

## Vorlage Nr. 15/1938

öffentlich

**Datum:** 04.10.2023  
**Dienststelle:** Fachbereich 73  
**Bearbeitung:** Frau Montua, Herr Bauch, Frau Öksüz

<b>Sozialausschuss</b>	<b>07.11.2023</b>	<b>empfehlender Beschluss</b>
<b>Finanz- und Wirtschaftsausschuss</b>	<b>01.12.2023</b>	<b>empfehlender Beschluss</b>
<b>Landschaftsausschuss</b>	<b>07.12.2023</b>	<b>Beschluss</b>

### Tagesordnungspunkt:

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

### Beschlussvorschlag:

Der Förderung eines Werkstattprojektes in Solingen mit einem Mietkostenzuschuss in Höhe von 1.539.360,- € wird gemäß Vorlage Nr. 15/1938 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 2025. nein

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

Produktgruppe:	041.03.001		
Erträge:		Aufwendungen:	1.539.360,00 €
Veranschlagt im (Teil-)Ergebnisplan		/Wirtschaftsplan	
Einzahlungen:		Auszahlungen:	1.539.360,00 €
Veranschlagt im (Teil-)Finanzplan		/Wirtschaftsplan	
Bei Investitionen: Gesamtkosten der Maßnahme:			
Jährliche ergebniswirksame Folgekosten:			
Die gebildeten Budgets werden unter Beachtung der Ziele eingehalten			ja

## **Zusammenfassung**

Mit dieser Vorlage schlägt die Verwaltung die Förderung eines Werkstattprojektes in Solingen mit einem Mietkostenzuschuss in Höhe von 1.539.360,- € vor.

Geplant ist die Förderung von 360 Arbeitsplätzen für Menschen mit geistiger und mehrfacher Behinderung in Solingen. Der Bedarf begründet sich durch die Notwendigkeit eines Ersatzbaus für einen baulich und konzeptionell nicht mehr geeigneten Werkstattkomplex.

Die Finanzierung der monatlichen Miete erfolgt aus 10 % Eigenmitteln des Trägers, den im Einzelfall gezahlten Entgelten aus Mitteln der Eingliederungshilfe und dem hier vorgeschlagenen Mietkostenzuschuss.

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

## **Begründung der Vorlage Nr. 15/1938:**

Mit dieser Vorlage schlägt die Verwaltung die Förderung eines Werkstattprojektes in Solingen mit einem Mietkostenzuschuss in Höhe von 1.539.360,- € vor.

Geplant ist die Förderung von 360 Arbeitsplätzen für Menschen mit geistiger und mehrfacher Behinderung in Solingen. Der Bedarf begründet sich durch die Notwendigkeit eines Ersatzbaus für einen baulich und konzeptionell nicht mehr geeigneten Werkstattkomplex.

Die Finanzierung der monatlichen Miete erfolgt aus 10 % Eigenmitteln des Trägers, den im Einzelfall gezahlten Entgelten aus Mitteln der Eingliederungshilfe und dem hier vorgeschlagenen Mietkostenzuschuss.

### **1. Vorbemerkung**

Träger von Werkstätten für behinderte Menschen (WfbM) können für notwendige Erweiterungen (durch Anmietung von neuen Räumlichkeiten bzw. Neubau von Betriebsstätten) eine finanzielle Förderung aus Mitteln des LVR-Inklusionsamtes erhalten.

Grundsätzlich wird der Umfang der notwendigen Erweiterung an zusätzlichen Werkstattarbeitsplätzen anhand aktueller Belegungszahlen der WfbM und prognostizierten zukünftigen Bedarfen im Vorfeld der geplanten Erweiterung durch den Landschaftsverband Rheinland geprüft und unter Berücksichtigung des gemeinsamen Zielvereinbarungsprozesses festgelegt.

Zudem werden der geplante Standort sowie die bauliche Planung bzw. die baulichen Gegebenheiten der Gebäude im Vorfeld jedes Vorhabens geprüft.

Damit die WfbM zukünftig flexibel auf sich verändernde Bedarfe an Werkstattarbeitsplätzen reagieren können, ist die Verwaltung bestrebt, vor allem Mietobjekte zu fördern.

### **2. Grundlagen der Mietkostenzuschussfinanzierung**

Der Sozialausschuss hat sich in seiner Sitzung am 09.11.2021 auf Basis der Vorlage Nr. 15/427 mit der Mietkostenzuschussfinanzierung zur Förderung von Werkstattplätzen aus Mitteln der Ausgleichsabgabe befasst und der Fortführung dieser Finanzierungsform zugestimmt. 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 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 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).

