

## Vorlage Nr. 15/427

öffentlich

**Datum:** 14.10.2021  
**Dienststelle:** Fachbereich 72  
**Bearbeitung:** Frau Montua, Herr Bauch, Frau Ugur

**Sozialausschuss**                      **09.11.2021**                      **Beschluss**

### Tagesordnungspunkt:

**Finanzielle Leistungen aus Mitteln der Ausgleichsabgabe an Einrichtungen zur Teilhabe am Arbeitsleben - Förderung von Werkstätten für behinderte Menschen (WfbM)**

### Beschlussvorschlag:

1. Im Grundsatz wird der weiteren Anwendung der erstmalig 2006 vorgestellten Mietkostenzuschussfinanzierung zur Förderung von Werkstattplätzen und der Ausweitung auf die Förderung von Anderen Leistungsanbietern nach § 60 SGB IX aus Mitteln der Ausgleichsabgabe gemäß Vorlage Nr. 15/427 im Rahmen des jeweils im Haushalt eingestellten Budgets zugestimmt.
2. Der Verlängerung der Förderung von drei Werkstattprojekten in Köln, Waldbröl und Kevelaer im Rahmen der Mietkostenzuschussfinanzierung aus Mitteln der Ausgleichsabgabe in Höhe von insgesamt 740.880,-€ wird gemäß Vorlage Nr. 15/427 zugestimmt.
3. Der erstmaligen Förderung eines Werkstattprojektes in Bornheim-Hersel im Rahmen der Mietkostenzuschussfinanzierung aus Mitteln der Ausgleichsabgabe in Höhe von 296.880,-€ wird gemäß Vorlage Nr. 15/427 zugestimmt.

### Ergebnis:

Entsprechend Beschlussvorschlag beschlossen.

### UN-Behindertenrechtskonvention (BRK):

Diese Vorlage berührt eine oder mehrere Zielrichtungen des LVR-Aktionsplans zur Umsetzung der BRK.

ja

### Gleichstellung/Gender Mainstreaming:

Diese Vorlage berücksichtigt Vorgaben des LVR-Gleichstellungsplans 2020. ja

### Finanzielle Auswirkungen auf den Haushalt (Ifd. Jahr):

Produktgruppe:	041.03.001		
Erträge:		Aufwendungen:	1.037.760,00 €
Veranschlagt im (Teil-)Ergebnisplan	ja	/Wirtschaftsplan	
Einzahlungen:		Auszahlungen:	1.037.760,00 €
Veranschlagt im (Teil-)Finanzplan	ja	/Wirtschaftsplan	
Bei Investitionen: Gesamtkosten der Maßnahme:			
Jährliche ergebniswirksame Folgekosten:			
Die gebildeten Budgets werden unter Beachtung der Ziele eingehalten			ja

In Vertretung

Prof. Dr. Faber      Lewandowski

## **Zusammenfassung:**

Mit der Vorlage Nr. 12/1912 für den Sozialausschuss am 05.12.2006 wurde die Mietkostenzuschussfinanzierung zur Förderung von Werkstattplätzen aus Mitteln der Ausgleichsabgabe erstmalig beschlossen.

Mit dieser Vorlage berichtet die Verwaltung zum einen über die aktuelle Entwicklung und Perspektiven der Werkstattförderung und schlägt die grundsätzliche Fortführung der Mietkostenzuschussfinanzierung zur Förderung von Werkstattplätzen und die Ausweitung auf die Förderung von Anderen Leistungsanbietern nach § 60 SGB IX aus Mitteln der Ausgleichsabgabe vor. Für den Bereich der Förderung von Werkstätten für behinderte Menschen ist jährlich ein Budget von 2.500.000 € aus Mitteln der Ausgleichsabgabe im Haushalt eingestellt, das nicht umlagerelevant ist. Eine Ausweitung dieses Budgets ist damit nicht verbunden.

Zum anderen schlägt die Verwaltung hier konkret die Verlängerung der Förderung von drei Werkstattprojekten sowie die Förderung eines neuen Werkstattprojektes mit Mietkostenzuschüssen in Höhe von insgesamt 1.037.760,- € vor.

In den Jahren 2010 und 2011 wurden 265 Werkstattplätze für Menschen mit psychischer Behinderung in Köln, Waldbröl und Kevelaer neu geschaffen. Da der Bedarf für diese Arbeitsplätze auch weiterhin besteht, beantragen die Träger nun die weitere Förderung mit einem Mietkostenzuschuss aus Mitteln der Ausgleichsabgabe.

