

## Vorlage-Nr. 14/2181

öffentlich

**Datum:** 18.08.2017  
**Dienststelle:** Fachbereich 73  
**Bearbeitung:** Herr Ladatsch

<b>Sozialausschuss</b>	<b>05.09.2017</b>	<b>empfehlender Beschluss</b>
<b>Bau- und Vergabeausschuss</b>	<b>08.09.2017</b>	<b>Kenntnis</b>
<b>Ausschuss für Inklusion</b>	<b>20.09.2017</b>	<b>Kenntnis</b>
<b>Finanz- und</b>	<b>11.10.2017</b>	<b>empfehlender Beschluss</b>
<b>Wirtschaftsausschuss</b>		
<b>Landschaftsausschuss</b>	<b>13.10.2017</b>	<b>Beschluss</b>

### Tagesordnungspunkt:

**Inklusive Bauprojektförderung des Landschaftsverbandes Rheinland - Entwurf der Förderrichtlinien**

### Beschlussvorschlag:

Die Förderrichtlinien für die Satzung zur inklusiven Bauprojektförderung des Landschaftsverbandes Rheinland werden gemäß Vorlage Nr. 14/2181 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-Aktionsplanes für Gleichstellung, Familienfreundlichkeit und Gender Mainstreaming.

ja

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

Produktgruppe:	017		
Erträge:		Aufwendungen:	2.000.000 €
Veranschlagt im (Teil-)Ergebnisplan		/Wirtschaftsplan	ja
Einzahlungen:		Auszahlungen:	
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

L i m b a c h

## Worum geht es hier?

### In leichter Sprache:

Dem LVR ist wichtig:

Menschen mit und ohne Behinderungen  
sollen in ihrer eigenen Wohnung leben können.

Neben anderen Menschen  
mit und ohne Behinderungen.

Dann sind alle Nachbarn im selben Haus.

Oder auf der selben Straße.



Daher verleiht der LVR nun Geld

für neue Häuser mit Wohnungen  
für Menschen mit und ohne Behinderungen.



In schwerer Sprache heißt das Geld vom LVR:

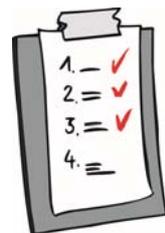
Bau-Projekt-Förderung.

In den Regeln steht genau,

wer das Geld bekommen kann.

In schwerer Sprache heißen die Regeln:

Satzung und Förder-Richtlinien.



Haben Sie Fragen zu diesem Text?

Dann können Sie beim LVR in Köln anrufen:

0221-809-6153

Viele Informationen zum LVR in leichter Sprache  
finden Sie hier:

[www.leichtesprache.lvr.de](http://www.leichtesprache.lvr.de)



\*Der Zusatztext in leichter Sprache soll zum einen die Verständlichkeit der Vorlage insbesondere für Menschen mit Lernschwierigkeiten konkret verbessern, zum anderen für die Grundsätze der Zugänglichkeit und Barrierefreiheit im Bereich Information und Kommunikation im Sinne der Zielrichtungen 6 und 8 des LVR-Aktionsplans zur UN-Behindertenrechtskonvention sensibilisieren. Mit der Telefonnummer 0221-809-6153 erreicht man die zentrale Stabsstelle Inklusion und Menschenrechte (00.300).  
Bilder: © Reinhild Kassing.

## Zusammenfassung:

Der Landschaftsverband Rheinland als überörtlicher Träger der Sozialhilfe achtet bei der Gestaltung von Wohnangeboten für Menschen mit Behinderung darauf, dass die Verselbständigung und Inklusion der leistungsberechtigten Menschen im Vordergrund stehen. Deshalb legt er seit vielen Jahren Wert darauf, dezentrale und in das jeweilige Wohnumfeld integrierte Wohnangebote zu schaffen.

Im Hinblick auf die Gestaltung inklusiver Sozialräume stößt er aber an Grenzen, denn seine Zuständigkeit beschränkt sich auf die Menschen mit Behinderung, für die Leistungen der Eingliederungshilfe finanziert werden. Andere Personen werden von dieser Zuständigkeit nicht erfasst, so dass die Gestaltung inklusiver Wohnangebote außerhalb von Leistungen der Eingliederungshilfe nicht hinreichend gesteuert werden kann.

Um die Schaffung geeigneter inklusiver Wohnprojekte für Menschen mit und ohne Behinderung zu ermöglichen, hat die Landschaftsversammlung am 30.06.2017 die „Satzung zur inklusiven Bauprojektförderung des LVR“ (Vorlage 14/2024) beschlossen. Die zur konkreten Umsetzung der Satzung notwendigen Förderrichtlinien werden jetzt zur Beschlussfassung vorgelegt.

