

Leistungsvertrag 2016 bis 2018

zwischen

der **Stadt Bern** (nachfolgend Stadt genannt), handelnd durch den Gemeinderat, vertreten durch die Präsidioldirektion, Junkerngasse 47, Postfach, 3000 Bern 8

und

dem **Verein wohnbaugenossenschaften schweiz regionalverband bern-solothurn** (nachfolgend Verein genannt), Mühledorfstrasse 5, 3018 Bern, handelnd durch den Vorstand, vertreten durch den Präsidenten und den Vize-Präsidenten

betreffend

Beratungs- und Unterstützungsleistungen des Kompetenzzentrums gemeinnütziger Wohnungsbau

1. Kapitel: Grundlagen

Art. 1 Rechtliche Grundlagen

Der vorliegende Leistungsvertrag stützt sich auf folgende rechtliche Grundlagen:

- das Reglement vom 30. Januar 2003¹ für die Übertragung öffentlicher Aufgaben auf Dritte und den Abschluss von Leistungsverträgen;
- die Verordnung vom 7. Mai 2003² für die Übertragung öffentlicher Aufgaben auf Dritte und den Abschluss von Leistungsverträgen.

Art. 2 Zweck und Tätigkeitsbereich des Vereins

Der Verein bezweckt die Förderung des gemeinnützigen Wohnungsbaus in der Region des Kantons Bern inklusive Biel-Seeland ohne Berner Jura, des Kantons Solothurn sowie der deutschsprachigen Teile der Kantone Wallis und Freiburg. Er unterstützt die Mitglieder in ihren Anliegen, erbringt Dienstleistungen und vertritt ihre Interessen in Politik, Öffentlichkeit und Wirtschaft. Er fördert die Solidarität, Zusammenarbeit und den Informationsaustausch unter seinen Mitgliedern. Er verfolgt keinen Erwerbszweck.

Der Verein betreibt das Kompetenzzentrum gemeinnütziger Wohnungsbau. Das Kompetenzzentrum berät und unterstützt bei jeglichen Anliegen und Fragen, die den gemeinnützigen Wohnungsbau betreffen. Es steht Genossenschaften, städtischen Amtsstellen und Privaten gleichermaßen offen.

Art. 3 Vertragsgegenstand

Die Stadt unterstützt den Verein beim Betreiben des Kompetenzzentrums gemeinnütziger Wohnungsbau, indem sie Leistungen finanziert, die Trägerschaften, Projekten und Massnahmen zu Gute kommen, die die Stadt Bern betreffen bzw. auf dem Gemeindegebiet der Stadt Bern realisiert werden.

Ziel sämtlicher mitfinanzierter Leistungen ist, den gemeinnützigen und preisgünstigen Wohnungsbau in der Stadt Bern zu stärken. Die Qualität bestehender gemeinnütziger Wohnungen ist zu erhalten und zu steigern, die Zahl gemeinnütziger und preisgünstiger Wohnungen ist zu erhöhen.

2. Kapitel: Leistungen und Pflichten des Vereins

Art. 4 Leistungen des Vereins

Der Verein erbringt durch das Kompetenzzentrum gemeinnütziger Wohnungsbau folgende Leistungen, die von der Stadt mitfinanziert werden:

- Beratung, Unterstützung und Koordination gemeinnütziger Trägerschaften - auch von Nichtmitgliedern des Vereins wohnbaugenossenschaften schweiz - zu Fragen, Projekten und Vorhaben, die die Stadt Bern betreffen, mit folgenden Zielen:
 - Steigerung der Fachkompetenz der gemeinnützigen Trägerschaften
 - Schaffung von mehr gemeinnützigem Wohnraum, Nutzen von Verdichtungspotentialen