Geplant ist darüber hinaus die Förderung eines Projektes mit 60 Arbeitsplätzen für Menschen mit geistiger Behinderung in Bornheim-Hersel. Der Bedarf dieser neu zu schaffenden Plätze begründet sich hier durch eine stetig wachsende Zahl von Personen mit hohen und besonderen Unterstützungsbedarfen, für die nach der Rahmenvereinbarung zum NRW-Weg der Zugang zum Arbeitsbereich einer Werkstatt ausdrücklich eröffnet ist.

Die Finanzierung der monatlichen Miete erfolgt aus Eigenmitteln der Träger, den im Einzelfall gezahlten Entgelten aus Mitteln der Eingliederungshilfe und dem hier vorgeschlagenen Mietkostenzuschuss aus Mitteln der Ausgleichsabgabe.

Diese Vorlage berührt Zielrichtung Nr. 2 „Die Personenzentrierung im LVR weiterentwickeln“ des LVR Aktionsplans zur Umsetzung der UN-Behindertenrechtskonvention.

## **Begründung der Vorlage Nr. 15/427:**

Mit der Vorlage Nr. 12/1912 für den Sozialausschuss am 05.12.2006 wurde die Mietkostenzuschussfinanzierung zur Förderung von Werkstattplätzen aus Mitteln der Ausgleichsabgabe erstmalig beschlossen.

Mit dieser Vorlage berichtet die Verwaltung zum einen über die aktuelle Entwicklung und Perspektiven der Werkstattförderung und schlägt die grundsätzliche Fortführung der Mietkosten-zuschussfinanzierung zur Förderung von Werkstattplätzen aus Mitteln der Ausgleichsabgabe vor.

Zum anderen schlägt die Verwaltung hier konkret für das Jahr 2021 die Verlängerung von drei Werkstattprojekten in Köln, Waldbröl und Kevelaer sowie die Neubewilligung eines Werkstattprojektes in Borheim-Hersel im Rahmen der Mietkostenzuschussfinanzierung aus Mitteln der Ausgleichsabgabe vor.

### **1. Entwicklung und Perspektiven der Projektförderung in Werkstätten und Anderen Leistungsanbietern**

#### **1.1. Bisherige Finanzierung von Werkstattprojekten**

Bis 2006 wurden neue anerkannte Arbeitsplätze für Menschen mit Behinderung in WfbM überwiegend durch Bau und Anmietung von entsprechenden Gebäuden geschaffen. Seit Jahren steigt jedoch der Anteil der Mietobjekte, da mit diesen flexibler auf sich ändernde Bedarfe reagiert werden kann.

Zur Finanzierung von Neu- und Erweiterungsbauten im Eigentum der Werkstätten, der dazugehörigen Ausstattung sowie der Ausstattung von Mietobjekten werden bisher vom Land (Ministerium für Arbeit, Gesundheit und Soziales des Landes NRW - MAGS), von den Inklusionsämtern (LWL und LVR) und der Bundesagentur für Arbeit nach einem abgestimmten und langjährig praktizierten Verfahren Mittel zur Verfügung gestellt.

Grundlage hierzu ist die Richtlinie über die Gewährung von Zuwendungen zur Förderung von Werkstätten für behinderte Menschen (Runderlass des Ministeriums für Arbeit, Integration und Soziales – IIA 4 – 7303 vom 13. November 2015, geändert durch Runderlass vom 12.07.2019). Eine Zuschussfinanzierung von Mietobjekten über die Ausstattungsfinanzierung hinaus ist bisher nach diesen Richtlinien nicht möglich.

Daher wurde ergänzend zu dieser Finanzierungsvariante mit der Vorlage Nr. 12/1912 vom 05.12.2006 die Mietkostenzuschussfinanzierung zur Förderung von Werkstattplätzen aus Mitteln der Ausgleichsabgabe beschlossen. Mit der Mietkostenzuschussfinanzierung konnte sichergestellt werden, dass die WfbM flexibel auf sich verändernde Bedarfe reagieren können.

Neue Arbeitsplätze werden auf Grundlage von Förderkriterien und einer Bedarfsanalyse im Einvernehmen mit der Bundesagentur für Arbeit anerkannt.