Die bekannten Rahmenbedingungen der Satzung

- es werden jedes Jahr zwei Millionen Euro zur Verfügung gestellt, mit denen fehlende Eigenmittel der Projektträger darlehensweise kompensiert werden sollen,
- die jeweilige Beteiligung des Landschaftsverbandes Rheinland wird auf zinsgünstige beziehungsweise zinslose Darlehen beschränkt, die Darlehenssumme auf höchstens 10% der anererkennungsfähigen Baukosten und maximal 200.000 Euro je Projekt,
- antragsberechtigt kann jede natürliche und juristische Person sein,
- der zu schaffende Wohnraum muss barrierefrei sein und einen inklusiven Charakter aufweisen; er soll auch für die Spezifika des jeweiligen Projektes offen sein.

Das hier beschriebene Förderprogramm betrifft die Zielrichtungen Inklusion, Partizipation, Selbstbestimmung sowie Gleichstellung des LVR-Aktionsplans.

## **Begründung der Vorlage Nr. 14/2181:**

### **1. Zielsetzung**

Der Landschaftsverband Rheinland als überörtlicher Träger der Sozialhilfe hat sowohl in seiner Funktion als Fachbehörde als auch als Kostenträger ein großes Interesse daran, bei der Gestaltung von Wohnangeboten für Menschen mit Behinderung darauf zu achten, dass die Verselbständigung und Inklusion der leistungsberechtigten Menschen im Vordergrund stehen. Deshalb legt er seit vielen Jahren Wert darauf, dezentrale und in das jeweilige Wohnumfeld integrierte Wohnangebote zu schaffen, damit die dort erforderlichen Leistungen der Eingliederungshilfe für Menschen mit Behinderung von vorneherein die genannten Ziele erreichen können.

Im Hinblick auf die Gestaltung inklusiver Sozialräume stößt der Landschaftsverband Rheinland aber an Grenzen, denn seine Zuständigkeit beschränkt sich auf die Menschen mit Behinderung, für die Leistungen der Eingliederungshilfe finanziert werden. Andere Personen werden von dieser Zuständigkeit nicht erfasst, so dass die Gestaltung inklusiver Wohnangebote außerhalb von Leistungen der Eingliederungshilfe nicht hinreichend gesteuert werden kann.

Um die Schaffung geeigneter inklusiver Wohnprojekte für Menschen mit und ohne Behinderung zu ermöglichen, hat die Landschaftsversammlung am 30.06.2017 die „Satzung zur inklusiven Bauprojektförderung des LVR“ (Vorlage 14/2024) beschlossen. Die zur konkreten Umsetzung der Satzung notwendigen Förderrichtlinien werden jetzt zur Beschlussfassung vorgelegt.

### **2. Wesentliche Inhalte der Satzung**

Es werden jedes Jahr zwei Millionen Euro zur Verfügung gestellt, mit denen darlehensweise fehlende Eigenmittel der Projektträger kompensiert werden sollen. Die jeweilige Beteiligung des Landschaftsverbandes Rheinland wird auf zinsgünstige beziehungsweise zinslose Darlehen beschränkt. Des Weiteren wird die Darlehenssumme auf höchstens 10% der anerkennungsfähigen Baukosten, maximal 200.000 € je Projekt beschränkt. Kosten für das Grundstück (insbesondere Erwerb und Erschließung) sind von der Finanzierungsbeteiligung ausgenommen.

Antragsberechtigt ist jede natürliche und juristische Person. Es ist davon auszugehen, dass solche Baumaßnahmen insbesondere für Elterninitiativen interessant sein können, die konkrete Vorstellungen zur künftigen Wohnsituation ihrer Kinder mit Behinderung haben. Beschränkungen auf der Ebene einer Antragsberechtigung wären daher nicht zielführend. Aber auch anderen Interessenten soll die Schaffung inklusiver Wohnmöglichkeiten eröffnet werden.

Selbstverständlich muss der zu schaffende Wohnraum barrierefrei sein. Ob weitergehende Anforderungen zu stellen sind, hängt von den Spezifika des jeweiligen Projektes ab.

### **3. Förderrichtlinien**

Diese Rahmenbedingungen der Satzung werden in den Förderrichtlinien konkretisiert und zur Beschlussfassung vorgelegt.

Das hier beschriebene Förderprogramm betrifft die Zielrichtungen Inklusion, Partizipation, Selbstbestimmung sowie Gleichstellung des LVR-Aktionsplans.

