

BERATUNGSVORLAGE

Aktenzeichen: 439.0:3-10.10
Sachbearbeiter: Stephan Bohr
Telefon: 0761 40161-49
E-Mail: bohr@merzhausen.de
Datum: 26. März 2025



TOP 1 Anbietergestützte ambulant betreute Wohngemeinschaft Hexentalstraße 5a, Merzhausen
- Auswahl eines neuen Trägers
- Beratung und Beschlussfassung

Gremium:	Sitzung:	Sitzungstag:
Gemeinderat Merzhausen	nichtöffentlich	23.01.2025
Gemeinderat Merzhausen	nichtöffentlich	13.02.2025
Informationsgespräch	nichtöffentlich	13.03.2025
Gemeinderat Merzhausen	öffentlich	20.03.2025
Gemeinderat Merzhausen	öffentlich	27.03.2025

Sachverhalt:

Die Gemeinde Merzhausen hat mit Generalmietvertrag vom 12. März/26. März 2019 Flächen im Erdgeschoss und Untergeschoss des Anwesens Hexentalstraße 5a angemietet. Der Gemeinde Merzhausen steht dabei insbesondere das Recht zur Untervermietung an Bewohnerinnen und Bewohner einer anbietergestützten Wohngemeinschaft zu. Die Räumlichkeiten werden derzeit auch als anbietergestützte Pflegewohngemeinschaft („**Pflege-WG**“) für bis zu zwölf Personen genutzt.

Rechtlich handelt es sich bei der Pflege-WG um den Betrieb einer anbietergestützten ambulant betreuten Wohngemeinschaft für Menschen mit Pflege-, Betreuungs- und Unterstützungsbedarf im Sinne des §§ 2 Abs. 1 Nr. 2, 4 des Gesetzes für unterstützende Wohnformen, Teilhabe und Pflege („**WTPG**“).

Derzeit wohnen neun Bewohnerinnen und Bewohner in der Pflege-WG. Anbieter im Sinne des § 13 Abs. 1 WTPG für die Pflege-WG war bisher der Caritasverband Breisgau-Hochschwarzwald, mit dem die Gemeinde Merzhausen im Jahre 2019 eine so genannte Betreuungsvereinbarung geschlossen hatte.

Die Gemeinde Merzhausen vermietet die verfügbaren Einzelzimmer an die Bewohnerinnen und Bewohner unter. Voraussetzung für die Aufnahme einer neuen Bewohnerin / eines neuen Bewohners in die Pflege-WG ist der Abschluss eines Vertrags über die Bereitstellung von Präsenzkraften („**Pflegevertrag**“) mit dem Caritasverband und umgekehrt. Die vorgenannten Verträge wurden jeweils abgeschlossen. Der Pflegevertrag sah einen von den Bewohnerinnen und Bewohner zu tragenden Eigenanteil vor.

Inzwischen hat die Caritas bzw. ihr Insolvenzverwalter die Betreuungsvereinbarung mit der Gemeinde sowie die Pflegeverträge mit den Bewohnerinnen und Bewohnern zum 30. April 2025 gekündigt.

Daher ist es nunmehr das Ziel der Gemeinde Merzhausen, einen neuen Anbieter im Sinne des § 13 WTPG für die Pflege-WG zu finden. Dabei ist es auch aufgrund des Hauptmietvertrages erforderlich, dass die künftige Vereinbarung zwischen der Gemeinde Merzhausen und dem neuen

Anbieter sicherstellt, dass der neue Anbieter die Anforderungen der §§ 4, 5 und 13 WTPG wahr.

Das Betriebskonzept, bestehend aus der Rahmenvereinbarung der Gemeinde Merzhausen mit dem neuen Anbieter nebst Betreuungskonzept des neuen Anbieters, den Einzeluntermietverträgen der Gemeinde mit den Bewohnerinnen und Bewohnern der Pflege-WG sowie den Pflegeverträgen des neuen Anbieters mit den Bewohnerinnen und Bewohnern, soll dabei beibehalten werden.

