollen gute und attraktive Rahmenbedingungen gewährleistet werden.

V. Vorgaben zur Unternehmensstruktur und -führung

§ 15 Grundsätzliches

Die personelle Besetzung des Verwaltungsrats der PHLAG und der Umgang mit Interessenkonflikten auf der strategischen und operativen Führungsebene erfolgen gemäss Aktienrecht und den PCG-Richtlinien.

§ 16 Wahl und Zusammensetzung des Verwaltungsrats

Die Wahl und Zusammensetzung des Verwaltungsrats ist in den Statuten geregelt. Die Einwohnergemeinde Baden hat gemäss Art. 18 Abs. 2 der Statuten Anspruch auf zwei Sitze im Verwaltungsrat.

§ 17 Aufgaben der Mitglieder des Verwaltungsrats

Die Aufgaben der Verwaltungsräte der Gesellschaft richten sich nach Gesetz und Statuten.

§ 18 Verwaltung und Betrieb

1 Der Verwaltungsrat der PHLAG kann die Geschäftsführung ganz oder teilweise an einzelne Mitglieder oder Dritte übertragen.

2 Der Verwaltungsrat setzt die Unternehmensstrategie um und sorgt für die Erfüllung der Aufgaben. Er arbeitet mit zeitgemässen Führungsinstrumenten und sorgt für das Aufbereiten von Unterlagen und Fakten, die zur Information und Entscheidungsfindung des Verwaltungsrats relevant sind.

3 Für das technische, infrastrukturelle und kaufmännische Gebäudemanagement kann der Verwaltungsrat Drittmandate erteilen.

§ 19 Reporting und Controlling

1 Die städtischen Vertreter im Verwaltungsrat erstellen dem Stadtrat gegenüber jährlich mittels Beteiligungsreport Bericht.

2 Die städtische Vertretung im Verwaltungsrat aus der Exekutive orientiert als zuständiges Stadtratsmitglied laufend über die wesentlichen Entwicklungen und Vorkommnisse und über die strategische Ausrichtung.

VI. Schlussbestimmungen

§ 20 Überprüfen und Anpassen der Eigentümerstrategie

1 Der Stadtrat überprüft die Eigentümerstrategie jeweils im zweiten Jahr einer Amtsdauer auf Vollständigkeit und Aktualität. Er kann die Vorgaben nach sorgfältiger Prüfung, bei entsprechender Notwendigkeit und nach Rücksprache mit der strategischen Führungsebene jeweils mit gebührendem Vorlauf ändern.

2 Die strategische Führungsebene des Unternehmens kann dem Stadtrat in begründeten Fällen eine Änderung der Eigentümerstrategie oder von einzelnen Bestimmungen beantragen. Der Stadtrat entscheidet darüber in einem angemessenen Zeitrahmen.

§ 21 Inkrafttreten

Die Eigentümerstrategie tritt mit der Genehmigung durch den Einwohnerrat in Kraft.

Baden, 1. Februar 2021

STADTRAT BADEN

Stadtmann
SCHNEIDER

Stadtschreiber
KUBLI

Genehmigt durch den Einwohnerrat:

Baden, 23. März 2021

EINWOHNERRAT BADEN

Präsident
MALLIEN

Sekretär
SANDMEIER