In Vertretung

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

# Entwurf der Richtlinien

## Richtlinien des Landschaftsverbandes Rheinland (LVR) zur inklusiven Bauprojektförderung des LVR

### 1. Ziel der Förderung

Die Finanzierung von Wohnangeboten für Menschen mit Behinderung ist in der Regel durch den entsprechenden Einsatz öffentlicher Mittel sichergestellt.

Das trifft jedoch nicht auf inklusive Wohnangebote zu, in denen Menschen mit und ohne Behinderung gemeinsam wohnen können, denn Leistungen der Eingliederungshilfe werden ausschließlich für Menschen mit Behinderung erbracht.

Daneben erhalten Menschen mit Behinderung oftmals existenzsichernde Leistungen der Sozialhilfe.

Um sicherzustellen, dass Menschen mit Behinderung die Möglichkeit haben, den Lebensbereich Wohnen unmittelbar und gemeinsam mit Menschen ohne Behinderung zu gestalten, hat der Landschaftsverband Rheinland beschlossen, inklusive Wohnprojekte zu fördern. Diese Förderung soll vor allem fehlende Eigenanteile der Fördermittelempfänger\*innen ausgleichen.

### 2. Geltungsbereich

Fördermittel gemäß der „Satzung zur inklusiven Bauprojektförderung des LVR“ erhalten nur natürliche und juristische Personen, deren zu förderndes Wohnprojekt sich im räumlichen Zuständigkeitsbereich des LVR befindet.

### 3. Förderanspruch

- (1) Der LVR gewährt die Fördermittel freiwillig im Rahmen verfügbarer Haushaltsmittel.
- (2) Ein Anspruch auf Förderung besteht nicht. Der LVR entscheidet über eine Förderung im Einzelfall nach pflichtgemäßem Ermessen unter Wahrung des Gleichbehandlungsgrundsatzes.
- (3) Anträge werden in der Reihenfolge des Einganges bearbeitet und beschieden, soweit Haushaltsmittel zur Verfügung stehen.
- (4) Wenn die zur Verfügung stehenden Haushaltsmittel ausgeschöpft sind, gehen die Anträge in der Reihenfolge ihres Eingangs in das neue Förderjahr über.
- (5) Erforderlich ist bei jeder Förderung eine Beschlussfassung des Landschaftsausschusses aufgrund einer Empfehlung des Sozialausschusses.

### 4. Fördermittelempfänger\*in

Fördermittelempfänger\*in ist der/die jeweilige Antragsteller\*in.

Bei mehreren Antragsteller\*innen für ein gemeinsames Wohnprojekt werden die Fördermittel nach gleichen Teilen aufgeteilt. Es sei denn, die Antragsteller\*innen haben eine andere rechtsverbindliche Regelung getroffen. Diese ist bei Antragstellung mitvorzulegen.

Eine Überschreitung der maximalen Fördermittel pro Wohnprojekt von insgesamt 200.000 Euro ist auch bei mehreren Antragstellenden ausgeschlossen.

### 5. Fördervoraussetzungen des zu schaffenden Wohnraums

- (1) Gefördert werden Wohnprojekte mit inklusivem Charakter.
- (2) Der inklusive Charakter im Sinne von (1) liegt vor, wenn

- Menschen mit Behinderung und Menschen ohne Behinderung zusammenleben und
  - mindestens 30 % der Bewohner\*innen eines Wohnprojekts für die Laufzeit des Darlehens leistungsberechtigt für Leistungen der Eingliederungshilfe für Menschen mit Behinderung (derzeit „wesentlich behindert“) im Sinne des SGB XII sind.
- (3) Gebäude, die nur eine Wohnung enthalten, sind von der Förderung ausgeschlossen.
- (4) Der zu schaffende Wohnraum muss während der Laufzeit des Darlehens in Anlehnung an die DIN 18040 bzw. DIN 18040 R-Standard barrierefrei sein.

## 6. Finanzierungsvoraussetzungen

- (1) Die Finanzierung des beantragten Projektes muss gesichert sein. Dies hat der/die jeweilige Antragsteller\*in z.B. durch eine Finanzierungszusage seiner/ihrer Bank bzw. durch eine Finanzierungsabsichtserklärung seiner/ihrer Bank unter dem Vorbehalt des Erhalts der Fördermittel nachzuweisen.
- (2) Bei Vermietungen an Menschen mit Behinderung müssen die Gesamtwohnkosten grundsätzlich ortsüblich und angemessen im Sinne einer Refinanzierbarkeit durch existenzsichernde Leistungen nach dem 3./4. Kapitel des SGB XII beziehungsweise dem SGB II sein.
- (3) Der/die Fördermittelempfänger\*in hat dem LVR unverzüglich alle Tatsachen mitzuteilen, die der Bewilligung, Gewährung oder Weitergewährung der Fördermittel entgegenstehen oder für die Rückforderung der Fördermittel erheblich sein können.
- (4) Während der Darlehenslaufzeit ist alle fünf Jahre jeweils zum 15.12. eine Liste der Bewohnerinnen und Bewohner vorzulegen.