Eine Förderung für eine Erweiterung (Neubau, Umbau, Anmietung) kommt in Betracht, wenn ein entsprechender Bedarf nachgewiesen werden kann.

Hierzu ist ein abgestimmter Bedarfserhebungsbogen vorzulegen:

- bei Menschen mit geistiger Behinderung Daten für die nächsten 12 Jahre,
- bei Menschen mit psychischer Behinderung eine Prognose für die nächsten fünf Jahre.

Eine Auslastungsquote von über 115 % begründet allein noch keinen Erweiterungsbedarf. Unter Berücksichtigung der gesetzlich vorgegebenen Grundsätze der Wirtschaftlichkeit, Sparsamkeit und Leistungsfähigkeit wird davon ausgegangen, dass auf Grund von Außenarbeitsplätzen, Praktika, Teilzeit, Urlaub und Krankheit, etc. Platzreserven nutzbar sind.

Es wird immer die individuelle Gesamtsituation der einzelnen Werkstatt betrachtet. Berücksichtigt werden bei der Bewertung die fachliche Entwicklung und die inhaltlichen Ergebnisse aus den Handlungsfeldern der bilateralen Zielvereinbarungen:

- Personenzentrierte Teilhabeplanung:  
Teilhabemanagement, Teilzeit, Arbeitsbegleitende Maßnahmen, etc.,
- Übergänge auf den allgemeinen Arbeitsmarkt (Zielvereinbarungsquote: 0,5%),
- Betriebsintegrierte Arbeitsplätze (Zielvereinbarungsquote: 8 %),
- Persönliches Budget,
- Partizipation,
- Gewaltschutz.

Ebenso werden die Aktivitäten zur Realisierung von inklusiven Beschäftigungsmöglichkeiten für die werkstattbeschäftigten Menschen mit Behinderung in den Blick genommen.

Sowohl die Bedarfsprüfungen im Erweiterungsfall, als auch größer angelegte Bedarfserhebungen zeigten bereits in der Vergangenheit auf, dass die bislang stetig steigenden Zugangszahlen insbesondere im Bereich der Menschen mit geistigen und mehrfachen Behinderungen stagnieren bzw. in einigen Regionen sogar rückläufig sind. Gegenläufig zu diesem Trend ist jedoch, dass wiederum regional die Zahl der leistungsberechtigten Menschen mit hohen und besonderen Unterstützungsbedarfen zunimmt. Der Zeitpunkt für die Stagnation bzw. den Rückgang des Bedarfes lässt sich letztlich nicht konkret bestimmen und stellt sich auch heute regional sehr unterschiedlich dar. So reduzieren sich bei verschiedenen Werkstätten für Menschen mit geistiger Behinderung bereits die Zugangszahlen, bei anderen zeichnen sich auch für die nähere Zukunft noch steigende Zugänge ab.

Innerhalb dieser Platzzahlen steigen jedoch die Zahlen der Zielgruppe der Menschen mit hohen Unterstützungsbedarfen, die auf besonders überschaubare Arbeitsgruppen mit Rückzugsmöglichkeiten angewiesen sind.

Beim Personenkreis der Menschen mit psychischer Behinderung steigen die Zahlen weiterhin an, hier ist, bis auf wenige regionale Besonderheiten, kein Rückgang der Zugangszahlen erkennbar.

Nachdem über Jahrzehnte Neu- und Ersatzbauten in NRW erfolgreich gefördert wurden und inzwischen dem größten Teil der Werkstätten eine gute Infrastruktur bieten, ist in den vergangenen Jahren eine veränderte Entwicklung eingetreten.

Zunehmend kommen Werkstattträger auf die Landschaftsverbände zu, deren alte, öffentlich geförderte Betriebsstätten nicht mehr den heutigen Standards entsprechen. Notwendige Sanierungen und Instandsetzungen (ggf. auch aufgrund neuer Auflagen) sind wirtschaftlich nicht umsetzbar. Die noch bestehenden Förderdarlehen und Zweckbindungen stellen Hemmnisse für die fachliche Weiterentwicklung bestehender Werkstattangebote

oder den Neubau adäquater Gebäude dar, die den aktuellen Qualitätsstandards entsprechen würden.

Insgesamt ist die Anzahl der investiven Werkstattprojekte, die mit der oben beschriebenen Landesförderung finanziert wurden, deutlich zurückgegangen und zwar so weit, dass im Jahr 2017, erstmalig seit vielen Jahren, keine neuen Arbeitsplätze im Rahmen der Landesförderung geschaffen wurden.

