

Gartenhof

57.11.00

Referendumsbeschluss

§§§§§§§
§§§§§§§
§§§§§§§
§§§§§§§
§§§§§§§
§§§§§§§
§§§§§§§
§§§§§§§
§§§§§§§
§§§§§§§
§§§§§§§
§§§§§§§
§§§§§§§
§§§§§§§
§§§§§§§
§§§§§§§
§§§§§§§
§§§§§§§
§§§§§§§
§§§§§§§
§§§§§§§
§§§§§§§
§§§§§§§
§§§§§§§
§§§§§§§
§§§§§§§



§

Betriebsreglement
Gartenhof Plus
vom 29.03.2010

Betriebsreglement Gartenhof PLUS

der Politischen Gemeinde Steinach

vom 29. März 2010

Der Gemeinderat Steinach erlässt gestützt auf Art. 28 des Sozialhilfegesetzes vom 27.09.1998 (sGS 381.1), Art. 3 und 6 des Gemeindegesetzes vom 17.02.2009 (sGS 151.2) sowie Art. 27 der Gemeindeordnung vom 22.03.2004 für das Betreute Wohnen Gartenhof PLUS folgendes Reglement:

I. ALLGEMEINE BESTIMMUNGEN

Art. 1

Trägerschaft Die Politische Gemeinde Steinach betreibt als Gemeindeaufgabe das Betreute Wohnen Gartenhof PLUS (nachfolgend Gartenhof genannt).

Art. 2

Zweck Das Konzept Gartenhof¹⁾ beinhaltet ein umfassendes Angebot an Begleitung, Betreuung und Pflege der Mieterinnen und Mieter der Alterswohnungen. Im Weiteren kann der Gartenhof Dienstleistungen für Behinderte und Betagte erbringen, die nicht im Gartenhof wohnen.

Der Gartenhof ist politisch und konfessionell neutral.

II. ORGANISATION

Art. 3

Organe Organe des Gartenhofes sind

- a) der Gemeinderat
- b) die Betriebskommission
- c) die Hausleitung

III. AUFGABEN UND KOMPETENZEN

Art. 4

Gemeinderat Dem Gemeinderat obliegt die Oberaufsicht über den Gartenhof. Er entscheidet in allen Fragen, für die keine andere Instanz zuständig ist.

¹⁾ Der Konzeptänderung zu Gartenhof PLUS per 1.1.2008 hat die Bürgerschaft an der Bürgerversammlung vom 29.03.2007 zugestimmt.

Dem Gemeinderat obliegen insbesondere

- a) der Erlass und die Änderung des Betriebsreglements, der Inhalt des Miet- und Pflege/Betreuungsvertrages sowie der Taxordnung;
- b) die Genehmigung des Stellenplans. Darin enthalten ist eine variable Bandbreite an Stellenprozenten, um Kapazitätsschwankungen aufzufangen;
- c) die Genehmigung von Änderungen bei der Besoldung (Stufen- und Klassenwechsel) für das Gartenhof-Personal;
- d) die Genehmigung des Voranschlages und der Jahresrechnung zu Handen der Bürgerversammlung;
- e) die Genehmigung von Ausgaben, die gemäss der Kompetenzregelung Finanzen der Gemeinde Steinach in der Zuständigkeit des Gemeinderates liegen;
- f) die Wahl des/der Präsidenten/in sowie der weiteren Mitglieder der Betriebskommission;
- g) die Wahl, Kündigung und Besoldung der Hausleitung und der Pflegedienstleitung (Kaderpersonal);
- h) die Beschlussfassung über Anträge der Betriebskommission;

Art. 5

Betriebskommission
a) Zusammensetzung

Der Gartenhof wird durch eine Betriebskommission geleitet. Diese besteht aus 3 bis 5 Mitgliedern. Der Gemeindepräsident oder ein Mitglied des Gemeinderates präsidiert die Kommission. Die Hausleitung nimmt mit beratender Stimme an der Sitzung teil.