Es sind nach zahlreichen Gesprächen mit diversen Interessenten nur noch zwei Anbieter an einer Übernahme der anbietergestützten Pflege-WG interessiert: die **accepta Sozialbetriebe GmbH** sowie der **RegioPflegedienst Klaus Klee GmbH**. Bei der Informationsveranstaltung der Gemeinde Merzhausen am 13.03.2025 betreffend die Suche nach einem neuen Anbieter für die Pflegegemeinschaft Hexentalstraße 5a in Merzhausen konnten sich diese Unternehmen dem Gemeinderat und den Angehörigen der Bewohner bzw. deren Vertretern vorstellen.

1. accepta Sozialbetriebe GmbH (nachfolgend auch „Accepta“ genannt):

Beschreibung/Erfahrung:

Accepta ist ein Sozialdienstleister für Alten- sowie psychiatrische Pflege und Betreuung mit Sitz in der Kartäuserstraße 47, 79102 Freiburg. Accepta betreibt derzeit sieben stationäre Einrichtungen in Staufen, Lahr und Offenburg. Eine Wohngemeinschaft entsprechend der Pflege-WG Merzhausen betreut die Accepta nicht.

Personal:

Derzeit beschäftigt Accepta nach eigenen Angaben ca. 400 Mitarbeitende. Accepta gibt dabei an, über ausreichend Personal zu verfügen, um die nach dem WTPG erforderliche Anzahl an Präsenzkraften für die Pflege-WG zur Verfügung zu stellen. Accepta bildet selbst Pflegerinnen und Pfleger aus und führt Anerkennungsprüfungen von ausländischen Pflegekräften durch. Aufgrund dessen verfügt Accepta nach eigenen Angaben über ausreichend Präsenzkraften für die Übernahme der Pflege-WG. Weiterhin führt Accepta zertifizierte Sprachprüfungen für ausländische Pflegekräfte durch.

Die Thematik eines etwaigen Betriebsübergangs gemäß § 613a BGB ist der Accepta nach eigenen Angaben bekannt.

Leistungen:

Die Accepta erbringt die aus dem Betreuungskonzept und der ausgehandelten Rahmenvereinbarung ersichtlichen Leistungen, die für eine anbietergestützte Wohngemeinschaft nach dem WTPG erforderlich sind.

Vertragslaufzeit:

Die Accepta ist mit einer Laufzeit von fünf Jahren einverstanden. Allerdings besteht die Accepta zwingend auf der Aufnahme des in Ziffer 13.7 der Rahmenvereinbarung Accepta enthaltenen Sonderkündigungsrechts für den Fall, dass der Betrieb der Pflege-WG nicht mehr wirtschaftlich möglich ist. Hintergrund ist laut Accepta die bereits diskutierte Änderung des WTPG mit einer etwaigen Herausnahme der anbietergestützten Wohngemeinschaften aus dem Anwendungsbereich des WTPG, was zu wirtschaftlichen Unabwägbarkeiten führe. Eine längere Kündigungsfrist wird auch nach mehreren Verhandlungen von der Accepta nicht akzeptiert.

Heimaufsicht:

Die Heimaufsicht hat mit der E-Mail vom 25.03.2025 bestätigt, dass das von der Accepta eingereichte und als Anlage zur Rahmenvereinbarung zu nehmende Betreuungskonzept „...mit den einschlägigen Bestimmungen des Gesetzes für unterstützende Wohnformen, Teilhabe und Pflege (WTPG) im Einklang“ steht.