Das bedeutet jedoch nicht, dass keine neuen Arbeitsplätze entstanden sind. Es sind neue Arbeitsplätze in Mietobjekten entstanden, für die jedoch die Landesförderung nach o.g. Verfahren bisher nicht in Frage kommt, da die Förderrichtlinie bisher keine Förderung von Mietkostenzuschüssen vorsieht.

Eine den sich ändernden Bedarfen folgende Anpassung der Förderrichtlinie wird mit dem MAGS als Fördergeber diskutiert; wann eine solche erfolgen wird, ist jedoch derzeit noch nicht absehbar.

Ausstattungsförderungen wurden in vielen Fällen ebenfalls nicht in Anspruch genommen bzw. kommen nicht in Frage, da bei Projekten mit geringen Platzzahlen (20 bis 50 Plätze) häufig die ausreichende Eigenmittelsituation der Träger gegen eine öffentliche Förderung spricht.

Aufgrund der dargestellten Entwicklung erfolgte die Förderung von Werkstattprojekten in den letzten fünf Jahren überwiegend über Mietkostenzuschüsse. Für das erste dieser Projekte erfolgte in 2019 bereits eine Verlängerung des Mietkostenzuschusses, da nach Prüfung der Bedarfslage festzustellen war, dass das gemietete Gebäude auch zukünftig noch benötigt wird.

Aus Sicht der Verwaltung ist es sinnvoll und geboten, im Bedarfsfall und solange mit dem Land keine Anpassung der Förderrichtlinie erreicht werden konnte, weitere Mietkostenförderungen über 5 bis 10 Jahre aufgrund der Verlängerungen der Mietverträge sowie auch neue Mietkostenförderungen vorzunehmen.

Die Förderung von Mietobjekten (gegenüber Eigentum mit Zweckbindungen von 25 und gar 50 Jahren) erfolgt vor dem Hintergrund, auch zukünftig hinsichtlich der Bedarfe flexibler zu sein.

Der Umfang der notwendigen Erweiterung an zusätzlichen Werkstattarbeitsplätzen wird in jedem Fall anhand aktueller Belegungszahlen der WfbM und prognostizierten zukünftigen Bedarfen im Vorfeld der geplanten Erweiterung durch den Landschaftsverband Rheinland dezidiert geprüft und unter Berücksichtigung der fachlichen Entwicklung und des gemeinsamen Zielvereinbarungsprozesses festgelegt. Zudem werden der geplante Standort sowie die bauliche Planung bzw. die baulichen Gegebenheiten der Gebäude im Vorfeld jedes Vorhabens geprüft.

## **1.2. Andere Leistungsanbieter nach § 60 SGB IX**

Im Bereich des Landschaftsverbandes Rheinland wurden inzwischen nach Einführung des BTHG mit sechs Anderen Leistungsanbietern als Alternative zur Werkstattbetreuung Vereinbarungen über Leistungen im Arbeitsbereich nach § 58 SGB IX abgeschlossen. Analog zu den bisherigen Werkstattprojekten sollten auch diese Projekte in die zukünftige Förderpraxis eingeschlossen werden, um die Kosten der Eingliederungshilfe reduzieren zu können.

### **1.3. Grundlagen der Mietkostenzuschussfinanzierung**

Nachfolgende Eckpunkte bilden die Grundlage der Mietkostenzuschussfinanzierung aus Mitteln der Ausgleichsabgabe an Einrichtungen zur Teilhabe am Arbeitsleben:

Gemäß § 30 Abs. 3 S. 2 Schwerbehinderten-Ausgleichsabgabeverordnung (SchwbAV) sind Leistungen zur Deckung von Mietzinsen an die in Absatz 1 Nr. 4 bis 6 genannten Einrichtungen zulässig. Leistungen des LVR-Inklusionsamtes können nach § 32 Abs. 1 SchwbAV aber nur erbracht werden, wenn sich der Träger in einem angemessenen Verhältnis an den Gesamtkosten beteiligt. Beide Landschaftsverbände erwarten bei der Finanzierung durch Mietkostenzuschüsse einen Trägereigenanteil in Höhe von 10 %. Wenn der Vermieter als juristische Person in einem engen rechtlichen Zusammenhang mit dem Mieter steht, erhöht sich der Eigenanteil auf 20 %. Die Verwaltung finanziert aus Mitteln der Ausgleichsabgabe bis max. 2,00 € pro m<sup>2</sup> als Mietkostenzuschuss.

