

<b>Landeshauptstadt Magdeburg</b> - Der Oberbürgermeister -	<b>Drucksache</b> <b>DS0413/03</b>	<b>Datum</b> 23.06.2003
<b>Dezernat V</b> <b>Amt V/02</b>		

Beratungsfolge	Sitzung Tag	Ö	N	Beschlussvorschlag		
				angenommen	abgelehnt	geändert
Der Oberbürgermeister	26.08.2003		X	X		
Jugendhilfeausschuss	11.09.2003	X				
Kommunal- und Rechtsausschuss	18.09.2003	X				
Finanz- und Grundstücksausschuss	24.09.2003	X				

<b>beschließendes Gremium</b> Stadtrat	09.10.2003	X		X	
---	------------	---	--	---	--

<b>beteiligte Ämter</b> 20, 23, 30, 51, FB01, KGM, GPR	Beteiligung des	Ja	Nein
	RPA		[X]
	KFP		[X]

**Kurztitel:**

Übertragung des kommunalen Jugendhilfeverbundes der Landeshauptstadt Magdeburg zum 01.01.2004 an einen freien Träger der Jugendhilfe

**Beschlussvorschlag:**

Der Stadtrat beschließt:

1. Der kommunale Jugendhilfeverbund wird mit dem Leistungsspektrum:
  - Erziehungsbeistandschaft,
  - sozialpädagogische Familienhilfe,
  - mobile Betreuung und Nachbetreuung,
  - Tagesgruppen,
  - Heimerziehung,
  - betreute Wohnformen
zum 01.01.2004 an den Kooperationsverbund Stiftung Evangelische Jugendhilfe St. Johannis Bernburg/ISA - gemn. Gesellschaft für Soziale Arbeit mbH Oranienburg übertragen.
  
2. Die Erbringung der Leistungen des kommunalen Kinder - und Jugendnotdienstes (Krisenintervention/Inobhutnahme) - Standort G.-Hauptmann-Str. 46 a - verbleibt weiterhin in kommunaler Trägerschaft. Spätestens in 2004 ist durch die Verwaltung unter fachlichen und wirtschaftlichen Gesichtspunkten ein Lösungsvorschlag zur zukünftigen Leistungserbringung und Trägerschaft des Kinder- und Jugendnotdienstes in den Stadtrat einzubringen.

### 3. Die Verwaltung wird beauftragt:

3.1 Mit dem neuen Träger sind Verhandlungen zur Überlassung der Gebäude und deren Bewirtschaftung bzw. Vermietung zur kommunalen Liegenschaft Kinder- und Jugendheim "E. Weinert" - R.-Koch-Str. 4 und zur Einrichtung "Villa Klusweg" - Klusweg 7 einschließlich der zum 01.01.2004 notwendigen sächlichen Ausstattung zur Betriebsführung des unter 1. benannten Leistungsspektrums zu führen.

3.2. Maßgeblich für die Verhandlungen zur Überlassung kommunaler Liegenschaften ist das Muster des Leihvertrages gemäß Anlage 6. Wird das Verhandlungsziel entsprechend des Vertragsentwurfes in der Anlage 6 nicht erreicht, ist eine gesonderte Beschlussfassung zur Liegenschafts- bzw. Gebäudesituation in den Stadtrat einzubringen.

3.3 Der Eintritt des zukünftigen Trägers in zum 01.01.2004 bestehende Verträge des kommunalen Jugendhilfeverbundes ist hinsichtlich des Gebäudeschutzes und der Betriebsführung von Einrichtungen bzw. zur Unterhaltung von Mietwohnungen, zur Wahrung sächlicher Werte, zur persönlichen Sicherung der betreuten jungen Menschen, zur Sicherung von Haftungsansprüchen sowie die Verpachtung der Liegenschaft Bouquet-Graseweg 111 als Schulgarten zum Zwecke der Förderung der Verselbstständigung von Kindern und Jugendlichen zu verhandeln.

3.4 Mit dem zukünftigen Träger ist über den Betriebsübergang für mindestens 33 Mitarbeiter/-innen der Landeshauptstadt Magdeburg zum zukünftigen Träger mittels Personalüberleitungsvertrag zum 01.01.2004 zu verhandeln. Die zusätzliche Personalüberleitung der Stelle zur Gebäudebewirtschaftung (Hausmeister) ist in Abhängigkeit von der Übertragung der Gebäude zu verhandeln. Im Stellenplan 2004 sind die entsprechenden Stellen zu streichen. Ein Personalüberhang ist auszuschließen.

<b>Pflichtaufgaben</b>	<b>freiwillige Aufgaben</b>	<b>Maßnahmenbeginn/ Jahr</b>	<b>finanzielle Auswirkungen</b>			
<b>X</b>		<b>2004</b>	<b>JA</b>	<b>X</b>	<b>NEIN</b>	

<b>Gesamtkosten/Gesamteinnahmen der Maßnahmen</b> (Beschaffungs-/Herstellungskosten)	jährliche Folgekosten/ Folgelasten ab Jahr	<b>Finanzierung</b> Eigenanteil (i.d.R. = Kreditbedarf)	Objektbezogene Einnahmen (Zuschüsse/ Fördermittel, Beiträge)	<b>Jahr der Kassenwirk- samkeit</b>
Euro	keine <input type="checkbox"/>	Euro	Euro	

<b>Haushalt</b>		<b>Verpflichtungs- ermächtigung</b>		<b>Finanzplan / Invest. Programm</b>	
veranschlagt: <input checked="" type="checkbox"/> Bedarf: <input type="checkbox"/> Mehreinn.: <input type="checkbox"/>	veranschlagt: <input type="checkbox"/> Bedarf: <input type="checkbox"/> Mehreinn.: <input type="checkbox"/>	veranschlagt: <input type="checkbox"/> Bedarf: <input type="checkbox"/>	veranschlagt: <input checked="" type="checkbox"/> Bedarf: <input type="checkbox"/> Mehreinn.: <input type="checkbox"/>	veranschlagt: <input checked="" type="checkbox"/> Bedarf: <input type="checkbox"/> Mehreinn.: <input type="checkbox"/>	veranschlagt: <input checked="" type="checkbox"/> Bedarf: <input type="checkbox"/> Mehreinn.: <input type="checkbox"/>
davon Verwaltungs- haushalt im Jahr 2004 mit Euro UA45500.770000 A: 8.900.000 UA46600 E: 1.461.000 A: 1.370.400 UA 46620 E: 287.300 A: 206.300	davon Vermögens- haushalt im Jahr mit Euro Haushaltsstellen Prioritäten-Nr.:	Jahr	Euro	Jahr 2004	Euro  Zuschuss an freien Träger UA 1. 45500.770000 1.675.300 EUR

<b>federführendes Amt</b>	Sachbearbeiter Dr. Gottschalk	Unterschrift Leiter
-------------------------------	----------------------------------	---------------------

<b>Verantwortlicher Beigeordneter</b>	Unterschrift
---	--------------

## Begründung

### I Rechtliche Grundlagen:

- § 613 a Bürgerliches Gesetzbuch (BGB)
- §§ 8, 13, 27, 30, 31, 32, 34, 35, 35a, 36, 41, 42, 79, 80 SGB VIII (Kinder- und Jugendhilfegesetz -KJHG)
- Beschlüsse des JHA vom 17.06.1993 zur Heimentwicklungsplanung (Beschluss-Nr. 26/0-111/93, 26/0-112/93, 26/0-113/93)
- Beschluss der StVV vom 09.09.1993 zur Heimentwicklungsplanung (Beschluss-Nr. 377-46(1)93)
- Beschluss des JHA vom 14.10.1993 zugunsten einer städtischen gGmbH (Beschluss-Nr. 29/12-110/93)
- Beschluss des JHA vom 15.06.1995 zur Empfehlung einer geeigneten Trägerform des Jugendhilfeverbundes (Beschluss-Nr. 9/6-110/95)
- Beschluss des JHA vom 12.10.2000 zur Prüfung der Übertragung des städtischen Jugendhilfeverbundes an einen freien Träger (Beschluss-Nr. 10/4.1-79/00)
- Beschluss des JHA vom 07.12.2000 bezüglich der Zielvereinbarung zu möglichen Trägerformen des städtischen Jugendhilfeverbundes (Beschluss-Nr. 12/5.1-95/00)
- Beschluss des Jugendhilfeausschusses - Zielvereinbarung zur Analyse von Modellen einer zukünftigen Trägerschaft für den kommunalen Jugendhilfeverbund der Landeshauptstadt Magdeburg vom 15.11.2001 (Beschluss-Nr. 11/4.2-66/01)
- Empfehlung des Unterausschusses Jugendhilfeplanung vom 07.11.2002 zur Übertragung des kommunalen Jugendhilfeverbundes

### II Einführung

#### Ausgangssituation

Der kommunale Jugendhilfeverbund der Landeshauptstadt Magdeburg besteht derzeit aus:

- dem Kinder- und Jugendheim "Erich Weinert" (R.-Koch-Str. 4);
- einer Außenwohngruppe (Leipziger Str. 60);
- einer Jugendwohngemeinschaft (Schleiermacherstr. 3),
- den Tagesgruppen „Villa Klusweg“ (Klusweg 7) und „Schlupfwinkel“ (Olvenstedter Platz 7/8);
- einem ambulanten Dienst sowie
- dem Kinder- und Jugendnotdienst (G.–Hauptmann-Str. 46 a).