¹ Übertragungsreglement (UeR); SSSB 152.03

² Übertragungsverordnung (UeV); SSSB 152.031

- Ausrichtung der Erneuerung und Ergänzung des Wohnungsbestands auf die Ziele der Nachhaltigkeit
 - Erhaltung und Erhöhung der Wohnqualität sowie der städtebaulichen und architektonischen Qualität durch den Einsatz von Konkurrenzverfahren
 - Stärkung des sozialen Zusammenhalts in den Siedlungen und Quartieren, zum Beispiel durch Zusammenarbeit mit anderen Bauträgerinnen und Bauträgern.
- Beratung von privaten und institutionellen Investorinnen und Investoren zu preisgünstigem³ Wohnraum in der Stadt Bern.
 - Beratung von städtischen Stellen zum gemeinnützigen und preisgünstigen Wohnungsbau.
 - Information der Öffentlichkeit, Organisation von Weiterbildungs-, Vernetzungs- und Informationsanlässen rund um den gemeinnützigen und preisgünstigen Wohnungsbau in der Stadt Bern.

Art. 5 Zweckbindung

Der Verein verpflichtet sich, die von der Stadt gewährten Mittel nur für die in Artikel 4 genannten Leistungen des Kompetenzzentrums gemeinnütziger Wohnungsbau zu verwenden.

Art. 6 Mitfinanzierung

Der Verein verpflichtet sich, Dritte zur Mitfinanzierung der Leistungen gemäss Artikel 4 heranzuziehen und diese Möglichkeit bestmöglich auszuschöpfen.

Art. 7 Zugang zu den Leistungen

Der Verein gewährleistet, dass sämtliche Leistungen, die im Rahmen der Aufgabenerfüllung angeboten werden, allen Personen und Trägerschaften in vergleichbarer Weise offen stehen. Er unterlässt dabei jegliche Diskriminierungen.

Art. 8 Informationsverhalten

Der Verein weist angemessen und nach den geltenden Corporate-Design-Richtlinien (CD) der Stadt auf die von der Stadt gewährte Unterstützung hin. Die Stadt stellt hierfür die für die CD-konforme Gestaltung benötigten Unterlagen zur Verfügung.

Art. 9 Umweltschutz

Der Verein verpflichtet sich zu einem achtsamen Umgang mit der Umwelt.

3. Kapitel: Personalpolitik

Art. 10 Anstellungsbedingungen

¹ Bei der Ausgestaltung der Arbeitsverhältnisse hält sich der Verein an die branchenüblichen Anstellungsbedingungen.

³ Preisgünstiger Wohnraum: Unter preisgünstigem Wohnraum wird Wohnraum verstanden, der nach den gültigen Kostenlimiten der Verordnung des BWO über die Kostenlimiten und Darlehensbeträge für Miet- und Eigentumsobjekte (SR 842.4) erstellt wird.

² In der Zusammenarbeit mit Freiwilligen sind die Standards der Freiwilligenarbeit von BENEVOL massgebend.

Art. 11 Gleichstellung

¹ Der Verein hält die Vorschriften des Bundesgesetzes vom 24. März 1995⁴ über die Gleichstellung von Frau und Mann ein.

² Er kann verpflichtet werden, einen Nachweis über die Einhaltung der Lohngleichheit zu erbringen.

³ Er trifft geeignete Massnahmen zur Verhinderung sexueller Belästigung.

Art. 12 Diskriminierungsverbot

Der Verein beachtet das Diskriminierungsverbot von Artikel 8 Absatz 2 der Bundesverfassung der Schweizerischen Eidgenossenschaft vom 18. April 1999⁵ und garantiert eine diskriminierungsfreie Personalpolitik.

4. Kapitel: Leistungen der Stadt

Art. 13 Abgeltung

¹ Die Stadt bezahlt dem Verein die vom Kompetenzzentrum gemeinnütziger Wohnungsbau erbrachten Leistungen gemäss Artikel 4 bis zu einer maximalen Höhe von jährlich Fr. 20 000.- inklusive Mehrwertsteuer.

² Der Verein informiert die Stadt, wenn Leistungen nach Artikel 4 für ein einzelnes Projekt oder Vorhaben inklusive Mehrwertsteuer den Betrag von Fr. 3 000.- überschreiten. Über diesen Betrag hinausgehende Leistungen erbringt der Verein nur mit schriftlichem Einverständnis der Stadt. Für Leistungen bis Fr. 3 000.- pro Projekt oder Vorhaben ist keine Rücksprache des Vereins mit der Stadt erforderlich.