Der Mietvertrag sollte eine Mietdauer von 10 Jahren nicht übersteigen. Die Miete muss sich im ortsüblichen Rahmen bewegen. Die Geeignetheit des Gebäudes bzw. der Planung muss vor Abschluss des Mietvertrages von der Regionaldirektion der Bundesagentur für Arbeit und dem LVR bestätigt werden.

Die Auszahlung des Zuschusses erfolgt in einer Summe für die gesamte Laufzeit des Mietvertrages, jedoch frühestens ab Datum der Inbetriebnahme.

Auf die Vorlage eines Verwendungsnachweises wird verzichtet, es besteht jedoch ein Rückforderungsanspruch für eventuelle Zeiten der nicht zweckentsprechenden Nutzung (z.B. bei vorzeitiger Kündigung des Mietvertrages).

Mietkostenzuschüsse können bisher nur vom LVR-Inklusionsamt bewilligt werden. Aktuell prüft das am Verfahren der Werkstattförderung beteiligte Ministerium für Arbeit, Gesundheit und Soziales NRW auf Initiative der Landschaftsverbände, ob und wie der Fördertatbestand der Mietkostenzuschussförderung in die bestehende Richtlinie aufgenommen und eine Ausweitung der Förderung auf Andere Leistungsanbieter erfolgen kann. Im Idealfall können so zukünftig die Mittel der Ausgleichsabgabe für neue und innovative Projekte zur Teilhabe am Arbeitsleben genutzt werden.

Für den Bereich der Förderung von Werkstätten für behinderte Menschen ist jährlich ein Budget von 2.500.000 € aus Mitteln der Ausgleichsabgabe im Haushalt eingestellt, das nicht umlagerelevant ist. Eine Ausweitung dieses Budgets ist damit nicht verbunden.

**Die Verwaltung schlägt die grundsätzliche Fortführung der Mietkostenzuschussfinanzierung zur Förderung von Werkstattplätzen zur Absicherung der bisherigen Finanzierung und die Ausweitung auch auf Andere Leistungsanbieter aus Mitteln der Ausgleichsabgabe vor.**

### **2. Verlängerung der Förderung von Mietobjekten**

In den Jahren 2010 und 2011 wurde für die Werkstattprojekte in Köln, Waldbröl und Kevelaer erstmalig ein Mietkostenzuschuss aus Mitteln der Ausgleichsabgabe bewilligt. Nach eingehender Prüfung ist festzustellen, dass der Bedarf für diese Arbeitsplätze auch weiterhin besteht, so dass die Träger nun die weitere Förderung mit einem Mietkostenzuschuss beantragen.

## **2.1. Anmietobjekt der Alexianer Werkstätten GmbH in Köln-Rodenkirchen, Emil-Hoffmann-Str. 55-59 mit 60 Arbeitsplätzen für Menschen mit psychischer Behinderung**

In der Betriebsstätte Emil-Hoffmann-Straße, die im Jahr 2011 für 60 neue Arbeitsplätze angemietet wurde, sind derzeit 68 Menschen mit Behinderung beschäftigt, dies entspricht einer Auslastung von 103 %. Insgesamt weisen die Betriebsstätten der Alexianer Werkstätten GmbH für Menschen mit psychischen Behinderungen zum 31.03.2021 einen Auslastungsgrad von 135 % auf.

Demnach wird das in 2011 geförderte Gebäude auch weiterhin benötigt.

### **Finanzierungsbedarf**

Der Vermieter hat das Gebäude (Nettogrundfläche 1.188 m<sup>2</sup>) ab dem 01.10.2011 an die Alexianer Werkstätten Köln GmbH zu einem Preis von 4,99 € pro m<sup>2</sup> vermietet. Nach Abstimmung mit den LVR-Fachbereichen Eingliederungshilfe I und II soll der Mietvertrag zum 01.10.2021 für zunächst weitere fünf Jahre verlängert werden. Einhergehend mit der Verlängerung erhöht sich der Mietpreis auf 5,50 € pro m<sup>2</sup>, was immer noch deutlich unter dem ortsüblichen Rahmen liegt. In diesem Fall wird nur eine Mietzeit von zunächst weiteren fünf Jahren vereinbart, da der Träger die weitere Entwicklung dieses Standortes abwarten möchte.