Das Angebotsspektrum des Jugendhilfeverbundes umfasst somit ambulante, teilstationäre und vollstationäre Hilfeformen (Erziehungsbeistandschaft und Sozialpädagogische Familienhilfe/ §§ 30, 31 KJHG; mobile Betreuung und Nachbetreuung/ §§ 13, 30, 34, 35 und 41 KJHG; Tagesgruppen/ § 32 KJHG; Heimerziehung, betreute Wohnformen/ §§ 34, 41 KJHG; Krisenintervention/ Inobhutnahme § 42 KJHG (kommunaler Jugendhilfeverbund - ausführlich siehe Information I 0242/02 – Analyse organisations- bzw. strukturbezogener Rahmenbedingungen möglicher Trägerformen des kommunalen Jugendhilfeverbundes).

Der Jugendhilfeausschuss überwies auf der Grundlage der Empfehlung des Unterausschusses Jugendhilfeplanung vom 07.11.2002 am 21.11.2002 die Entscheidungsvorbereitung zur Übertragung des kommunalen Jugendhilfeverbundes an einen freien Träger der Jugendhilfe zum 01.01.2004 in den Unterausschuss Jugendhilfeplanung.

In diesem Auftragsrahmen wurde die Prüfung der fachlichen Voraussetzungen und der konzeptionellen Vorstellungen von Trägern zur Übernahme des kommunalen Jugendhilfeverbundes auf der Grundlage einer öffentlichen Aufforderung zur Mitwirkung im Rahmen der Jugendhilfeplanung nach § 80 SGB VIII (KJHG) am 23.01.2003 aufgestellt und am 22.05.2003 abgeschlossen (Anlage 1 – Übersicht zum Verfahren).

Von anfangs 14 interessierten freien Trägern brachten 5 Träger der freien Jugendhilfe 4 Konzepte für die Übernahme des kommunalen Jugendhilfeverbundes ein:

1. Caritas Trägergesellschaft „St. Mauritius“ gGmbH (ctm)  
(ausschließlich - Leistungen § 42 KJHG – Kinder- und Jugendnotdienst)
2. Internationaler Bund (IB) – Freier Träger der Jugend-, Sozial- und Bildungsarbeit e. V.  
(gesamtes Leistungsspektrum des kommunalen Jugendhilfeverbundes)
3. Deutscher Paritätischer Wohlfahrtsverband Landesverband Sachsen-Anhalt  
(gesamtes Leistungsspektrum des kommunalen Jugendhilfeverbundes)
4. Kooperationsverbund - Stiftung Evangelische Jugendhilfe St. Johannis Bernburg/ISA  
gemn. Gesellschaft für soziale Arbeit mbH Oranienburg  
(gesamtes Leistungsspektrum außer Leistungen § 42 KJHG – Kinder- und Jugendnotdienst).

#### Auswertung der Trägerkonzepte

Zur Konzeptauswertung wurden durch den Unterausschuss Jugendhilfeplanung 8 Kriterien definiert, die durch eine zwölfköpfige Arbeitsgruppe der Verwaltung unter Einbindung des Örtlichen Personalrates (ÖPR) für die Kriterien 1- 7 auf die eingereichten Konzepte untersetzt (Anlage 2 - Kriterien) und angewendet wurden:

#### Kriterien

1. Sicherung einer pluralen Trägerstruktur
2. wirtschaftliche Steuerungsfähigkeit
3. Orientierung an den individuellen Bedürfnissen der jungen Menschen durch größere Flexibilität im Rahmen der Leistungserbringung
4. Reaktionsmöglichkeiten auf sich verändernde Bedarfslagen
5. flexibler Personal – und Mitteleinsatz
6. Sicherheit und Kontinuität in der Betriebsführung
7. Einflussmöglichkeiten auf die konzeptionell-fachliche Ausgestaltung und Entwicklung des Verbundes
8. größtmögliche Identifikation der Mitarbeiter/-innen für einen Entscheidungsvorschlag.

Die Kriterien waren den freien Trägern seit 13.03.2003 bekannt. Das Kriterium 8 wird unter Gliederungspunkt IV dieser Drucksache - Votum der Mitarbeiter/-innen des kommunalen Jugendhilfeverbundes bezüglich einer zukünftigen neuen Trägerschaft - dargestellt.

### **III Bewertung der Konzepte und Empfehlung zur Trägerschaft durch den Unterausschuss Jugendhilfeplanung (UA- JHP/Übersicht Mitglieder UA JHP - Anlage 3)**

Auf der Grundlage der vorgestellten Ergebnisse der Arbeitsgruppe „Konzeptauswertung“ und hinsichtlich der Konzepte der Träger (Anlage 4 - Konzeptauswertung) ist die Übertragung der Leistungen nach § 42 KJHG (Krisenintervention/Inobhutnahme - Kinder- und Jugendnotdienst der Landeshauptstadt Magdeburg) aus der Entscheidungsempfehlung durch den Unterausschuss

Jugendhilfeplanung ausgenommen worden. Begründet wurde diese Empfehlung mit der ausstehenden wirtschaftlichen Betrachtung der unterschiedlichen Vorstellungen der Träger:

**Modell a)** Caritas Trägergesellschaft „St. Mauritius“ gGmbH (ctm) – Zusammenführung der Angebote Orientierungshaus und Kinder- und Jugendnotdienst am Standort Lemsdorfer Weg 25;

**Modell b)** Deutscher Paritätischer Wohlfahrtsverband Landesverband Sachsen-Anhalt e. V. - Leistungserweiterung des Kinder- und Jugendnotdienstes unter präventivem Aspekt, mögliche Übernahme der psychologischen Erziehungsberatungsstelle

**Modell c)** keine Übernahme durch den Kooperationsverbund - Stiftung Evangelische Jugendhilfe St. Johannis Bernburg/ISA gemn. Gesellschaft für soziale Arbeit mbH Oranienburg.

Eine Empfehlung zur Entscheidung soll erst nach einer fachlichen Analyse der vorgestellten Ansätze und einer Darstellung der wirtschaftlichen Auswirkungen für eine zukünftige Trägerschaft erfolgen. Rechtlich ist dieses Verfahren zulässig.

Die Erbringung der Leistungen des kommunalen Kinder- und Jugendnotdienstes - Standort G. -Hauptmann Str. 46 a – soll vorerst bei der Landeshauptstadt Magdeburg verbleiben. Spätestens in 2004 soll unter fachlichen und wirtschaftlichen Gesichtspunkten ein Prüfergebnis zur zukünftigen Leistungserbringung und Trägerschaft des Kinder- und Jugendnotdienstes in den Stadtrat eingebracht werden.

Durch die Verwaltung wurden auf der Grundlage der Ergebnisse der Arbeitsgruppe „Konzeptauswertung“ dem Unterausschuss Jugendhilfeplanung zwei Träger für eine mögliche Trägerschaft vorgeschlagen:

- der Deutsche Paritätische Wohlfahrtsverband Landesverband Sachsen-Anhalt e. V. (Pluralis gGmbH i. V.)  
und
- der Kooperationsverbund - Stiftung Evangelische Jugendhilfe St. Johannis Bernburg/ISA gemn. Gesellschaft für soziale Arbeit mbH Oranienburg.