Art. 6

b) Kompetenzen

Die Betriebskommission erfüllt selbständig folgende Aufgaben:

- a) Strategische Führung und Leitung des Gartenhofes;
- b) Beratung strategischer Fragen zur Weiterentwicklung und zu konzeptionellen Anpassungen;
- c) Erlass und Änderung der Aufbauorganisation sowie der Stellen- bzw. Funktionsbeschreibungen, damit der Gartenhof entsprechend seines Zweckes (Art. 2) funktionieren kann;
- d) Kontrolle und Überwachung von Voranschlag und Stellenplan;
- e) Kündigung von Miet- und Pflege/Betreuungsverträgen;
- f) Festlegung und Überprüfung der Vergabepolitik der Wohnungen;
- g) die Genehmigung von Ausgaben, die gemäss der Kompetenzregelung Finanzen der Gemeinde Steinach in der Zuständigkeit der Betriebskommission liegen und im Voranschlag enthalten sind;
- h) Berichterstattung im Gemeinderat nach jeder Sitzung unter Vorlage des Protokolls;
- i) Unterstützung der Hausleitung in wichtigen Führungsaufgaben;
- j) Öffentlichkeitsarbeit.

Art. 7

c) Antragsrecht

Für folgende Geschäfte stellt die Betriebskommission Antrag an den Gemeinderat:

- a) Anpassungen beim Betriebsreglement, der Inhalt des Miet- und Pflege/Betreuungsvertrages sowie der Taxordnung und allenfalls weiterer Vorschriften;
- b) Änderungen im Stellenplan; darin ausgewiesen wird eine variable Bandbreite an Stellenprozenten, um Kapazitätsschwankungen aufzufangen;
- c) Änderungen bei der Besoldung (Stufen- und Klassenwechsel) für das Gartenhof-Personal
- d) Voranschlag;
- e) Ausgaben, die gemäss der Kompetenzregelung Finanzen der Gemeinde Steinach in der Zuständigkeit des Gemeinderates liegen;
- f) Wahl, Kündigung und Besoldung der Hausleitung und der Pflegedienstleitung;
- g) Jahresbericht für den Amtsbericht des Gemeinderates.

Art. 8

Präsidium der Betriebskommission

Das Präsidium der Betriebskommission repräsentiert den Gartenhof in allen Belangen nach aussen und nimmt insbesondere folgende Aufgaben wahr:

- a) Vorbereitung und Leitung der Sitzungen der Betriebskommission;
- b) Führung von strategischen Aufgaben und Projekten im Zusammenhang mit der Weiterentwicklung des Gartenhofs in enger Zusammenarbeit mit der Hausleitung und / oder mit Mitgliedern aus der Betriebskommission;
- c) Beratung des Gemeinderates in allen Fragen, die sich zum Gartenhof stellen. Dazu gehört auch die Erarbeitung der notwendigen Entscheidungsgrundlagen;
- d) Vorbereitung von Aufbauorganisation und Stellen- bzw. Funktionsbeschreibungen in enger Zusammenarbeit mit der Hausleitung;
- e) Unterstützung der Hausleitung in wichtigen Führungsaufgaben;
- f) Qualifikationsgespräche mit der Hausleitung, einmal jährlich;
- g) Kontrolle der Arbeitsrapporte der Hausleitung;
- h) Entscheidung über Einstellung, Kündigung und Besoldung des Gartenhof-Personals mit Ausnahme der Hausleitung und der Pflegedienstleitung innerhalb des genehmigten Stellenplans und auf Antrag der Hausleitung;
- i) Unterzeichnung der Arbeitsverträge (Kollektivunterschrift mit der Hausleitung);
- j) Unterzeichnung der Miet- und Pflege/Betreuungsverträge (Kollektivunterschrift mit der Hausleitung);
- k) Genehmigung von Ausgaben, die gemäss der Kompetenzregelung Finanzen der Gemeinde Steinach in der Zuständigkeit des Präsidenten der Betriebskommission liegen und im Voranschlag enthalten sind;
- l) Öffentlichkeitsarbeit.

Art. 9

Hausleitung

Die Hausleitung ist für die operative Führung und Leitung des Gartenhofes zuständig. Die Aufgaben und Kompetenzen sind detailliert in der Stellenbeschreibung Hausleitung definiert.

IV. VERGABE DER WOHNUNGEN

Art. 10

Aufnahme

Für die Aufnahme in den Gartenhof besteht kein rechtlicher Anspruch. Seniorinnen und Senioren, welche sich für die Miete einer Wohnung mit Pflege und Betreuung bewerben, werden in folgender Reihenfolge berücksichtigt:

- a) Einwohner der Gemeinde Steinach;
- b) Personen, welche nach dem 50. Altersjahr während mindestens fünf Jahren in Steinach wohnhaft und steuerpflichtig waren;
- c) Einwohner des Kantons St.Gallen und der Thurgauer Gemeinden Arbon, Horn und Roggwil;
- d) Übrige Bewerber/innen.