## 7. Art der Förderung

- (1) Die Förderung erfolgt über zinsvergünstigte bzw. durch zinslose Darlehen mit maximal 20-jähriger Laufzeit bei voller Tilgung zum Laufzeitende. Der Zinssatz ist über die gesamte Laufzeit fest und berechnet sich im Einzelnen wie folgt:  
Referenzzins für 10 Jahre (mittlere Kapitalbindung bei 20-jähriger Laufzeit) gemäß Deutsche Bundesbank<sup>1</sup> abzüglich 3 %.  
Ein negativer Zinssatz ist ausgeschlossen.

Maßgeblich ist der Referenzzins des Monats, der dem Bewilligungsbescheid vorangeht.

- (2) Kosten für die Verwaltung des Darlehens fallen für den/die Fördermittelempfänger\*in nicht an.
- (3) Der/die Fördermittelempfänger\*in trägt die Kosten in Zusammenhang mit zu bestellenden dinglichen Sicherheiten.

<sup>1</sup> Quelle Bundesbank siehe nachstehender Pfad. Es ist die entsprechende Datei „...10,0 Jahre / Monatsende“ auszuwählen

[http://www.bundesbank.de/Navigation/DE/Statistiken/Zeitreihen\\_Datenbanken/Geld\\_und\\_Kapitalmaerkte/geld\\_und\\_kapitalmaerkte\\_list\\_node.html?listId=www\\_skms\\_it05b](http://www.bundesbank.de/Navigation/DE/Statistiken/Zeitreihen_Datenbanken/Geld_und_Kapitalmaerkte/geld_und_kapitalmaerkte_list_node.html?listId=www_skms_it05b)

## 8. Umfang der Förderung

- (1) Für die Finanzierung stehen pro Jahr insgesamt Haushaltsmittel in Höhe von zwei Millionen Euro zur Verfügung.
- (2) Gefördert werden maximal 10 % der anererkennungsfähigen Baukosten (Kostengruppen 300 – 400 ohne Kostengruppe 600 der DIN 276), je Projekt höchstens 200.000 Euro.

Nicht anererkennungsfähige Baukosten sind:

Kostengruppen	100	Grundstück
	200	Herrichten und Erschließen
	321	Baugrundverbesserung
	323	Tiefgründungen
	710	Bauherrenaufgaben
	750	Kunst
	760	Finanzierung

Die Kosten der losen Ausstattung (Kostengruppen 611, 612) sind ebenfalls nicht anererkennungsfähig.

## 9. Antragsverfahren

- (1) Die Förderung wird auf schriftlichen Antrag gewährt. Im Vorfeld kann eine Beratungsleistung des LVR in Anspruch genommen werden.
- (2) Das Antragsformular kann auf der Internet-Seite des LVR heruntergeladen werden.
- (3) Dem Antrag sind u.a. folgende Unterlagen beizufügen:
  - o kurze Darstellung / Beschreibung der geplanten Maßnahme
  - o Lageplan M 1:500 mit Darstellung der Außenanlagen
  - o Auszug Stadtplan/Luftbild in geeignetem Maßstab mit Darstellung von Infrastruktur wie Einkaufsmöglichkeiten, ÖPNV, etc.
  - o bemaßte Grundrisspläne M 1:100 mit Nordpfeil und ggfs. Kennzeichnung rollstuhlgerechter Zimmer
  - o bemaßte Schnitte M 1:100
  - o Ansichten M 1:100
  - o Berechnung der Netto-Raumfläche nach DIN 277-1 aus 2016 mit Zwischensummen für jedes Geschoss und ggf. getrennt nach Bestand – Neubau
  - o Berechnung Brutto-Grundfläche
  - o Berechnung Brutto-Rauminhalt
  - o Berechnung Grundstücksfläche
  - o Berechnung der Kosten nach DIN 276 auf der 2. Berechnungsebene
- (4) Nur bei Vorliegen aller Unterlagen handelt es sich um einen bewilligungsfähigen Antrag.

## 10. Laufzeit und Rückzahlung des Darlehens

- (1) Die Laufzeit des Darlehens sowie dessen Rückzahlung beträgt maximal 20 Jahre.
- (2) Der Rückzahlungsanspruch des LVR ist nachrangig dinglich zu sichern, in der Regel durch Bestellung einer Grundschuld.
- (3) Bei Fördermitteln unter 50.000 Euro behält sich der LVR vor, auf eine dingliche Sicherung zu verzichten.