Nach Anhörung der Träger im Unterausschuss Jugendhilfeplanung am 22.05.2003 wurde der Träger Stiftung Evangelische Jugendhilfe St. Johannis Bernburg für die Übertragung des kommunalen Jugendhilfeverbundes der Landeshauptstadt Magdeburg durch den Unterausschuss Jugendhilfeplanung empfohlen.

Abgeleitet wurde diese Empfehlung aufgrund der konzeptionellen Darstellungen und Darlegungen in der Anhörung der Träger am 22.05.2003 bezüglich:

- der Berücksichtigung der derzeitigen fachlichen Standards der stationären Betreuung der jungen Menschen,
- der Überprüfung der Arbeit in Tagesgruppen unter dem Blickwinkel einer stärkeren Entwicklung des Leistungsprofiles in regelfinanzierten Angebotsstrukturen (Hort),
- der Sicherung der personellen Kontinuität der Betreuungsleistungen für die jungen Menschen (Mitarbeitervotum) und der aktuellen Bedingungen und Entwicklungsmöglichkeiten des derzeitig kommunal betriebenen Jugendhilfeverbundes und einem somit gesicherten Betriebsübergang in die freie Trägerschaft und
- der im dargelegten Konzept verbundspezifischen, selbsttätig durchgeführten Projekte im Rahmen der Erziehungshilfe des Kooperationsverbundes - Stiftung Evangelische Jugendhilfe St. Johannis Bernburg/ISA gemn. Gesellschaft für soziale Arbeit mbH Oranienburg.

Durch den Ausschluss der derzeitigen Übertragung des Kinder- und Jugendnotdienstes entfällt die einzig nicht vollumfängliche Erfüllung der Kriterien (siehe Anlage 4/II – Detailauswertung

Kooperationsverbund - Stiftung Evangelische Jugendhilfe St. Johannis Bernburg/ISA gemn. Gesellschaft für soziale Arbeit mbH Oranienburg).

Am 12.06.2003 stellten

- der Paritätische Wohlfahrtsverband Landesverband Sachsen-Anhalt e. V. (Pluralis gGmbH i. V.)  
und
- der Kooperationsverbund - Stiftung Evangelische Jugendhilfe St. Johannis Bernburg/ISA gemn. Gesellschaft für soziale Arbeit mbH Oranienburg ihre konzeptionellen Ansätze im Jugendhilfeausschuss der Landeshauptstadt Magdeburg vor.

#### **IV Voten der Mitarbeiter/-innen des kommunalen Jugendhilfeverbundes bezüglich einer zukünftigen neuen Trägerschaft und Personalüberleitung**

Den Mitarbeiter/-innen des kommunalen Jugendhilfeverbundes sind bei Begleitung durch den ÖPR am 13.05.03 die vier eingegangenen Konzepte und sich aus einem möglichen Trägerwechsel ergebende arbeits- wie personalrechtliche Bedingungen eines Betriebsübergangs durch die entsprechenden Träger vorgestellt und erläutert worden. Zum 21.05.2003 ergab sich in geheimer Stimmenabgabe durch die Mitarbeiter/-innen folgendes Votum:

Ergebnis der Voten der für den kommunalen Jugendhilfeverbund tätigen Mitarbeiter/-innen Stand Mai 2003 (Kriterium 8)

Bereiche des Jugendhilfeverbundes	Anzahl der Mitarbeiter/-innen des Bereiches	Voten für Träger					Anzahl der Voten des Bereiches
		ctm / Caritas-Trägerschaft (nur Übernahme KJND)	DPWV Landesverband / Pluralis gGmbH	Internationaler Bund	Stiftung evangel. Jugendhilfe / Institut für Soziale Arbeit	Votum für keinen der Träger	
Jugendhilfeverbund / ohne KJND	36	0 (0 %)	4 (11,1 %)	0 (0 %)	32 (88,9 %)	0 (0 %)	36
Kinder- und Jugendnotdienst (KJND)	8	0 (0 %)	8 (100 %)	0 (0 %)	0 (0 %)	0 (0 %)	8
<b>Jugendhilfeverbund /gesamt</b>	<b>44</b>	<b>0</b> <b>(0 %)</b>	<b>12</b> <b>(27,3 %)</b>	<b>0</b> <b>(0 %)</b>	<b>32</b> <b>(72,7 %)</b>	<b>0</b> <b>(0 %)</b>	<b>44</b>

Quelle: I. Möldner – Leiter kommunaler Jugendhilfeverbund

#### Personalüberleitung

Im kommunalen Jugendhilfeverbund sind zum Zeitpunkt der Übertragung 40 bis 43 Mitarbeiter/-innen tätig. Zusätzlich ist ein Mitarbeiter für die Gebäudebewirtschaftung – Hausmeister (Kommunales Gebäudemanagement) zuständig.

Durch die vorläufige Rücknahme der Übertragung des Kinder- und Jugendnotdienstes

verbleiben 7 Mitarbeiter/-innen als Beschäftigte im Kinder- und Jugendnotdienst der Landeshauptstadt Magdeburg.

33 bis 36 Mitarbeiter/-innen des kommunalen Jugendhilfeverbundes können im Rahmen der Personalüberleitung zum neuen Träger wechseln. Die zusätzliche Personalüberleitung der Stelle zur Gebäudebewirtschaftung ist von der Übertragung der Gebäude abhängig. Im Stellenplan 2004 werden die entsprechenden Stellen gestrichen. Ein Personalüberhang wird ausgeschlossen.

Alle am Verfahren beteiligten Träger haben die Absicht erklärt, die Personalüberleitung nach den Bedingungen des beigefügten Personalüberleitungsvertrages vorzunehmen (dazu Anlage 5 - Entwurf).

Zu beachten ist jedoch, dass die Mitarbeiter/-innen nach § 613 a BGB das Recht haben, der Personalüberleitung zu widersprechen und dann bei der Stadtverwaltung der Landeshauptstadt Magdeburg verbleiben würden. Unter Anwendung des Kündigungsschutzgesetzes (nach Sozialauswahl) wären für den vergleichbaren Personenkreis betriebsbedingte Kündigungen notwendig.

## **V Verträge/Gebäude/sächliche Übernahme**

Bezüglich einer Übertragung stehen folgende Verträge zum 01.01.2004 zur Disposition:

- Mietvertrag Wohnung Außenwohngruppe - Leipziger Str. 60;
- Mietvertrag Wohnung Jugendwohngemeinschaft - Schleiermacherstr. 3,
- Mietvertrag Wohnung Tagesgruppe „Schlupfwinkel“ Olvenstedter Platz 7/8,
- Pachtvertrag Garten - R.-Koch-Str. 4.

Die vom kommunalen Kinder- und Jugendheim „Erich-Weinert“ genutzte Liegenschaft Bouquet-Graseweg 111 (Gartenland - Kauf Bundesvermögensamt durch die LH Magdeburg/ Zweckbindung Nutzung Kinderheim – Flurstück Nr. 0938 – 272 – 91/19; Fläche 805 qm) wird dem Träger als Schulgarten zum Zwecke der Förderung der Verselbstständigung der Kinder und Jugendlichen auf unbestimmte Zeit verpachtet.

Eine mögliche gebäudebezogene Überlassung mittels Leihvertrag (siehe Anlage 6) wird für die:

- Liegenschaft R.-Koch-Str. 4 (Kinder- und Jugendheim "Erich Weinert");
- Liegenschaft Klusweg 7 (Tagesgruppe „Villa Klusweg“) verhandelt.

Wird entsprechend der Grundsätze des Vertragsentwurfes des Leihvertrages – siehe Anlage 6 – das Verhandlungsziel nicht erreicht, wird mit einer Drucksache zur Liegenschafts- bzw. Gebäudesituation eine gesonderte Beschlussfassung im Stadtrat zur Entscheidung eingebracht werden.

Zur Sicherung der Betreuung der jungen Menschen ist der neue Träger zum Eintritt in die Verträge zur Sicherung der Betriebsführung bzw. der Betreuung der jungen Menschen zu verpflichten (Anlage 7 - Übersicht Verträge), wobei die Rechtsnachfolge verhandelt werden muss.

Die notwendigen sächlichen Werte (Ausstattung, Auto etc.) müssen zur Sicherung der Betriebsführung überlassen bzw. genutzt werden.