Die Prüfung des am Verfahren der Werkstattförderung beteiligten Ministeriums für Arbeit, Gesundheit und Soziales NRW auf Initiative der Landschaftsverbände, ob und wie der Fördertatbestand der Mietkostenzuschussförderung in die bestehende Richtlinie des Ministeriums für Arbeit, Gesundheit und Soziales NRW über die Gewährung von Zuwendungen zur Förderung von Werkstätten für behinderte Menschen aufgenommen werden kann, ist leider bisher nicht abgeschlossen, so dass Mietkostenzuschüsse zunächst nur vom LVR-Inklusionsamt bewilligt werden können.

### **3. Mietobjekt der Werkstätten der Lebenshilfe Solingen gGmbH Merscheider Str. 167 in Solingen mit 360 Arbeitsplätzen für Menschen mit geistiger und mehrfacher Behinderung als Ersatz für die Betriebsstätten Freiheitstraße und Alsenstraße in Solingen**

Die Lebenshilfe Solingen gGmbH ist in Solingen Träger von Werkstätten für Menschen mit geistigen und mehrfachen Behinderungen sowie mit psychischer Behinderung mit derzeit insgesamt 625 anerkannten Plätzen in fünf Betriebsstätten. Drei Betriebsstätten mit 425 Arbeitsplätzen sind für Menschen mit geistiger und mehrfacher Behinderung vorgesehen, eine Betriebsstätte ist für 100 Menschen mit psychischer Behinderung anerkannt. Zusätzlich werden noch 100 anerkannte Werkstattarbeitsplätze bei der Firma Zwilling vorgehalten, davon 60 für Menschen mit einer geistigen Behinderung und 40 für Menschen mit einer psychischen Behinderung.

Nach einem langen Abstimmungs- und Planungsprozess plant die Lebenshilfe einen Ersatzbau durch die Anmietung eines Industriegebäudes für die Betriebsstätten in der Freiheitstraße und Alsenstraße, da sich in diesen Betriebsstätten die Situation bereits seit einiger Zeit sehr problematisch darstellt. Die Möglichkeit, dass die Lebenshilfe selber einen Ersatzbau errichtet, kommt nicht zum Tragen, da in Solingen kein geeignetes Grundstück dazu gefunden werden konnte und auch das vorhandene Grundstück, auf dem die Gebäude bisher stehen, auf Grund der geringen Größe und Topographie mit Hanglage nicht für den Neubau einer WfbM geeignet ist.

#### **Betriebsstätte Freiheitstraße 9-11, Solingen**

1983 wurde das Gebäude eines ehemaligen Baumarktes gekauft und im Jahr 1986 mit öffentlichen Mitteln zu einer Werkstatt für Menschen mit Behinderung um- und angebaut. Diese Betriebsstätte ist durch ihre schlechte bauliche Substanz, den geringen pro-Platz-Wert von 16,52 qm bei 250 anerkannten Arbeitsplätzen und das mangelnde Potential an personenzentrierter und zukunftsfähiger Arbeitsplatzgestaltung nicht mehr für den Betrieb als Werkstatt für Menschen mit geistigen und Mehrfachbehinderungen geeignet. Grundlegende Sanierungsbedarfe wurden als nicht wirtschaftlich darstellbar bewertet und

es erfolgten mit Blick auf die laufende Ersatzbauplanung lediglich dringend notwendige Investitionen.

### **Betriebsstätte Alsenstraße, Solingen**

Die Betriebsstätte Alsenstraße wurde 1992 geplant und in den folgenden Jahren neu gebaut. Mit öffentlicher Förderung wurden hier 105 Arbeitsplätze für Menschen mit geistiger Behinderung errichtet. Die Betriebsstätte befindet sich unmittelbar neben dem Gebäude Freiheitsstraße und bildet damit eine Einheit. Auf Grund der schlechten baulichen Gegebenheiten und der Mehrgeschossigkeit im Gebäude Freiheitstraße entstand im Gebäude Alsenstraße sukzessive der Bereich für Menschen mit hohem Unterstützungsbedarf. Das inzwischen gut dreißig Jahre alte Gebäude ist ebenfalls nicht mehr in einem guten baulichen Zustand und auch hier fehlen jegliche Potentiale für die Zukunft. Die Räume entsprechen bei weitem nicht den Anforderungen, um adäquate Arbeitsplätze für Menschen mit hohem Unterstützungsbedarf sicher zu stellen, da sie ursprünglich nicht in dem Maße für diesen Personenkreis geplant und baulich ausgerichtet waren.

#### **3.1 Bedarfsdarstellung**

Zum 30.06.2023 waren auf den 485 anerkannten Arbeitsplätzen der Werkstätten der Lebenshilfe Solingen gGmbH für geistige behinderte Menschen nur noch 388 Personen beschäftigt, dies entspricht einer derzeitigen Auslastung der anerkannten Arbeitsplätze von 80 %. 18 Personen arbeiten derzeit auf betriebsintegrierten Arbeitsplätzen.