Die Verwaltung hat einen Eigenanteil in Höhe von 10 % (0,55 €) pro m<sup>2</sup> Miete mit der Alexianer Werkstätten Köln GmbH vereinbart, da der Vermieter als juristische Person in keinem engen rechtlichen Zusammenhang mit dem Mieter steht.

Der Mietkostenzuschuss des LVR-Inklusionsamtes errechnet sich somit wie folgt:

$$1.188 \text{ m}^2 \times 2,00 \text{ € (je m}^2) \times 60 \text{ Monate (5 Jahre)} = \mathbf{142.560,- \text{ €}}$$

## **2.2. Anmietobjekt der RAPS gGmbH in Waldbröl, Boxberg 5 mit 65 Arbeitsplätzen für Menschen mit psychischer Behinderung**

In der Betriebsstätte in Waldbröl, Boxberg 5, die im Jahr 2011 für 65 neue Arbeitsplätze angemietet wurde, sind derzeit 69 Menschen mit Behinderung beschäftigt, dies entspricht einer Auslastung von 106 %. Insgesamt weisen die Betriebsstätten der RAPS gGmbH für Menschen mit psychischen Behinderungen zum 31.03.2021 einen Auslastungsgrad von 123 % auf.

Demnach wird das in 2011 geförderte Gebäude auch weiterhin benötigt.

### **Finanzierungsbedarf**

Der Vermieter hat das Gebäude (Nettogrundfläche 1.156 m<sup>2</sup>) ab dem 15.09.2011 an die RAPS gGmbH zu einem Preis von 5,00 € pro m<sup>2</sup> vermietet. Nach Abstimmung mit dem LVR-Fachbereich Eingliederungshilfe I soll der Mietvertrag zum 15.10.2021 für weitere 10 Jahre verlängert werden. Einhergehend mit der Verlängerung erhöht sich der Mietpreis auf 6,33 € pro m<sup>2</sup>, dieser Wert liegt immer noch im ortsüblichen Rahmen.

Die Verwaltung hat einen Eigenanteil in Höhe von 20 % (1,27 €) pro m<sup>2</sup> Miete mit der RAPS gGmbH vereinbart, da der Vermieter, die Oberbergische Gesellschaft zur Hilfe für psychisch Behinderte mbH (OGB), als juristische Person in einem engen rechtlichen Zusammenhang mit dem Mieter steht.

Der Mietkostenzuschuss des LVR-Inklusionsamtes errechnet sich somit wie folgt:

1.156 m<sup>2</sup> x 2,00 € (je m<sup>2</sup>) x 120 Monate (10 Jahre) = **277.440,- €.**

### **2.3. Anmietobjekt der Haus Freudenberg gGmbH in Kevelaer, Dellbrücker Straße mit 140 Arbeitsplätzen für Menschen mit psychischer Behinderung**

Die Haus Freudenberg gGmbH hat die Betriebsstätte in Kevelaer, Dellbrücker Straße, nach Bewilligung im Jahr 2010 und Fertigstellung im darauffolgenden Jahr 2011 angemietet. Derzeit sind 212 Menschen mit Behinderung in dieser Zweigwerkstatt beschäftigt, dies entspricht einer Auslastung von 151 %. Insgesamt weisen die Betriebsstätten der Haus Freudenberg gGmbH für Menschen mit psychischen Behinderungen zum 31.03.2021 einen Auslastungsgrad von 143 % auf.

Demnach wird das in 2010 geförderte Gebäude auch weiterhin benötigt.

#### **Finanzierungsbedarf**

Der Vermieter hat das Gebäude (Nettogrundfläche 2.674 m<sup>2</sup>) ab dem 01.10.2011 an die Haus Freudenberg gGmbH zu einem Preis von 6,10 € pro m<sup>2</sup> vermietet. Es wurde hier seinerzeit ein Mietvertrag über 15 Jahre abgeschlossen. Da zum Oktober dieses Jahres der Bewilligungszeitraum des ersten Mietkostenzuschusses ausläuft, beantragt der Träger nun für weitere fünf Jahre einen weiteren Mietkostenzuschuss. Inzwischen hat sich entsprechend des Mietvertrages der Mietpreis auf 6,40 € pro m<sup>2</sup> erhöht. Nach Prüfung des gewerblichen Mietspiegels für diese Region liegt der Wert immer noch im ortsüblichen Rahmen.