## **VI Finanzielle Auswirkungen**

Grundsätzlich ist die derzeitige Finanzorganisation des kommunalen Jugendhilfeverbundes in der Information I 0242/02 – Analyse organisations- bzw. strukturbezogener

Rahmenbedingungen möglicher Trägerformen des kommunalen Jugendhilfeverbundes – beschrieben worden.

Die Übertragung führt bezüglich des Leistungsangebotes nicht zu einer Kostensenkung, da die individuell geltenden Rechtsansprüche der Leistungsberechtigten bestehen bleiben.

Tendenziell wird durch die Übertragung von einer Reduzierung des Verwaltungsaufwandes (Kostenaufwandes/Kostensenkung) ausgegangen.

Mit den jährlich durchzuführenden Pflegekostensatzverhandlungen zwischen dem freien Träger und dem örtlichen öffentlichen Träger der Jugendhilfe werden die Zahlungen aus der Haushaltsstelle 1.45 500.770 000 festgelegt. Von den in der Haushaltsstelle 1.45 500.770 000 für 2004 veranschlagten Mittel in Höhe von 8.900.000 Euro sind 1.675.300 Euro für den kommunalen Jugendhilfeverbund veranschlagt. Eine Reduzierung der Ausgaben ist aus heutiger Sicht nicht zu beziffern. Die Auswahl des freien Trägers ist auch nach wirtschaftlichen Aspekten erfolgt. Ziel ist es, den Zuschuss aus dem städtischen Haushalt zu reduzieren.

## Anlagen

### **Anlage 1 - Übersicht zum Verfahren**

#### **Verfahren der Übertragung**

- 23.01.2003 öffentliche Aufforderung zur Beteiligung an der Jugendhilfeplanung gemäß § 80 SGB VIII
- 13.03.2003 Informationsveranstaltung zu(m)  
- Einrichtungsstandorten und Leistungsumfängen der Angebote  
- Rahmenbedingungen und Kriterien zur Übertragung  
- Verfahren
- 25.03.2003 Fragestellungen der Träger an Verwaltung
- 31.03.2003 Übersendung aller Fragen/Antworten an alle Träger
- 25.04.2003 Abgabe/Eingang der Konzepte
- 09.05.2003 Auswertung Konzepte anhand der Kriterien/ Information der jungen Menschen durch das Team „Konzeptauswertung“
- 13.05.2003 Präsentation von 5 durch die Mitarbeiter/-innen des JHV favorisierte Trägerkonzepte/dienst- und arbeitsrechtliche Fragestellungen
- 22.05.2003 Unterausschuss Jugendhilfeplanung
- 12.06.2003 Präsentation der Konzepte durch zwei Träger
- 01.01.2004 neue Trägerschaft des kommunalen Jugendhilfeverbundes

## **Anlage 2 – Kriterien**

*Kriterien und deren inhaltliche Bedeutung für die Auswertung der Konzepte:*

### **Plurale Trägerstruktur**

- Subsidiarität

- Monopolstellung Sozialraum
- inhaltliche Vielfalt (Leistungsbereiche)
- regionale Vielfalt (Wirkungskreis)

### **Wirtschaftliche Steuerungsfähigkeit**

- Qualitätsentwicklung
- Fachcontrolling
- Bedarfsanalysen
- Voraussetzungen zur wirtschaftlichen Erbringung von Leistungen

### **Orientierung an den individuellen Bedürfnissen durch größere Flexibilität/ Reaktionsmöglichkeiten auf die sich ändernden Bedarfslagen (Perspektive Leistungsnehmer)**

- strukturqualitative Möglichkeiten des Leistungsumbaus (Reaktionsmöglichkeiten) auf sich ändernde Bedarfslagen
- Prozessqualität bezüglich der Verfahrensgestaltung zur Hilfeplanung und zur Betroffenenbeteiligung

### **Flexibler Personal- und Mitteleinsatz (Perspektive Mitarbeiter/-innen)**

- Fortbildung
- Supervision
- Qualifizierung
- dezentrale Fach- und Ressourcenverantwortung
- Personal- und Organisationsentwicklung bezüglich der Berücksichtigung von Mitarbeiterinteressen

### **Sicherheit und Kontinuität in der Betriebsführung (Perspektive Träger/ Ist- Situation)**

- Größe des Trägers
- Trägerbiographie
- Möglichkeiten zur Sicherung der Fachlichkeit

### **Einflussmöglichkeiten auf die konzeptionell-fachliche Ausgestaltung und Entwicklung des Verbundes**

- Kooperation mit dem Leistungsgewährer, anderen Leistungsanbietern, Institutionen
- eigene Ressourcen zur Qualitäts- und Organisationsentwicklung
- Einbeziehung der Mitarbeiter/-innen
- Einbindung in Entscheidungsstrukturen der Jugendhilfe

## **Anlage 3 – Übersicht Mitgliedschaft Unterausschuss Jugendhilfeplanung**

Wigbert Schwenke, Vorsitzender	CDU-Fraktion
Dagmar Paasch	SPD-Fraktion
Tobias Krull	CDU-Fraktion
Andrea Schmidt	SPD-Fraktion
Frieder Aechtner	Evangelischer Kirchenkreis
Roland Vetter	Sportjugend
Rudolf Förster	Amtsleiter Jugendamt

## Anlage 4 - Konzeptauswertung

### I Kurzübersicht

**Legende:** + Kriterium erfüllt  
 +/- Kriterium mit Einschränkungen erfüllt  
 - Kriterium nicht erfüllt  
 k. A. keine Angaben

Träger/ Kriterium	a) ctm-Caritas	b) Internationaler Bund	c) ISA Oranien- burg/Ev. Stif- tung Bernburg	d) Pluralis gGmbH (DPWV)
1) plurale Trägerstruktur	k. A.	+	+	+
2) wirtschaftliche Steuerungsfähigkeit	- bzw. k. A.	-	+	+
3/4) Orientierung an den individuellen Bedürfnissen durch größere Flexibilität/ Reaktionsmögl. auf die sich ändernden Bedarflagen (Perspektive Leistungsnehmer)	-	-	+/-	+/-
5) flexibler Personal- und Mitteleinsatz (Perspektive Mitarbeiter/-innen)	-	-	+	+
6) Sicherheit und Kontinuität in der Betriebsführung (Perspektive Träger/ Ist-Situation)	-	+	+	+
7) Einflussmöglich- keiten auf die konzeptionell- fachliche Ausge- staltung und Entw. des Verbundes	k. A.	-	+	+

### II Detailauswertung

#### Einschätzung zum Konzept des Trägers

**ctm – Caritas Trägergesellschaft St. Mauritius (lediglich Übernahme Leistungsangebot  
Kinder- und Jugendnotdienst)**

*Kriterium (Einschätzung)*

*Bewertung*

**1 Plurale Trägerstruktur**

- keine Angaben zur inhaltlichen Vielfalt von möglichen Leistungsangeboten -
- keine Angaben zur regionalen Vielfalt von möglichen Leistungsangeboten -

## **2 Wirtschaftliche Steuerungsfähigkeit**

- keine Angaben zum Fachcontrolling und zum Umgang mit Bedarfsanalysen -
- unklare Aussagen zur Finanzierung der Leistungsangebote -
- Qualitätsentwicklung nur grob skizziert -

## **3/4 Orientierung an den individuellen Bedürfnissen durch größere Flexibilität/ Reaktionsmöglichkeiten auf die sich ändernden Bedarfslagen (Perspektive Leistungsnehmer)**

- konzeptionelle Verbindung von Orientierungshaus und Krisenwohnen positiv +
- Konzept bezüglich der angestrebten Leistungsbereiche ungenügend ausdifferenziert -
- festgeschriebenes Angebot bedingt begrenzte Reaktionsmöglichkeiten der Leistungsentwicklung -

## **5 Flexibler Personal- und Mitteleinsatz (Perspektive Mitarbeiter/-innen)**

- Qualitätsprofil der Mitarbeiter/-innen Krisenintervention ist nicht ausreichend angesetzt -
- Aussagen zur Personalentwicklung nur in geringen Umfang -
- keine Aussagen zu flexiblem Mitteleinsatz -

## **6 Sicherheit und Kontinuität in der Betriebsführung (Perspektive Träger/ Ist-Situation)**

- Angaben zur Größe des Trägers, Trägerbiographie und Fachlichkeit nicht aus Konzept ableitbar -

