

Vertrag

zwischen

Stadt Heidelberg, Rathaus, Marktplatz 10, 69117 Heidelberg
vertreten durch die Oberbürgermeisterin
- nachfolgend „Stadt“ genannt -

und

...
vertreten durch den Vorstand
- nachfolgend „Träger“ genannt -

Präambel

In der Stadt Heidelberg haben die Kirchen, die Freien Träger der Wohlfahrtspflege, zahlreiche andere Einrichtungen, Vereine und Gruppierungen sowie die Stadt selbst in den letzten Jahren ein sehr breit gefächertes Hilfsangebot für ältere Menschen geschaffen.

Zur effektiven Erschließung und sinnvollen Ergänzung sind die meist nebeneinander bestehenden Leistungen miteinander zu verknüpfen und ggf. neu abzustimmen. Diese Aufgabe will die Stadt Heidelberg in enger und vertrauensvoller Zusammenarbeit mit den in der Seniorenarbeit erfahrenen Trägern bürgernah in allen Stadtteilen durch den Betriebe von Seniorenzentren leisten.

§ 1 Vertragsgegenstand

Der Träger betreibt in Heidelberg, ..., das Seniorenzentrum im Stadtteil
Die zu erbringenden Leistungen des Trägers ergeben sich aus diesem Vertrag.

§ 2 Aufgaben, Angebote

- (1) Allgemeine Grundlagen der Aufgabenerfüllung:
 - a. Der Betrieb ist gemeinnützig und dient nicht der Gewinnerzielung.
 - b. Das Seniorenzentrum ist eine zentrale Anlaufstelle für Seniorinnen und Senioren im Stadtteil mit einem verlässlichen Angebot und regelmäßigen Öffnungszeiten an Werktagen. Die wöchentliche Öffnungszeiten soll mindestens 30 Stunden betragen und kann auch durch ehrenamtliche Kräfte gewährleistet werden. Der Träger hat das Recht auf Schließung des Seniorenzentrums während der Urlaubszeit (max. drei Wochen) und in sonstigen dringenden Fällen (z. B. Krankheit).
 - c. Das Seniorenzentrum arbeitet eng mit allen Einrichtungen im Stadtteil zusammen, die Angebote für ältere Menschen bereithalten.

- (2) Der Stadtentwicklungsplan 2010 (STEP) und seine Fortschreibungen sind maßgeblicher Orientierungsrahmen für die Arbeit des Seniorenzentrums.
Forderungen daraus sind:
- a. Nachbarschaften zu unterstützen,
 - b. Nachbarschaftliche Beziehungsnetze zu beleben und zu stärken,
 - c. eine integrative Nachbarschaftskultur zu fördern,
 - d. Hilfe zur Selbsthilfe zu fördern,
 - e. Zielgruppenarbeit zugunsten zielgruppenorientierter Gemeinwesenarbeit abzulösen und
 - f. gerontopsychiatrische Hilfen deutlich zu verbessern.
- (3) Der Träger bietet unter Berücksichtigung des STEP verschiedene Angebote an. Diese sollen jeden der folgenden Bereiche abdecken:
- a. Begegnung, Bildung und Kultur (Freizeitgestaltung, gesellige Veranstaltungen, kommunikationsfördernde Angebote, Kurse, Vorträge z. B. zu Gesundheitsfragen, Reisen etc., Zielgruppenangebote)
 - b. Hilfen zur Alltagsbewältigung (z. B. soll ein stationärer Mittagstisch angeboten werden)
 - c. Hilfen zur persönlichen Lebensbewältigung (Initiierung von Gruppen zur Stärkung der Selbsthilfekräfte, Angebote zur Integration psychisch veränderter Menschen, Integrationsangebote für ältere Migrantinnen und Migranten)
 - d. Information und Beratung (Niederschwelliges Beratungsangebot – von der Vermittlung von Hilfen bis zur Unterstützung in Krisen, Weitervermittlung an IAV-Stelle, Nachbarschaftshilfen u. a.).
- (4) Bis spätestens 31. März eines jeden Jahres werden im Einvernehmen zwischen Träger und Stadt für das laufende Kalenderjahr die zu erbringenden Aufgaben im Rahmen der Absätze (2) und (3) schriftlich festgelegt. Die Aufgabenerledigung wird im Verlauf des Jahres in einem Gespräch gemeinsam geprüft. Bei Bedarf kann eine Korrektur im Einvernehmen erfolgen.
- (5) Der Träger legt bis 31. März des Folgejahres einen schriftlichen Arbeitsbericht über das vergangene Kalenderjahr vor, der neben einer zielorientierten textlichen Darstellung auch aktuelle Zahlenwerte und/oder qualitative Merkmale samt Erläuterungen enthält. Dieser Arbeitsbericht dient als Grundlage für die Zielfestsetzung des laufenden Jahres.