Die vom Träger eingereichte Bedarfserhebung für den Bereich der Menschen mit geistiger und mehrfacher Behinderung ergeben für dieses Jahr und 2024 noch einen geringen Zuwachs von 10 Personen, ab 2026 sinken die Zugangszahlen jedoch deutlich, so dass sich bis zum Jahr 2031 ein voraussichtliches Minus von netto 42 Zugängen ergibt, 10 Zugänge gegenüber 52 übersteigenden Abgängen.

Die beiden Gebäude, die ersetzt werden sollen, verfügen derzeit über 355 anerkannte Arbeitsplätze. Auf Grund der geringen Auslastung und dem sinkenden Bedarf sollen nur noch 300 Plätze ersetzt werden.

Die Erhebung für den Bereich der Menschen mit psychischer Behinderung ergibt noch eine eher geringe Steigerung bis zum Jahr 2027 von 12 Zugängen. Dies geht auch mit den uns vorliegenden Zahlen aus den Quartalerhebungen des Trägers einher. Insgesamt ist diese Entwicklung im rheinlandweiten Vergleich eher untypisch gering.

Die zuständigen Fallmanager\*innen haben bislang keine Stagnation bewusst wahrgenommen, allerdings scheint es ein Konkurrenzgefälle zwischen den tagesstrukturierenden Angeboten in der Region und der WfbM zu geben.

Die Auslastung der 140 anerkannten Arbeitsplätze für Menschen mit psychischer Behinderung liegt derzeit mit 183 Beschäftigten bei 131 %.

Auch zur Entlastung der Betriebsstätten für Menschen mit psychischer Behinderung plant der Träger innerhalb des Ersatzbaus einen zentralen Berufsbildungsbereich mit 60 Arbeitsplätzen sowohl für geistig und mehrfachbehinderte Menschen, als auch für Menschen mit psychischer Behinderung zu errichten.

Die geplante Platzzahl von 360 Arbeitsplätzen ergibt sich somit aus der reduzierten Platzzahl von 300 als Ersatz für den Bereich der Menschen mit geistiger Behinderung sowie weiteren 60 Plätzen für das gemeinsame Berufsbildungszentrum.

### **3.2 Standort und Planung**

Nach langem Suchen hat der Träger ein Industriegebäude in Solingen-Merscheid auf der Merscheider Straße gefunden, das als Ersatzobjekt in Frage kommt, und allen Anforderungen für eine WfbM entspricht. Es ist zum einen gut erreichbar für die Menschen mit Behinderung, da es zentral in Solingen gelegen ist und über eine sehr gute Anbindung an den ÖPNV verfügt, Bushaltestellen befinden sich direkt an der Straße vor dem Gelände. Zudem ist auch die Anbindung an das Autobahnnetz in unmittelbarer Nähe gegeben. Es handelt sich um ein entsprechend großes Industriegebäude, das der Werkstatt vielfältige Arbeitsangebote ermöglicht. Das Gebäude wird vom Vermieter entsprechend den Anforderungen der WfbM umgebaut. Die Planung wurde mit den Architektinnen des Fachbereichs 74 (Bauten fremder Träger) beraten und abgestimmt.

### **3.3 Finanzierungsbedarf**

Die Lebenshilfe Solingen gGmbH hat das Gebäude mit einer anererkennungsfähigen Fläche von 6.414 m<sup>2</sup> zu einem Preis von 11,00 € pro m<sup>2</sup> angemietet. Die konkrete Inbetriebnahme hängt von der Fertigstellung der Umbaumaßnahmen ab, die im Vorfeld für den Betrieb der WfbM erforderlich sind.

Der Mietpreis von 11,00 € pro m<sup>2</sup> liegt im ortsüblichen Rahmen.

Die Verwaltung hat einen Eigenanteil in Höhe von 10 % (1,10 €) pro m<sup>2</sup> Miete mit der Lebenshilfe Solingen gGmbH vereinbart.

Der Mietkostenzuschuss des LVR-Inklusionsamtes errechnet sich somit wie folgt

$6.414 \text{ m}^2 \times 2,00 \text{ € (je m}^2) \times 120 \text{ Monate (10 Jahre)} = 1.539.360,- \text{ €}$ .

Die Auszahlung des Zuschusses erfolgt (vgl. Ziffer 2) zu dem mit dem Träger vereinbarten Datum.

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

Die Verwaltung schlägt die Mietkostenzuschussfinanzierung für die unter der Ziffer 3 dargestellte Maßnahme in Höhe von insgesamt 1.539.360,- € aus Mitteln der Ausgleichsabgabe vor. Die Mittel stehen im Haushalt zur Verfügung.

Die Haushaltsmittel werden aufgrund der entsprechenden Verpflichtungen im Haushaltsjahr 2023 bereitgestellt und sind nicht umlagerelevant.

In Vertretung

L e w a n d r o w s k i