## **7 Einflussmöglichkeiten auf die konzeptionell-fachliche Ausgestaltung und Entwicklung des Verbundes**

- keine bewertbaren Angaben zu diesem Punkt; lediglich zwingend notwendige Kooperationspartner wurden benannt -

## **Einschätzung zum Konzept des Trägers**

### **b) Internationaler Bund**

#### ***Kriterium (Einschätzung)***

#### ***Bewertung***

### **1 Plurale Trägerstruktur**

- inhaltlich vielfältiges Leistungsspektrum mit Schwerpunkt Leistungsangebote §§ 11, 13, 22-25 KJHG +
- regionale Vielfalt von Angeboten +

## 2 Wirtschaftliche Steuerungsfähigkeit

- keine Angaben zur Bedarfsorientierung -
- Organisationsmechanismen wirtschaftlicher Steuerung zentral-hierarchisch organisiert -
- Qualitätsentwicklungsverfahren/Fachcontrolling vorhanden (EFQM) +

## 3/4 Orientierung an den individuellen Bedürfnissen durch größere Flexibilität/ Reaktionsmöglichkeiten auf die sich ändernden Bedarfslagen (Perspektive Leistungsnehmer)

- konzeptionell-fachliche Entwicklungsfortschritte des Jugendhilfeverbundes in derzeitiger praktischer Umsetzung sind konzeptionell nicht aufgenommen worden -
- Aussagen zum Innovationspotenzial der Jugendhilfe in Bezug auf konzeptionelle Erweiterungen des JHV sind offen -
- Aufwertung der Hilfeförderung durch die Präsenz der Leistungsangebote bezüglich der §§ 11, 13 gegeben (1. Schwelle/2. Schwelle) +
- Hilfeplanung und Fachcontrolling sind nicht auf städtische Gegebenheiten bezogen -
- festgeschriebene und zentrale Organisationsstruktur schränkt flexible Reaktionsmöglichkeiten auf sich ändernde Bedarfslagen ein -

## 5 Flexibler Personal- und Mitteleinsatz (Perspektive Mitarbeiter/-innen)

- flexibler Personal- und Mitteleinsatz innerhalb des Verbundes durch Organisationsstruktur begrenzt -
- Einrichtung von Gruppenbudgets (= Finanzbudgets, über die die Betreuungseinheiten eigenverantwortlich verfügen können) ist positiv +
- Leitung/Verwaltung/Organisation nicht als Servicebereiche organisiert -

## 6 Sicherheit und Kontinuität in der Betriebsführung (Perspektive Träger/ Ist-Situation)

- großer, langjähriger bundesweiter Träger +

## 7 Einflussmöglichkeiten auf die konzeptionell-fachliche Ausgestaltung und Entwicklung des Verbundes

- keine einschätzbaren konzeptionellen Ausführungen zu Einflussmöglichkeiten -
- wenig Erfahrungen im Bereich teilstationärer und stationärer Hilfen in Magdeburg -

### Einschätzung zum Konzept des Trägerverbundes

#### c) Ev. Jugendhilfe St. Johannis Bernburg/ ISA Oranienburg

##### *Kriterium (Einschätzung)*

##### *Bewertung*

### 1 Plurale Trägerstruktur

- inhaltlich vielfältige Angebote im Bereich Jugendhilfe und Schule +
- Vernetzung und Kooperation in modernem Jugendhilfeverständnis +
- regionale Angebotsvielfalt (Sachsen-Anhalt und Magdeburg) +
- Kooperationsverbund zwischen ISA Oranienburg und Ev. Jugendhilfe St. Johannis Bernburg +

## 2 Wirtschaftliche Steuerungsfähigkeit

- fachlich qualifizierte Aussagen zur Qualitätsentwicklung/Fachcontrolling/Bedarfsorientierung +
- wirtschaftliche Steuerungsfähigkeit nachvollziehbar dargestellt +

## 3/4 Orientierung an den individuellen Bedürfnissen durch größere Flexibilität/ Reaktionsmöglichkeiten auf die sich ändernden Bedarfslagen (Perspektive Leistungsnehmer)

- Ausrichtung der Arbeit an den(m) Bedürfnissen/Bedarf des Einzelfalls (fallbezogene Angebotsentwicklung, Hilfeplanung, Bedarfsorientierung durch Sozialraumorientierung) +
- zeitnahe Reaktionen auf Bedarfsänderungen durch entwicklungsbegleitende und mitarbeiterbeteiligende Evaluation möglich +
- Ausschluss Krisenintervention (Kinder- und Jugendnotdienst soll nicht übernommen werden) -

## 5 Flexibler Personal- und Mitteleinsatz (Perspektive Mitarbeiter/-innen)

- Aussagen zur Personalentwicklung (z. B. Fortbildung verpflichtend für jeden Mitarbeiter/-in) +
- Aussagen zu flexiblem Mitteleinsatz +

## 6 Sicherheit und Kontinuität in der Betriebsführung (Perspektive Träger/Ist-Situation)

- größerer Träger +
- kontinuierlicher Aus- und Aufbau der Organisations- und Angebotsstruktur (seit 9 Jahren tätig) +

## 7 Einflussmöglichkeiten auf die konzeptionell-fachliche Ausgestaltung und Entwicklung des Verbundes

- eigene Ressourcen zur Qualitäts- und Organisationsentwicklung (Kooperationsverbund ISA – Stiftung) +
- Kooperation mit dem Leistungsgewährer, anderen Leistungsanbietern, Institutionen +
- Einbeziehung der Mitarbeiter/-innen +
- Einbindung in Entscheidungsstrukturen der Jugendhilfe +

## Einschätzung zum Konzept des Trägers

### d) DPWV- LV Sachsen-Anhalt (Pluralis gGmbH)

#### *Kriterium (Einschätzung)*

#### *Bewertung*

### 1 Plurale Trägerstruktur

- inhaltlich vielfältige Angebote im Bereich Jugendhilfe und vielen anderen sozialen Bereichen (Trägerkooperation mit Soziabell e. V. zur Etablierung der gGmbH) +
- Vernetzung und Kooperation in modernem Jugendhilfeverständnis +
- regionale Angebotsvielfalt (bundesweit, Sachsen-Anhalt, Magdeburg) +

## 2 Wirtschaftliche Steuerungsfähigkeit

- fachlich qualifizierte Aussagen zur Qualitätsentwicklung/Fachcontrolling/Bedarfsorientierung +
- wirtschaftliche Steuerungsfähigkeit nachvollziehbar dargestellt +

## 3/4 Orientierung an den individuellen Bedürfnissen durch größere Flexibilität/ Reaktionsmöglichkeiten auf die sich ändernden Bedarfslagen (Perspektive Leistungsnehmer)

- im Bereich ambulante Hilfen und Krisenintervention wurde die IST-Situation des JHV gut aufgegriffen und bedarfsorientiert weiterentwickelt beschrieben +
- im stationären Bereich ergeben sich aufgrund der Differenziertheit der Konzeption Reibungspunkte (IST-Zustand vorhandener Qualitätsstandards nicht berücksichtigt, Bedarfsorientierung nicht durchgängig nachvollziehbar) -
- Hilfeplanung, Hilfeplanfortschreibung sind gut untersetzt und konkret auf die Situation in Magdeburg bezogen +
- Bedarfsorientierung durch Sozialraumorientierung +
- strukturelle Einbindung der kommunalen Familienberatungsstelle (Übernahme angestrebt) und anderer Träger und Angebote (Drogenberatungsstelle DROBS, ALK, Anna, ALVA 88 etc.) +

## 5 Flexibler Personal- und Mitteleinsatz (Perspektive Mitarbeiter/-innen)

- Aussagen zur Personalentwicklung +
- Aussagen zu flexiblem Mitteleinsatz +

## 6 Sicherheit und Kontinuität in der Betriebsführung (Perspektive Träger/Ist-Situation)

- Zusammenführung bisher bewährter Leistungsangebote verschiedener Träger und die Einbindung bewährter Träger in die Etablierung der Gesamtstruktur einer neuen Trägerform lassen die praktische Relevanz der Erfüllung des Kriteriums zu (Anteile an gGmbH: DPWV 60%, SoziaBell e. V. 30%, PIN e. V. [zukünftiger Träger von Tageseinrichtungen] 10%) +

## 7 Einflussmöglichkeiten auf die konzeptionell-fachliche Ausgestaltung und Entwicklung des Verbundes

- Etablierung eines Trägerbeirates unter Beteiligung LHS Magdeburg (Verhandlung offen) +
- eigene Ressourcen zur Qualitäts- und Organisationsentwicklung (Paritätisches Bildungswerk etc.) +
- Kooperation mit dem Leistungsgewährer, anderen Leistungsanbietern, Institutionen +
- Einbeziehung der Mitarbeiter/-innen +
- Einbindung in Entscheidungsstrukturen der Jugendhilfe +

## Anlage 5 - Entwurf

### Personalüberleitungsvertrag

Die Landeshauptstadt Magdeburg (nachstehend "Stadt" genannt)

und

der Träger/Verein.....

schließen unter Wahrung der gesetzlichen Vorschriften folgenden Vertrag zur Personalüberleitung:

## § 1

### Gegenstand des Vertrages

Der vorliegende Vertrag regelt die Überleitung der städtischen Beschäftigten.