³ Die erbrachten Leistungen werden nach Stundenaufwand abgerechnet. Es gelten folgende Ansätze:

- Fr. 160.- pro Stunde inklusive Mehrwertsteuer für vereinseigene Fachkräfte
- Fr. 100.- pro Stunde inklusive Mehrwertsteuer für Sekretariatspersonal und Sekretariatsarbeiten.

⁴ Die Auszahlung erfolgt wie folgt:

- Akontozahlung Mitte Jahr für die bis dann geleistete Arbeit
- Restzahlung im Dezember mit Nachweis der während des gesamten Jahres geleisteten Arbeiten.

⁵ Der Verein hat keinen Rechtsanspruch auf eine Anpassung der Abgeltung an die Teuerung.

Art. 14 Fehlbeträge

Fehlbeträge sind Sache des Vereins.

⁴ Gleichstellungsgesetz (GIG); SR 151.1

⁵ BV; SR 101

Art. 15 Dienstleistungen der Fachstelle Beschaffungswesen

Der Verein kann die Dienstleistungen der Fachstelle Beschaffungswesen der Stadt Bern entgeltlich in Anspruch nehmen. Die Höhe der Entschädigung richtet sich dabei nach Anhang 4 Ziffer 4 der Verordnung über die Entgelte für nicht hoheitliche Leistungen der Stadtverwaltung Bern vom 14. März 2001⁶.

5. Kapitel: Qualitätssicherung

Art. 16 Aufsichts- und Controllingrechte der Stadt

¹ Die Präsidialdirektion ist für die Aufsicht und Kontrolle der Vertragserfüllung zuständig. Sie kann die Kontrollaufgaben an andere städtische Behörden delegieren oder für die Ausübung der Aufsicht aussenstehende Sachverständige beiziehen.

² Die Präsidialdirektion oder die von ihr beigezogene Aufsichtsstelle ist berechtigt, im Rahmen ihrer Aufsichtsbefugnisse Auskünfte zu verlangen und in alle erforderlichen Unterlagen (Buchhaltung, Lohnabrechnung, Statistiken etc.) Einsicht zu nehmen. Sie beachtet dabei den Persönlichkeitsschutz.

³ Der Verein gewährt der Stadt zur Ausübung der Kontrollrechte Zugang zu den erforderlichen Räumlichkeiten.

⁴ Das Finanzinspektorat der Stadt Bern prüft die Verwendung der Abgeltung nach Artikel 13 des Vertrages. Absatz 2 und 3 gelten sinngemäss.

Art. 17 Controlling

¹ Die Stadt führt mit dem Verein mindestens ein Controllinggespräch pro Jahr durch.

² Der Verein informiert die Stadt quartalsweise über den Stand der nach Artikel 4 erbrachten Leistungen und über die angefallenen Kosten.

Art. 18 Buchführungspflicht

¹ Der Verein erstellt eine Gesamtbuchhaltung nach den Bestimmungen von Artikel 957ff. des Schweizerischen Obligationenrechts⁷ vom 30. März 1911.

² Bis spätestens Ende Mai des Folgejahres unterbreitet er der Stadt die von der statutarischen Revisionsstelle geprüfte und von den zuständigen Organen unterzeichnete Jahresrechnung samt Jahresbericht, Bestätigungsbericht sowie allfälliger weiterer Berichte der Revisionsstelle.

Art. 19 Jährliche Berichterstattung

Der Verein berichtet der Stadt jährlich über den Vollzug des Leistungsvertrags. Die Berichterstattung enthält insbesondere Angaben über die erbrachten Leistungen, aufgelistet nach Datum, Inhalt der erbrachten Leistung, betroffener Trägerschaft, Ergebnis der Beratung etc.