§ 3 Finanzierung

- (1) Zur Finanzierung der Leistungen nach § 2 erstattet die Stadt dem Träger Personal- und Sachkosten für den Betrieb des Seniorenzentrums entsprechend den nachfolgenden Absätzen sowie den in § 4 Abs. 4 genannten Betriebs- und Energiekostenzuschuss.
- (2) Die Anstellung von Personal erfolgt beim Träger. Die Stadt erstattet dem Träger hierfür pauschal 64.000 Euro pro Jahr. Davon ist mindestens eine sozialpädagogisch, Altenpflegerisch oder gleichwertig qualifizierte Fachkraft einschließlich anfallender Honorarkosten für Aushilfskräfte insbesondere im Urlaubs- oder Krankheits-

fall zu finanzieren. Dieser Betrag wird jährlich um die Tarifsteigerung im öffentlichen Dienst fortgeschrieben (erstmalig zum 01.01.2007). Zusätzlich wird eine jährliche Gemeinkostenpauschale von 3.100 Euro gezahlt.

- (3) Bis zu einem Personalwechsel gilt die vor Abschluss dieser Vereinbarung gültige Finanzierungsregelung für die Personalkosten weiter.
- (4) An den laufenden Sachkosten (Geschäftsausgaben, Porto, Telefon, Betriebsgeräte, Reparaturen, Veranstaltungen, Gruppenarbeiten, Honorare für Kursleiter, Referenten u.ä., Reinigung) beteiligt sich die Stadt mit bis zu 15.000 Euro jährlich.
- (5) Ersatzbeschaffungen gehen i. d. R. zu Lasten des Trägers und sind aus dem Sachkostenzuschuss, zusätzlichen Einnahmen oder Sponsoring zu finanzieren. Bei Ersatzbeschaffungen, die zur Aufrechterhaltung des Betriebs zwingend notwendig sind und die Finanzierungsmöglichkeiten des Trägers übersteigen, ist eine finanzielle Beteiligung der Stadt möglich. Diese setzt das Einvernehmen zwischen Stadt und Träger voraus.

§ 4 Überlassung und Nutzung des Anwesens

- (1) Die Stadt überlässt dem Träger mietfrei die betriebsbereiten Räumlichkeiten im Anwesens ... mit einer Gesamtbetriebsfläche von rund ... qm nebst den zugehörigen Außenanlagen zur Nutzung für die stadtteilbezogene Altenarbeit entsprechend den Regelungen in diesem Vertrag.
- (2) Der Träger darf nur nach vorheriger Zustimmung der Stadt und nur unter Einhaltung aller öffentlich-rechtlicher Vorschriften Vorrichtungen, die der Werbung dienen, an den Außenwänden des Gebäudes anbringen.
- (3) Der Träger zahlt die Betriebskosten i. S. der Betriebskostenverordnung (BetrkV) in der bei Kostenentstehung geltenden Fassung (z. Zt. In der Fassung vom 25.11.2003), die Bestandteil dieses Vertrages ist, in Form einer monatlichen Vorauszahlung – zur Zeit ... Euro - an die Gesellschaft für Grund- und Hausbesitz mbH Heidelberg (GGH) als Verwalterin des städtischen Anwesens. Die GGH rechnet jährlich über die Vorauszahlungen ab. Der Träger überlässt der Stadt eine Kopie der Abrechnung.
- (4) Versorgungsverträge über Strom und Gas schließt der Träger direkt ab und übernimmt die Bezugskosten hierfür.
- (5) Im Gegenzug gewährt die Stadt dem Träger einen Betriebs- und Energiekostenzuschuss i. H. v. ... Euro jährlich. Dieser Zuschuss orientiert sich an den Kosten der vergangenen drei Jahre und kann nach Vorliegen der ersten Abrechnung nach Abschluss dieser Vereinbarung überprüft und bei Bedarf angepasst werden. Ansonsten erfolgt eine Überprüfung und ggf. Anpassung auf Antrag des Trägers alle zwei Jahre zur Verlängerung des Vertrages.
- (6) Die Unterhaltung des Anwesens in Dach und Fach obliegt der GGH als Verwalterin des städtischen Anwesens. Die notwendigen Instandsetzungs- und Instandhaltungsarbeiten in den bereitgestellten Räumen einschließlich notwendiger Renovie-