Der Kooperationsverbund Stiftung Evangelische Jugendhilfe St. Johannis Bernburg/ ISA – gemeinnützige Gesellschaft für soziale Arbeit mbH Oranienburg verpflichtet sich, die städtischen Beschäftigten in der zu übernehmenden Einrichtung entsprechend der am Tag der Übernahme vorhandenen Stellenplanbesetzung zu übernehmen.

## § 2

### Arbeits- und Dienstverträge

- (1) Der Kooperationsverbund Stiftung Evangelische Jugendhilfe St. Johannis Bernburg/ ISA – gemeinnützige Gesellschaft für soziale Arbeit mbH Oranienburg tritt in alle Rechte und Pflichten aus den bestehenden Arbeitsverhältnissen der Beschäftigten aus § 1 dieses Vertrages ein. Diese dürfen nicht vor Ablauf eines Jahres zum Nachteil der Arbeitnehmer/-innen geändert werden.
- (2) Die Übernahme in das Beschäftigungsverhältnis erfolgt ohne Probezeit. Kündigungen aus betrieblichen Gründen sind für die Dauer eines Jahres nach Vertragsabschluss ausgeschlossen.
- (3) Der Kooperationsverbund Stiftung Evangelische Jugendhilfe St. Johannis Bernburg/ ISA – gemeinnützige Gesellschaft für soziale Arbeit mbH Oranienburg verpflichtet sich, die anerkannten Beschäftigungszeiten und Anwartschaften anzurechnen, insbesondere bei der Erbringung gesetzlicher, tariflicher oder freiwilliger Leistungen. Die übernommenen Arbeitnehmer/-innen sind - gem. § 27, AVR (Arbeitsvertragsrichtlinie des Diakonischen Werkes der evangelischen Kirche in Deutschland) – bei der Kirchlichen Zusatzversorgungskasse Rheinland – Westfalen ab Übernahme pflichtzuversichern. Die KZVK Rheinland – Westfalen als Anstalt des öffentlichen Rechts ist eine Zusatzversorgungseinrichtung, die Überleitungsabkommen mit Zusatzversorgungseinrichtungen des öffentlichen Dienstes abgeschlossen hat. Ein Nachweis über die Gestaltungsform und den Abschluss der Zusatzversorgungsleistung für die übernommenen Arbeitnehmer/-innen ist gegenüber der Stadt zu erbringen.
- (4) Bei der Vergütung und Urlaubsregelung der beschäftigten Mitarbeiter/-innen wird die Wahrung des Besitzstandes laut § 613 a BGB für ein Jahr festgeschrieben. Die Grundlage bildet die am Tage der Übernahme gezahlte Vergütung.
- (5) Bestehende Verträge zu vermögenswirksamen Leistungen werden weitergeführt, sofern sie der Gesetzeslage entsprechen.
- (6) Die überzuleitenden städtischen Beschäftigten erhalten von der Stadt ein Schreiben zur Beendigung ihres Arbeitsverhältnisses. Ein gesonderter Auflösungsvertrag oder eine Kündigung sind bei der Überleitung nicht erforderlich.  
...
- (7) Die in der Anlage 1 zu diesem Vertrag genannten städtischen Beschäftigten der Stadt werden ab dem 01. 01. 2004 vom Kooperationsverbund Stiftung Evangelische Jugendhilfe St.

Johannis Bernburg/ ISA – gemeinnützige Gesellschaft für soziale Arbeit mbH Oranienburg übernommen.

**§ 3**

**Schlussbestimmungen**

- (1) Sollte eine der Bestimmungen dieses Vertrages unwirksam sein oder werden, wird hierdurch die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen nicht berührt.
- (2) Die Stadt und dem Der Kooperationsverbund Stiftung Evangelische Jugendhilfe St. Johannis Bernburg/ ISA – gemeinnützige Gesellschaft für soziale Arbeit mbH Oranienburg verpflichten sich, für diesen Fall eine Neuregelung zu treffen, die dem gewollten Zweck entspricht.
- (3) Im Falle von Vertragslücken gilt die Bestimmung als vereinbart, welche nach Sinn und Zweck dieses Vertrages vereinbart wird oder vereinbart worden wäre, hätte man die Angelegenheit von vornherein bedacht.

Magdeburg, .....

Magdeburg, .....

.....  
Auftraggeber

.....  
Auftragnehmer

**Anlage 6 - Entwurf Leihvertrag**

**(Muster)**

**Leihvertrag**

zwischen der

Landeshauptstadt Magdeburg  
- Der Oberbürgermeister -  
39090 Magdeburg

vertreten durch  
den Leiter des Kommunalen Gebäudemanagements  
Herrn Zimmermann

- nachfolgend "Stadt" genannt -

und dem

Kooperationsverbund  
Stiftung Evangelische Jugendhilfe St. Johannis

vertreten durch den Vorstandsvorsitzenden,  
Herrn Roth  
Geschäftssitz John-Rittmeister-Straße 6  
06406 Bernburg

- nachfolgend „Träger“ genannt

## **Präambel**

- (1) Auf der Grundlage des in der.....Sitzung gefassten Beschlusses des Stadtrates der Landeshauptstadt Magdeburg, Beschluss Nr. ....vom.....wird der nachstehende Leihvertrag geschlossen.
- (2) Voraussetzung für die Gültigkeit des Vertrages ist, dass der Träger unverzüglich nach Vertragsabschluss und alle 3 Jahre eine Bescheinigung des zuständigen Finanzamtes zum Nachweis der Erfüllung der steuerlichen Vorschriften für die Gemeinnützigkeit vorlegt. (soweit zutreffend)
- (3) Die Förderung des Trägers erfolgt gemäß der Dienstanweisung der Landeshauptstadt Magdeburg Nummer 20/03 in der jeweils gültigen Fassung.  
Ein Anspruch auf Gewährung von Fördermitteln ist mit dem Abschluss dieses Vertrages nicht verbunden. (soweit zutreffend)

## **§ 1**

### **Vertragsgegenstand/Überlassungsobjekt**

- (1) Die Stadt Magdeburg ist Eigentümerin des (Objektes, Adresse), Flur ....., Flurstück ..... Der Lageplan des Grundstücks als Anlage 1 ist Vertragsbestandteil.
- (2) Vertragsgegenstand ist das Gebäude gemäß § 1 Abs. 1 (genaue Bezeichnung des Objektes) mit dem dazugehörigen Grundstück.  
Die Gesamtgrundstücksfläche beträgt .....m<sup>2</sup>.  
Das Gebäude\* mit einer Größe von ..... m<sup>2</sup> Nettogrundfläche und die dazugehörigen Außenanlagen incl. .... PKW- Stellplätzen sind im Lageplan (Anlage1) gelb eingerahmt.  
(\* oder bestimmte Gebäudeteile, z.B. Etagen )
- (3) Das Gebäude und die Außenanlagen werden dem Träger mit einer vom Träger bestätigten Grundausstattung an Inventar und Einrichtungsgegenständen gemäß Anlage 2 übergeben. Die Anlage 2 ist Vertragsbestandteil.
- (4) Die Vertragsparteien werden am Tag der Übergabe des Überlassungsobjektes ein Übergabeprotokoll (Anlage 3) erstellen und unterzeichnen. Aufzunehmen sind u. a. der Zustand der Räume, Art und Anzahl der Einbauten, Versorgungseinrichtungen sowie Schäden und Mängel am Überlassungsobjekt. Aus dem Vorhandensein von Schäden oder Mängeln des Überlassungsobjektes, die nicht in das Protokoll aufgenommen sind, kann der Träger keine Rechte gegen die Stadt herleiten. Die Anlage 3 ist Vertragsbestandteil.