2. RegioPflegedienst Klaus Klee GmbH (nachfolgend auch „RegioPflegedienst Klee“ genannt):

Beschreibung/Erfahrung:

Der RegioPflegedienst Klee mit Sitz in Haltinger Straße 5, 79379 Müllheim ist seit 20 Jahren am Markt und in den Gemeinden Schliengen, Auggen, Müllheim, Neuenburg, Badenweiler, Buggingen, Heitersheim, Ballrechten-Dottingen, Sulzburg, Eschbach, Staufen, Bad Krozingen, Pfaffenweiler und Freiburg tätig. Der RegioPflegedienst Klee betreut derzeit 28 Bewohnerinnen und Bewohner in drei Wohngemeinschaften, welche aber allesamt selbstverwaltet sind. Eine Wohngemeinschaft entsprechend der Pflege-WG Merzhausen betreut der RegioPflegedienst Klee nicht.

Personal:

Der RegioPflegedienst Klee verfügt nach eigenen Angaben über ca. 100 Mitarbeitende mit folgenden Qualifikationen: Pflegefachkraft mit dreijähriger Ausbildung, Pflegekraft mit einjähriger Ausbildung, Alltagsbegleiter und -begleiterinnen, Bundesfreiwilligendienst, freiwilliges Soziales Jahr, auszubildende Pflegefachkraft, ergänzende Hilfen, hauswirtschaftliche Kräfte. Der RegioPflegedienst Klee gibt dabei an, über ausreichend Personal zu verfügen, um die nach dem WTPG erforderliche Anzahl an Präsenzkräften für die Pflege-WG zur Verfügung zu stellen.

Die Thematik eines etwaigen Betriebsübergangs gemäß § 613a BGB ist dem RegioPflegedienst Klee nach eigenen Angaben bekannt.

Leistungen:

Der RegioPflegedienst Klee erbringt die aus dem Betreuungskonzept und der ausgehandelten Rahmenvereinbarung ersichtlichen Leistungen, die für eine anbietergestützte Wohngemeinschaft nach dem WTPG erforderlich sind.

Vertragslaufzeit:

Der RegioPflegedienst Klee ist mit einer festen Laufzeit der Rahmenvereinbarung – ohne Sonderkündigungsrecht – einverstanden. Der RegioPflegedienst Klee bittet jedoch um die in Ziffer 13.7 der Rahmenvereinbarung aufgenommene „Sprechklausel“, damit rechtzeitig vor Ablauf der fünf Jahre über eine Verlängerung der Rahmenvereinbarung verhandelt wird. Sofern feststünde, dass die Rahmenvereinbarung nicht verlängert wird, müsste er ggf. Dispositionen im Hinblick auf Personal etc. treffen. Eine solche Sprechklausel ist unverbindlich und die Gemeinde Merzhausen bräuchte ebenfalls frühzeitig Klarheit über den Weiterbetrieb der Pflege-WG, da andernfalls ggf. die Mietverträge mit den Bewohnerinnen und Bewohnern der Pflege-WG gekündigt werden müssten.

Heimaufsicht: Die Heimaufsicht hat mit der E-Mail vom 25.03.2025 bestätigt, dass das vom RegioPflegedienst Klee eingereichte und als Anlage zur Rahmenvereinbarung zu nehmende Betreuungskonzept „...mit den einschlägigen Bestimmungen des Gesetzes für unterstützende Wohnformen, Teilhabe und Pflege (WTPG) im Einklang“ steht.

Auf Grundlage dieser Informationen soll in der Gemeinderatssitzung vom 27. März 2025 ein Beschluss gefasst werden, wer neuer Anbieter der Pflege-WG werden soll.

Haushaltsrechtliche Auswirkungen:

Keine direkten haushaltsrechtlichen Auswirkungen; Ausfallhaftung und Mieten bleiben wie bisher.

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat beschließt, dass ... neuer Anbieter der anbietergestützten ambulant betreuten Wohngemeinschaft für Menschen mit Pflege-, Betreuungs- und Unterstützungsbedarf in der Hextentalstraße 5a, 79249 Merzhausen ab dem 1. Mai 2025 werden soll.

Der Gemeinderat beauftragt die Verwaltung, die entsprechende Rahmenvereinbarung abzuschließen.