rungsmaßnahmen gehen zu Lasten der Stadt, wobei kleinere Instandhaltungs- (einschließlich Wartungen) bzw. Instandsetzungsarbeiten sowie notwendige Renovierungsmaßnahmen bis zu einem Betrag von 250 Euro im Einzelfall, d. h. eigenanteilig je Rechnung 250 Euro – jedoch maximal 1.000 Euro jährlich - vom Träger zu übernehmen sind. Kosten für notwendige Renovierungsmaßnahmen über dem o. g. Limit sind unverzüglich beim Amt für Soziale Angelegenheiten und Altenarbeit anzumelden.

- (7) Dem Träger obliegt die Räum- und Streupflicht entsprechend der jeweils gültigen Satzung über die Verpflichtung der Straßenanlieger zum Schneeräumen, Bestreuen und Reinigen der Gehwege im Stadtkreis Heidelberg. Die GGH hat mit der Wahrnehmung dieser Aufgabe einen Dritten beauftragt. Die für das Seniorenzentrum anfallenden Kosten sind Bestandteil der Betriebskosten.
Die Verpflichtung zur Schnee- und Eisbeseitigung (inkl. Streuen) auf den privaten Hauszugängen bis zur Haustür, die nicht von einem beauftragten Dritten durchgeführt wird, obliegt dem Träger.
- (8) Der Träger entscheidet über die Benutzung und Belegung der Räume entsprechend dem Nutzungszweck. Eine Untervermietung – auch teil- oder zeitweise – ist nur mit ausdrücklicher vorheriger schriftlicher Zustimmung der Stadt gestattet. Ausgenommen hiervon sind nichtkommerzielle Veranstaltungen, die eine Dauer von sechs Stunden nicht übersteigen.
- (9) Die Stadt überträgt dem Träger die Ausübung des Hausrechts in den überlassenen Räumlichkeiten und Außenanlagen. Der Träger erlässt eine Hausordnung.
- (10) Der Träger haftet für alle Schäden am Anwesen, die er durch vertragswidrige Benutzung schuldhaft verursacht hat und die nicht auf Abnutzung zurückzuführen sind.

§ 5 Versicherungen

- (1) Der Träger ist verpflichtet, eine ausreichende Betriebshaftpflichtversicherung, die insbesondere auch evt. Schäden am Mietobjekt abdeckt, abzuschließen und der Stadt eine Kopie des Versicherungsscheins vorzulegen.
- (2) Außerdem ist für das von der Stadt finanzierte Inventar eine Feuerinventarversicherung abzuschließen. Eine weitere Absicherung von Inventar und Lagergut gegen weitere Schäden obliegt dem Träger und wird seitens der Stadt empfohlen.

§ 6 Verwendungsnachweis und Auszahlungsmodalitäten

- (1) Die Zuschussbeträge gem. § 3 werden in zwei gleichen Raten zum 15. Januar und zum 15. Juli eines Jahre fällig
- (2) Auf die Beträge nach § 3 Absatz 4 finden globale Minderausgaben und Haushaltssperren bis zu einem Höchstbetrag von 5% der maßgeblichen Ausgaben Anwendung, soweit sie nicht aufgehoben werden. Das Bestehen einer globalen Minderausgabe oder einer Haushaltssperre ist zu Beginn eines Jahres spätestens nach Be-

schlussfassung über den Haushalt, die Aufhebung/Nichtaufhebung der Haushaltsperre ist bis zum 15.11. eines Jahres von der Stadt mitzuteilen.