## § 2

### Zweck der Nutzung/Nutzungsbeschränkung

- (1) Die Stadt überlässt dem Träger den im § 1 Abs. 2 bezeichneten Vertragsgegenstand unentgeltlich zum Zwecke der Betriebsführung eines.....  
Das Überlassungsobjekt wird als (Name, bestimmte Einrichtung) geführt. Die Betriebsführung der ..... steht im Einklang mit der Satzung des Trägers. Satzungsänderungen sind der Stadt unverzüglich anzuzeigen.
- (2) Der Träger darf das Grundstück und die Räumlichkeiten nur zu dem im § 2 Abs. 1 vorgesehenen Zweck nutzen. Eine Überlassung, auch von Teilen, an Dritte darf nur mit schriftlicher Einwilligung des Kommunalen Gebäudemanagements und des Jugendamtes erfolgen.
- (3) Der Träger hat den Betrieb im Sinne gegenseitiger Rücksichtnahme so zu führen, dass sich hieraus keine Störungen gegenüber Dritten und der benachbarten (Objekte z.B. Schulen) ergeben. Eventuell zu erteilende öffentlich-rechtliche Genehmigungen und die Erfüllung gesetzlicher, satzungsmäßiger, behördlicher oder sonstiger Auflagen die im Zusammenhang mit dem Betrieb stehen, sind Sache des Trägers.
- (4) Der Träger ist nur mit vorheriger schriftlicher Zustimmung des Kommunalen Gebäudemanagements berechtigt, bauliche Maßnahmen vorzunehmen.
- (5) Der Träger hat die Hausordnung für das Gebäude und die dazugehörigen Außenanlagen zu erstellen und an geeigneten Stellen auszuhängen. Der Träger übernimmt die Verantwortung für die Einhaltung der Hausordnung. Die Hausordnung ist dem Kommunalen Gebäudemanagement vor Inkraftsetzung zur Bestätigung zu übergeben.

## § 3

### Überlassungsdauer/Kündigung des Vertrages

- (1) Das Überlassungsverhältnis wird für den Zeitraum von .... Jahren fest abgeschlossen, beginnend ab dem ..... (oder auf unbestimmte Zeit)
- (2) Die Nichteinhaltung der Verpflichtungen aus diesem Vertrag berechtigen die Stadt nach erfolgloser Abmahnung zur fristlosen Kündigung gem. § 3 Abs. 3.
- (3) Das Recht der außerordentlichen fristlosen Kündigung richtet sich nach dem Gesetz. Ein wichtiger Grund ist insbesondere auch die zweckwidrige Nutzung des Vertragsgegenstandes.

## § 4

### Entgelte/Nebenkosten

- (1) Die Stadt überlässt dem Träger den im § 1 Abs. 2 bezeichneten Vertragsgegenstand unentgeltlich.
- (2) Der Träger hat die in der Anlage 3 zu § 27 der Zweiten Berechnungsverordnung genannten Kosten sowie gesetzlich neu hinzukommende Kosten selbst zu tragen (Anlage 4). Dazu sind alle Verträge unmittelbar mit den entsprechenden Unternehmen abzuschließen und dorthin abzurechnen.
- (3) Dem Träger ist bekannt, dass die Wärmeversorgung durch die Städtischen Werke Magdeburg, auf der Grundlage des Vertrages über die Übernahme von Wärmeversorgungsanlagen sowie über die Versorgung mit Nutzwärme, erfolgt. Die bestehende Vertragsbeziehung wird akzeptiert.
- (4) Die Verträge für Wärme, Strom, Wasser/ Abwasser und Niederschlag behalten ihre Gültigkeit. Die Abrechnung dieser Kosten erfolgt direkt von den Städtischen Werken Magdeburg (SWM) an den Träger.
- (5) Kosten für Grundsteuer oder für Leistungen, die nicht direkt zwischen einem Unternehmen und dem Träger abgerechnet werden können, werden durch die Stadt (Kommunales Gebäudemanagement) abgerechnet.

Für diese Kosten wird monatlich eine Vorauszahlung, spätestens am dritten Werktag porto- und spesenfrei, an die nachfolgende Bankverbindung

Konto ..... BLZ..... bei der .....  
unter Angabe des Kassenzzeichens ..... als Verwendungszweck, fällig.

Bei der Fälligkeit kommt es darauf an, dass der Zahlungseingang auf dem Konto der Stadt verzeichnet ist.

Die Höhe der Vorauszahlung wird bis zur ersten Abrechnung dieser Nebenkosten auf .....EUR monatlich festgelegt.

Die Vorauszahlung kann nach der Abrechnung dieser Nebenkosten jeweils neu angepasst werden.

- (6) Die Vertragspartner sind sich darüber einig, dass bei einer Einführung der betriebswirtschaftlichen Verwaltung der Gebäude von Seiten der Stadt eine Vertragsanpassung möglich ist.

## § 5

### Instandhaltung/Instandsetzung

- (1) Mängel am Vertragsgegenstand sind dem Kommunalen Gebäudemanagement sofort anzuzeigen. Für die Behebung von Mängeln aus Gewährleistungsansprüchen ist das Kommunale Gebäudemanagement verantwortlich. (soweit zutreffend)
- (2) Für die Dauer des Vertragsverhältnisses ist der Träger für Maßnahmen der Instandhaltung und Instandsetzung des Gebäudes und der Außenanlagen verantwortlich. Die Arbeiten sind fachmännisch durchzuführen. Die Bestimmungen des § 2 Abs. 4 bleiben unberührt.
- (3) Der Träger ist für die Instandhaltung von Inventar und Ausrüstungen sowie deren Ersatz verantwortlich.

## § 6

### Versicherungen

- (1) Der Träger verpflichtet sich, alle für seine Tätigkeit erforderlichen Versicherungen abzuschließen, insbesondere eine Haftpflichtversicherung. Diese Versicherung ist der Stadt zur Kenntnisnahme vorzulegen.
- (2) Die Stadt schließt eine Gebäudefeuerversicherung (Feuer, Blitzschlag, Explosion) sowie die gesetzliche Gebäudehaftpflichtversicherung ab. Die Kosten dieser Versicherungen sind durch den Träger zu tragen und werden dem Träger durch die Stadt in Rechnung gestellt.
- (3) Des Weiteren ist der Träger berechtigt, darüber hinausgehende Versicherungen auf eigene Kosten abzuschließen. Der Abschluss dieser Vereinbarungen ist Sache des Trägers.

## **§ 7**

### **Haftung/Verkehrssicherungspflicht/Anliegerpflicht**

- (1) Die Stadt überträgt die Verkehrssicherungspflicht für das unter § 1 näher bezeichnete Grundstück auf den Träger. Zur Verkehrssicherungspflicht gehören insbesondere die regelmäßige Reinigung und die Pflicht, bei Schnee und Eis zu räumen und zu streuen.
- (2) Der Träger stellt die Stadt von etwaigen Haftungsansprüchen Dritter für Schäden frei, die durch den Träger, seine Bediensteten und Beauftragten verursacht werden. Dies gilt jedoch nicht, wenn die Stadt, deren Bedienstete oder Beauftragte vorsätzlich an der Entstehung des Schadens mitgewirkt haben.
- (3) Die Anliegerpflicht übernimmt der Träger für den „(farblich z.B. grün)“ gekennzeichneten Bereich im Lageplan Anlage 1. Dies beinhaltet entsprechend der Straßenreinigungssatzung der Landeshauptstadt Magdeburg, die Reinigung des angrenzenden Teils der öffentlichen Straße sowie die Räum- und Streupflicht bei Schnee und Eis.

## **§ 8**

### **Betreten des Grundstückes/Mängel**

- (1) Beauftragte der Stadt sind berechtigt das Grundstück und das Gebäude zu jeder Geschäftszeit und in Begleitung Dritter, nach vorheriger Abstimmung zu betreten. Ausgenommen davon sind Havarie- und Notfälle.
- (2) Dabei festgestellte Mängel sowie alle sonst auftretenden Mängel sind vom Träger auf eigene Kosten innerhalb einer angemessenen Frist zu beseitigen. Kommt der Träger dieser Aufforderung nicht nach, so ist die Stadt berechtigt, die Beseitigung der Mängel auf Kosten des Trägers zu veranlassen.