⁶ Entgelteverordnung (EV); SSSB 154.12

⁷ OR; SR 220

Art. 20 Weitere Informationspflichten

Der Verein orientiert die Stadt umgehend über besondere Vorkommnisse, die für die Erfüllung dieses Vertrags von Bedeutung sein können, über personelle Änderungen beim Kompetenzzentrum gemeinnütziger Wohnungsbau, den Erlass und die Änderung von Statuten, Leitbildern und Reglementen.

6. Kapitel: Leistungsstörungen und Vertragsstreitigkeiten

Art. 21 Vorgehen bei Leistungsstörungen

¹ Bei Vorliegen einer Streitigkeit in Bezug auf die Auslegung und Einhaltung dieses Vertrags sind die Parteien verpflichtet, sofort zu verhandeln.

² Sie bemühen sich, die Folgen der Nicht-, Schlecht- oder Späterfüllung einvernehmlich und sachgerecht zu regeln. Subsidiär gelten die nachfolgenden Bestimmungen über Leistungskürzung und Rückerstattung (Art. 22) und vorzeitige Vertragsauflösung (Art. 23). Den Parteien steht dabei der Rechtsweg nach dem kantonalen Gesetz vom 23. Mai 1989⁸ über die Verwaltungsrechtspflege offen.

Art. 22 Leistungskürzung und Rückerstattung bereits erbrachter Leistungen

¹ Erfüllt der Verein den Vertrag nicht oder mangelhaft, so kann die Stadt ihre Leistung verweigern bzw. angemessen kürzen.

² Unter denselben Voraussetzungen kann die Stadt bereits erbrachte Leistungen zurückfordern.

Art. 23 Vorzeitige Vertragsauflösung

¹ Bei wesentlichen Vertragsverletzungen kann dieser Vertrag von jeder Vertragspartei unter Einhaltung einer dreimonatigen Frist jeweils auf ein Monatsende gekündigt werden.

² Von Seiten der Stadt kann dieser Vertrag unter Einhaltung der Frist nach Absatz 1 zudem aus folgenden ausservertraglichen Gründen gekündigt werden:

- a. wenn der Verein der Stadt falsche Auskünfte erteilt hat;
- b. wenn der Verein Steuern oder Sozialabgaben nicht bezahlt hat;
- c. wenn der Verein von Gesetzes wegen (Art. 77f. Schweizerisches Zivilgesetzbuch vom 10. Dezember 1907⁹) oder durch Beschluss aufgelöst wird.

7. Kapitel: Schlussbestimmungen

Art. 24 Vertragsdauer

¹ Der Vertrag tritt am 1. Januar 2016 in Kraft und dauert bis 31. Dezember 2018.

² Der Verein nimmt zur Kenntnis, dass er keinen Rechtsanspruch auf Vertragsverlängerung hat.

³ Will eine Vertragspartei das Vertragsverhältnis nicht erneuern, so teilt sie dies der Gegenpartei bis Ende August 2018 schriftlich mit. Andernfalls nehmen die Parteien mindestens 4

⁸ VRPG; BSG 155.21

⁹ ZGB; SR 210

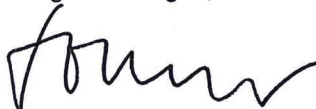
Monate vor Ende der Vertragsdauer Verhandlungen über eine allfällige Erneuerung dieses Vertrags auf.

Art. 25 Genehmigungs- und Kreditvorbehalte

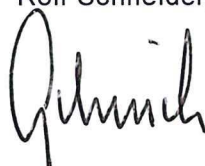
Der Vertrag bedarf der Genehmigung durch den Gemeinderat der Stadt Bern

Bern, 21.12.15

wohnbaugenossenschaften schweiz
regionalverband bern-solothurn
Jürg Sollberger, Präsident



Rolf Schneider, Vize-Präsident



Bern, 16.12.2015

Präsidialdirektion der Stadt Bern
Alexander Tschäppät, Stadtpräsident



Genehmigt durch den Gemeinderat mit Beschluss vom 9. Dezember 2015, GRB 2015-1828