- (3) Der Träger legt der Stadt bis spätestens 31. März des Folgejahres eine Abrechnung für das zurückliegende Kalenderjahr gem. dem als Anlage beigefügten Vordruck vor. Ergibt sich hieraus, dass die von der Stadt erbrachten Zahlungen nicht vollständig verbraucht wurden, wird die Differenz zu Lasten des Trägers mit der nächsten Rate gem. § 6 Abs 1 verrechnet. Ist eine Verrechnung nicht möglich (z.B. wegen Vertragsende), ist der Träger zu diesem Termin zur Rückzahlung des Differenzbetrages verpflichtet.
- (4) Die Stadt ist berechtigt, die bestimmungsgemäße Verwendung der Mittel zu überprüfen. Der Träger ist verpflichtet, die erforderlichen Auskünfte zu erteilen und alle notwendigen Unterlagen auf Verlangen dem städtischen Rechnungsprüfungsamt vorzulegen.

§ 7 Inkrafttreten und Vertragsdauer

- (1) Dieser Vertrag tritt am 1. Januar 2006 in Kraft und wird auf die Dauer von zwei Jahren abgeschlossen. Er ersetzt die Vereinbarung zwischen den Vertragsparteien vom ... und verlängert sich jeweils um weitere zwei Jahre, wenn nicht spätestens sechs Monate vor Vertragsablauf von einer der Vertragsparteien schriftlich gekündigt wird.
- (2) Der Vertrag vom ... endet zum 31.12.2005. Die Regelung in § 3 Abs. 3 bleibt davon unberührt.
- (3) Die Stadt widerruft das von ihr bereits vorgelegte Vertragsangebot zum Abschluss eines Vertrages für den in § 7 Abs. 1 genannten Zeitraum. Sofern der Träger bereits unterschrieben hat, wird dieser Vertrag hiermit aufgehoben und durch die vorliegende Vereinbarung ersetzt.

§ 8 Kündigung

- (1) Der Vertrag kann von beiden Vertragsparteien ohne Angabe von Gründen mit einer Frist von sieben Monaten zum Quartalsende ordentlich gekündigt werden.
- (2) Der Vertrag kann mit einer Abwicklungsfrist von sechs Monaten zum Monatsende aus wichtigem Grund gekündigt werden. Ein wichtiger Grund liegt vor, wenn dem kündigenden Teil unter Berücksichtigung aller Umstände des Einzelfalls und unter Abwägung der beiderseitigen Interessen die Fortsetzung des Vertragsverhältnisses bis zum Ablauf der vereinbarten Kündigungsfrist nicht zugemutet werden kann.
- (3) Im Falle der Kündigung sind die nach § 6 Abs. 1 ausbezahlten Zuschüsse anteilig zurückzuzahlen.
- (4) Ist der Träger aufgrund einer ordentlichen Kündigung seitens der Stadt gezwungen, gegenüber bei ihm beschäftigten Arbeitnehmern eine betriebsbedingte Kündigung auszusprechen, hat ihm die Stadt

- a) bei Vorliegen der in § 1 a Abs. 1 Satz 1 Kündigungsschutzgesetz (KSchG) genannten Voraussetzungen die Abfindung in der in § 1 a Abs. 2 KSchG genannten Höhe
- b) für den Fall, dass (sich) der Träger im Rahmen eines Arbeitsgerichtsprozesses zur Zahlung einer Abfindung verpflichtet (wird), die Abfindung bis zu der in § 1 a Abs. 2 KSchG genannten Höhe

zu erstatten.

§ 9 Salvatorische Klausel / Schriftform

- (1) Von diesem Vertrag erhält jeder Vertragspartner eine von beiden Beteiligten rechtsgültige unterzeichnete Ausfertigung.
- (2) Vereinbarungen außerhalb dieses Vertrages wurden nicht getroffen. Änderungen und Ergänzungen bedürfen der Schriftform, soweit nicht das Gesetz eine strengere Form vorsieht; dies gilt auch für die Abbedingung des Schriftformerfordernisses.
- (3) Sollte eine Bestimmung dieses Vertrages unwirksam sein oder werden, wird dadurch die Gültigkeit der übrigen Bestimmungen nicht berührt. Die Parteien verpflichten sich, die unwirksame Bestimmung durch eine andere zu ersetzen, die in ihren wirtschaftlichen Auswirkungen der zu ersetzenden Bestimmung möglichst nahe kommt. Entsprechendes gilt für die Ausfüllung von Vertragslücken.

Heidelberg, den
2005

Heidelberg, den
2005

Stadt Heidelberg
(Oberbürgermeisterin Beate Weber)

...