## **§ 9**

### **Beendigung des Vertragsverhältnisses**

- (1) Der Träger ist verpflichtet das Überlassungsobjekt (vgl. § 1) nach Beendigung des Vertragsverhältnisses, mit der übernommenen (oder gleichwertigen) Grundausstattung, in einem fachgerecht renovierten Zustand zurück zu geben.

- (2) Der Träger hat das Recht, und auf Verlangen, der Stadt die Pflicht, von ihm eingebrachte Bestandteile wegzunehmen, wenn diese bei der Entfernung das Gebäude nicht funktionsunfähig machen. Der Träger ist verpflichtet, auf Verlangen der Stadt bei der Beendigung des Überlassungsverhältnisses den ursprünglichen Zustand wieder herzustellen. Abweichende Veränderungen für Aufwendungen (vgl. § 2 Abs. 4) bleiben unberührt. Ansonsten gehen eingebrachte Bestandteile des Gebäudes entschädigungslos auf die Stadt über.

## **§ 10 Schadensersatzanspruch**

Die Geltendmachung von Schadensersatzansprüchen durch den Träger, die im Zusammenhang mit diesem Vertrag stehen, sind ausgeschlossen, sofern der Schaden nicht von der Stadt vorsätzlich oder grob fahrlässig verschuldet wurde. Dies gilt nicht für Personenschäden.

## **§ 11 Verwendungsersatzanspruch**

- (1) Verwendungen, die der Träger in den Vertragsgegenstand leistet, werden grundsätzlich nicht erstattet.
- (2) Abweichend hiervon können der Träger und die Stadt für Aufwendungen in das Grundstück Entschädigungen vereinbaren. Diese werden jedoch nur dann gezahlt, wenn es sich um tatsächliche Aufwendungen des Trägers handelt.
- (3) Nicht entschädigt werden Aufwendungen aus Mitteln der öffentlichen Förderung sowie Arbeitsleistungen, die im Rahmen von Vereinstätigkeit oder im Rahmen des freiwilligen ökologischen Jahres oder ähnlichem erbracht werden.

## **§ 12 Schlussbestimmungen**

- (1) Nebenabreden, Änderungen und Ergänzungen dieses Vertrages bedürfen zu ihrer Wirksamkeit der Schriftform.
- (2) Sollten einzelne Bestimmungen dieses Vertrages rechtstunwirksam sein oder werden, sollen die übrigen Bestimmungen hiervon nicht berührt werden. Der Vertrag ist dann seinem Sinn und Zweck entsprechend durch Bestimmungen zu ergänzen, die den unwirksamen Bestimmungen am nächsten kommen.
- (3) Gleiches gilt für eventuelle Lücken.

## **§ 13 Erfüllungsort**

Gerichtsstand und Erfüllungsort für alle Leistungen aus diesem Vertrag und die anlässlich dieses Vertrags zu erbringen sind ist Magdeburg.

Magdeburg, .....

Magdeburg, .....

.....  
Landeshauptstadt Magdeburg  
Kommunales Gebäudemanagement

.....  
Träger

Anlagen:

Anlage 1 - Lageplan des Grundstückes

Anlage 2 - Grundausrüstung an Inventar und Einrichtungsgegenständen

Anlage 3 - Übergabeprotokoll

Anlage 4 - Anlage 3 zu § 27 Abs.1 der zweiten Berechnungsverordnung

## Anlage 7 - Übersicht bestehende Verträge

### Kinderheim "Erich Weinert" Robert-Koch-Str. 4

<b>Wartungs- u. Instandhaltungsverträge</b>	Wartungsvertrag für Lüftungsanlage (Küche), für ortsveränderliche und -feste Elektrogeräte und für die Blitzschutzanlage
<b>Verträge f. Reinigung, Grünflächenpflege etc.</b>	keine
<b>Versicherungen</b>	Gebäudeversicherung bei der ÖSA
<b>Vetrag für Wasser, Abwasser, Heizung</b>	mit den SWM
<b>Vetrag für Energieabnahme</b>	mit den SWM

### Kinder- u. Jugendnotdienst, G.-Hauptmann-Str. 46a

<b>Wartungs- u. Instandhaltungsverträge</b>	Wartungsvertrag für ortsveränderliche Elektrogeräte
<b>Verträge f. Reinigung, Grünflächenpflege etc.</b>	keine
<b>Versicherungen</b>	Gebäudeversicherung bei der ÖSA
<b>Vetrag für Wasser, Abwasser, Heizung</b>	mit den SWM
<b>Vetrag für Energieabnahme</b>	mit den SWM

**Außenwohngruppe Leipziger Straße 60**

<b>Wartungs- u. Instandhaltungsverträge</b>	Wartungsvertrag für ortsveränderliche Elektrogeräte
<b>Verträge f. Reinigung, Grünflächenpflege etc.</b>	keine
<b>Versicherungen</b>	Hausratversicherung
<b>Vertrag für Wasser, Abwasser, Heizung</b>	Mietvertrag/Betriebskostenabrechnung erfolgt über den Vermieter
<b>Vertrag für Energie</b>	mit den SWM

**Jugendwohngemeinschaft Schleiermacherstraße 3**

<b>Wartungs- u. Instandhaltungsverträge</b>	Wartungsvertrag für ortsveränderliche Elektrogeräte
<b>Verträge f. Reinigung, Grünflächenpflege etc.</b>	keine
<b>Versicherungen</b>	Hausratversicherung
<b>Vertrag für Wasser, Abwasser, Heizung</b>	Mietvertrag/Betriebskostenabrechnung erfolgt über den Vermieter
<b>Vertrag für Energie</b>	mit den SWM

<b>Wartungs- u. Instandhaltungsverträge</b>	für Wartung der Einbruchmeldeanlage und ortsveränderlicher Elektrogeräte
<b>Verträge f. Reinigung, Grünflächenpflege etc.</b>	Vertrag für Fensterreinigung
<b>Versicherungen</b>	für PKW (da privater PKW für Dienstfahrten genutzt wird) Gebäudeversicherung bei der ÖSA
<b>Vertrag für Wasser, Abwasser, Heizung</b>	mit den SWM
<b>Vertrag für Energieabnahme</b>	mit den SWM

**Tagesgruppe Olvenstedter Platz 7**

<b>Wartungs- u. Instandhaltungsverträge</b>	Wartungsvertrag für ortsveränderliche Elektrogeräte
<b>Verträge f. Reinigung, Grünflächenpflege etc.</b>	Vertrag für Fensterreinigung
<b>Versicherungen</b>	Hausratversicherung und für PKW (Dienstfahrten)
<b>Vertrag für Wasser, Abwasser, Heizung</b>	Mietvertrag/Betriebskostenabrechnung erfolgt über den Vermieter
<b>Vertrag für Energieabnahme</b>	mit den SWM

**Verträge - Jugendhilfeverbund**

<b>Vertragsart</b>	<b>Vertragspartner</b>	<b>Kosten p.a. Jahr/EUR</b>
Haftpflichtversicherung/Station. Bereich	KSA	756
Haftpflichtversicherung/Tagesgruppen	KSA	96
Haftpflichtversicherung/KJND	KSA	204
Kabeldienst/JWG	ewt communications gmbh	288
Mietvertrag/TG Olvenstedter Platz	BauBeCon	7.124
Mietvertrag/TG Olvenstedter Platz	BauBeCon	7.188
Mietvertrag/AWG	Griebisch	18.900
Mietvertrag/JWG	MFB Immobilien	24.231
Pachtvertrag/Garten - KJH	DeTe Immobilien	300
Pkw-Vers. Privat-Pkw	KSA	14
Pkw-Versicherung/Bus - KJH	(Rechtsamt)	379
Pkw-Versicherung/Bus - JHV	(Rechtsamt)	583
Pkw-Versicherung/Anhänger	(Rechtsamt)	17
Unfallversicherung/Tagesgruppen	GUV Zerbst	400
Unfallversicherung/Station. Bereich	GUV Zerbst	100
Unfallversicherung/KJND	GUV Zerbst	100
Wachdienst / TG Klusweg	Wach- und Schließges. mbH	180
Wartungsvertrag / TG Klusweg	ENO Nachrichtentechnik	240
Zeltplatz Barleber See	LHS Magdeburg	1.150