Die Verwaltung hat einen Eigenanteil in Höhe von 10 % (0,64 €) pro m<sup>2</sup> Miete mit der Haus Freudenberg GmbH vereinbart, da der Vermieter als juristische Person nicht in einem engen rechtlichen Zusammenhang mit dem Mieter steht.

Der Mietkostenzuschuss des LVR-Inklusionsamtes errechnet sich somit wie folgt:

2.674 m<sup>2</sup> x 2,00 € (je m<sup>2</sup>) x 60 Monate (5 Jahre) = **320.880,- €.**

### **3. Förderung eines neuen Anmietobjektes der Bonner Werkstätten Lebenshilfe Bonn gGmbH zur Erweiterung der anerkannten Plätze am Standort Bornheim-Hersel (Werk 3) um 60 Plätze und Anpassung des Raumbedarfes an eine sich ändernde Zielgruppenverteilung**

Die Bonner Werkstätten beabsichtigen, ein Gebäude für 60 Arbeitsplätze im Bereich Garten- und Landschaftsbau anzumieten und beantragen hierzu die Bewilligung eines Mietkostenzuschusses.

#### **3.1. Bedarfsdarstellung**

Die Bonner Werkstätten Lebenshilfe Bonn gGmbH ist der für die Bundesstadt Bonn und den linksrheinischen Teil des Rhein-Sieg-Kreises zuständige Träger von Werkstätten für Menschen mit Behinderung und verfügt über insgesamt vier Betriebsstätten für Menschen mit geistiger Behinderung mit insgesamt 1000 anerkannten Plätzen. Zum 31.03.2021 ergab sich bei 1.164 Beschäftigten ein Auslastungsgrad von 116 %.

Im Werk 2 in Bonn-Beuel beläuft sich die Auslastung bereits auf 123 %. In dieser Betriebsstätte befinden sich der zentrale Berufsbildungsbereich mit 50 Plätzen, einige Produktionsgruppen sowie Gruppen für Menschen mit besonderem Betreuungsbedarf. Dort arbeitet jetzt bereits ein überdurchschnittlich hoher Anteil von Menschen mit hohem Förderbedarf. Insgesamt werden in den Betriebsstätten 454 Menschen beschäftigt, für die

ein Mehrbedarf nach § 10 Abs. 2, 2. Halbsatz WVO bewilligt wurde (davon erhalten 240 Menschen die Fallpauschale C). In der Betriebsstätte Bonn-Beuel werden insgesamt 129 Personen mit Mehrbedarf beschäftigt, davon 83 mit Fallpauschale C.

Aus dem eingereichten Bedarfserhebungsbogen ergibt sich unter Berücksichtigung der Zu- und Abgänge der letzten 5 Jahre sowie der Meldungen der Schulen des Einzugsbereiches eine Bedarfsprognose von lediglich 28 weiteren Plätzen für die nächsten Jahre. Insgesamt verzeichnete die Werkstatt hier in den letzten Jahren jedoch einen starken Anstieg von Menschen mit hohem Betreuungsbedarf, der auch künftig noch anhält.

Daher stellt sich vor allem die Situation in den Arbeitsbereichen für Menschen mit hohem Unterstützungsbedarf in Bonn-Beuel als schwierig dar. Aktuell sind die Arbeitsgruppen, in denen Menschen mit besonderem Unterstützungsbedarf beschäftigt sind, bereits stark ausgelastet. Da viele Menschen in diesem Bereich auf Rollstühle und Gehhilfen angewiesen sind, entsteht ein erheblicher Platzmangel, Neuaufnahmen sind dort nur noch sehr eingeschränkt möglich. Zudem ist auch die Anzahl der derzeit vorhandenen Pflegebäder nicht ausreichend.

Die Bonner Werkstätten beabsichtigen, durch die im folgenden beschriebenen Maßnahmen die Arbeitssituation für diese Menschen in Bonn-Beuel (Werk 2) zu verbessern und zu erweitern.

Als erste Maßnahme soll der Garten- und Landschaftsbaubetrieb, der sich bisher in einem alten und sanierungsbedürftigen Gebäude in Bonn-Dransdorf befindet, in ein Mietobjekt umziehen, das die Firma Rheinarbeit gGmbH, ein Inklusionsbetrieb der Bonner Werkstätten, für diese errichten wird. Für dieses Mietobjekt, mit dem 60 Arbeitsplätze verlagert werden, wird die Förderung durch einen Mietkostenzuschuss beantragt.