Innerhalb einer Personengruppe ist das Datum der definitiven Anmeldung massgebend. Sozialmedizinische und pflegerische Indikationen werden berücksichtigt.

Für den Eintritt ist der Abschluss eines Miet- und Pflege / Betreuungsvertrages erforderlich.

Art. 11

Kündigung / Beendigung des Vertragsverhältnisses

Der Miet- und Pflege/Betreuungsvertrag gilt als eine Einheit und kann nur gemeinsam beendet werden.

Im Miet- und Pflege/Betreuungsvertrag sind alle Kündigungsfälle geregelt und diese Bestimmungen gilt es grundsätzlich anzuwenden. Dabei wird unterschieden in:

- a) ordentliche Kündigung
- b) Kündigung aus wichtigem Grund durch die Gemeinde Steinach
- c) Beendigung des Vertragsverhältnisses im Todesfall

Die Betriebskommission kann in Härtefällen auf Antrag der Hausleitung und / oder der Angehörigen/Beistandes die Beendigung des Vertragsverhältnisses (Kündigung) zu einem früheren oder späteren Zeitpunkt zulassen.

V. PFLEGE UND BETREUUNG

Art. 12

Grundsatz

Mieterinnen und Mieter können in der Regel bis zum Tode im Gartenhof bleiben. Davon ausgenommen sind Personen, die einer besonderen Betreuung und Pflege bedürfen, welche die Möglichkeiten des Gartenhofes übersteigen.

Art. 13

Arztwahl

Die Wahl des Arztes ist frei.

VI. KOSTEN UND TAXEN

Art. 14

Taxordnung
a) Erlass

Zur Erhebung der Kosten und Taxen im Zusammenhang mit dem Miet- und Pflege/Betreuungsvertrag erlässt der Gemeinderat eine Taxordnung. Die Taxordnung ist ein rechtsverbindlicher Anhang zum Pflege/ Betreuungsvertrag. In der Taxordnung sind alle Leistungen im Detail beschrieben. Die Taxordnung ist derart gestaltet, dass klar ersichtlich wird, welcher Teil der Dienstleistungen als Pflichtkosten von der Mieterschaft und welcher Teil der Dienstleistungen bei Inanspruchnahme zu bezahlen ist. Die Ansätze richten sich nach den Betriebskosten für den Gartenhof. Es ist ein selbsttragender Betrieb anzustreben.

Art. 15

b) Anpassung

Eine Anpassung der Taxordnung ist den Mietern mindestens 1 Monat im Voraus mitzuteilen und erfolgt in der Regel auf den Beginn eines Kalenderjahres.

Für die Anpassung des Mietzinses gelten die Regelungen und Fristen, die im Mietvertrag beschrieben sind.

VII. RECHTSMITTEL, SCHLUSSBESTIMMUNGEN

Art.16

Haftung

Der Gartenhof übernimmt für beschädigtes oder verloren gegangenes Eigentum der Mieter oder Mieterin keine Haftung. Wertsachen und Gelder sind an einem sicheren Ort zu hinterlegen. Der Gartenhof verwaltet keine privaten Wertsachen und Gelder.

Art. 17

Versicherung

Die Kranken- und Unfallversicherung, eine Haftpflicht- und Sachversicherung für persönliche Gegenstände und Mobiliar ist Sache der Mieterschaft.

Art. 18

Rechtsmittel

Gegen Entscheide der Betriebskommission Gartenhof kann innert 14 Tagen Rekurs beim Gemeinderat Steinach erhoben werden. Im Übrigen richtet sich der Rechtsschutz nach den Vorschriften des Gesetzes über die Verwaltungsrechtspflege.²⁾

Art. 19

Schlussbestimmungen

Das Reglement für die Betriebskommission Gartenhof vom 6.11.2000 wird mit Inkraftsetzung dieses Betriebsreglements aufgehoben. Das Betriebsreglement Gartenhof PLUS tritt am Tage nach unbenütztem Ablauf des Referendums oder nach allfälliger Zustimmung der Bürgerschaft in Kraft und wird ab diesem Zeitpunkt angewendet

²⁾ sGS 951.1, abgekürzt VRP

Vom Gemeinderat Steinach erlassen am 29. März 2010

GEMEINDERAT STEINACH

Der Gemeindepräsident:
Roland Brändli

Der Gemeinderatsschreiber:
Bruno Helfenberger

Während 30 Tagen, vom 19. April 2010 bis 18. Mai 2010 dem fakultativen Referendum unterstellt.