Als nächstes beabsichtigen die Bonner Werkstätten, ihren kompletten Berufsbildungsbereich aus Werk 2 in ein neu zu errichtendes Gebäude am bisherigen Standort des Garten- und Landschaftsbaubetriebes Bonn-Dransdorf auszulagern. Der Ersatzbau an dieser Stelle wird aus eigenen zweckgebundenen Mitteln des Trägers errichtet. Die dadurch freiwerdenden Räume in Werk 2 sollen dann an den Bedarf der Menschen mit hohem Unterstützungsbedarf angepasst werden. Durch geeignete Umbaumaßnahmen sollen dort die notwendigen Bedingungen, wie z.B. weitere Pflegemöglichkeiten und zusätzliche Gruppenräume von verschiedenen Größen, für die Betreuung der Menschen mit hohem Unterstützungsbedarf geschaffen werden. Diese wird der Träger ebenfalls aus eigenen zweckgebundenen Mitteln finanzieren, damit werden 60 neue Arbeitsplätze für diesen Personenkreis geschaffen.

### **3.2. Auswahl des Standortes**

Der Standort des Mietobjektes befindet sich in unmittelbarer Nähe zur Betriebsstätte Bornheim-Hersel, die sich in einem Gewerbegebiet am Rande des Ortes befindet. Durch die unmittelbare Nähe zu dieser Betriebsstätte ergeben sich einige Synergien, z.B. kann die dort vorhandene Kantine mitgenutzt werden. Der Inklusionsbetrieb Rheinarbeit errichtet an diesem Standort ebenfalls ein neues Gebäude, so dass auch hier durch die Nähe mit positiven Effekten wie z.B. Praktika oder Vermittlungen in den Inklusionsbetrieb zu rechnen ist. Eine gute Anbindung an den ÖPNV sowie auch die Autobahn ist gegeben.

### **3.3. Planung**

Die Planung wurde durch die LVR-Fachbereiche Eingliederungshilfe I und II sowie den Fachbereich Sozialhilfe/Fachliche Ressourcen (Bauten fremder Träger) des Dezernats 7 begleitet und entsprechend dem Raumprogramm beraten.

### **3.4. Finanzierungsbedarf**

Der Grundstückseigentümer vermietet das Gebäude (Nettoraumfläche 1.237 m<sup>2</sup>) an die Bonner Werkstätten zu einem Preis von 7,50 € pro m<sup>2</sup>. Das Amt für Wirtschaftsförderung der Stadt Bornheim bestätigt, dass die Miete im ortsüblichen Rahmen liegt. Das Mietverhältnis soll nach Fertigstellung zu Ende des Jahres 2021 beginnen.

Wie in Ziffer 2 beschrieben, hat die Verwaltung einen Eigenanteil in Höhe von 20 % (dies entspricht 1,50 €) pro m<sup>2</sup> Miete mit den Bonner Werkstätten vereinbart, da die Rheinarbeit gGmbH eine Tochtergesellschaft der Bonner Werkstätten Lebenshilfe Bonn gGmbH ist.

Der Mietkostenzuschuss des LVR-Integrationsamtes errechnet sich somit wie folgt:

$$1.237 \text{ m}^2 \times 2,00 \text{ € (je m}^2) \times 120 \text{ Monate (10 Jahre)} = \mathbf{296.880,- \text{ €}}$$

Die Auszahlung des Zuschusses erfolgt (vgl. Ziffer 1.3) mit dem Datum der Inbetriebnahme.

### **4. Gesamtbetrag 2021 aus Mitteln der Ausgleichsabgabe**

Die Verwaltung schlägt die Mietkostenzuschussfinanzierung für die unter der Ziffer 2 und 3 dargestellten Maßnahmen in Höhe von insgesamt **1.037.760,- €** aus Mitteln der Ausgleichsabgabe vor. Die Mittel stehen im Haushalt zur Verfügung. Die Haushaltsmittel werden aufgrund der entsprechenden Verpflichtungen im Haushaltsjahr 2021 bereitgestellt und sind nicht umlagerelevant.

In Vertretung

Prof. Dr. Faber

Lewandowski