## **11. Bewilligungsverfahren**

- (1) Bei Vorliegen der Fördervoraussetzungen erteilt der LVR einen Bewilligungsbescheid über das zur Verfügung zu stellende Darlehen.
- (2) Der Bewilligungsbescheid enthält Regelungen zur Darlehenshöhe, zur Darlehenslaufzeit, zur Zweckbestimmung des Darlehens, zu einer eventuellen Verzinsung, zu den Rückzahlungskonditionen und zur Verwendungsnachweisprüfung.
- (3) Der Darlehensvertrag wird zwischen dem/der Fördermittelempfänger\*in und der NRW-Bank, derer sich der LVR zur Realisierung der Förderung bedient, abgeschlossen.
- (4) Die Fördermittel werden ausgezahlt, wenn der Bewilligungsbescheid bestandskräftig geworden ist und die Auszahlungsvoraussetzungen gemäß Darlehensvertrag erfüllt sind. Die Auszahlung erfolgt im Voraus der Baumaßnahme.
- (5) Der/die Fördermittelempfänger\*in verpflichtet sich, innerhalb eines Zeitraumes von zwei Monaten nach Auszahlung der Fördermittel mit der Umsetzung der Maßnahme zu beginnen und spätestens mit Ablauf des sechsten auf die Fertigstellung folgenden Monats den Nachweis über eine zweckentsprechende Verwendung der Fördermittel vorzulegen.

Als Zeitpunkt der Fertigstellung gilt die behördliche Bauabnahme des Objektes.

## **12. Nebenbestimmungen**

Es gelten die folgenden Allgemeinen Nebenbestimmungen für Zuwendungen zur Projektförderung (ANBest-P) der Anlage 2 zu Nr. 5.1 der Verwaltungsvorschriften zu § 44 der Landeshaushaltsordnung des Landes Nordrhein-Westfalen (VV - LHO):

- a) Anforderung und Verwendung der Förderung (Nr. 1.1, 1.5, 1.6)
- b) Mitteilungspflichten der Zuwendungsempfängerin / des Zuwendungsempfängers (Nr. 5.1, 5.2, 5.3, 5.6)
- c) Nachweis der Verwendung (Nr. 6.6)
- d) Prüfung der Verwendung (Nr. 7.1)
- e) Erstattung der Zuwendung, Verzinsung (Nr. 8.1, 8.2, 8.3.2)

Sie können auf der Internet-Seite des LVR heruntergeladen werden.

## **13. Weitere Verfahrensregelungen**

Über die Regelungen in Nr. 9 (Antragsverfahren) und Nr. 11 (Bewilligungsverfahren) hinaus gelten folgende Verfahrensbestimmungen:

- (1) Verwendungsnachweis

Die zweckentsprechende Verwendung des Darlehens ist durch geeignete Nachweise zu belegen.

Der/die Fördermittelempfänger\*in hat spätestens sechs Monate nach Fertigstellung einen sog. einfachen Verwendungsnachweis nach LVR-Muster einzureichen. Er kann auf der Internet-Seite des LVR heruntergeladen werden.

Darin ist die zweckgerechte, vom Zuwendungsgegenstand umfasste Verwendung der Fördermittel zu bestätigen.

Der/die Fördermittelempfänger\*in hat die Belege für die Anschaffungs- und Herstellungskosten für die Dauer von fünf Jahren nach dem Fertigstellungsjahr der Baumaßnahme aufzubewahren. Sie sind auf Anforderung vorzulegen. Der LVR ist berechtigt, die zweck- und fördergerechte Verwendung vor Ort zu prüfen und Einsicht in die entsprechenden Unterlagen zu nehmen.

## (2) Rückforderung der Fördermittel

Der Bewilligungsbescheid kann gemäß §§ 44 ff. SGB X zurückgenommen beziehungsweise widerrufen werden. Eine Rücknahme beziehungsweise ein Widerruf kommt insbesondere in Betracht, wenn die Zweckbestimmung des Darlehens verfehlt wird oder der/die Fördermittelempfänger\*in mit der Rückzahlung mehr als drei Monate in Verzug gerät.

Die Zweckbestimmung ist vor allem dann verfehlt, wenn während der Darlehenslaufzeit der Anteil der Menschen mit Behinderung wesentlich unter 30% der Bewohnerinnen und Bewohner liegt und der/die Darlehensnehmer\*in auch nach Fristsetzung innerhalb eines angemessenen Zeitraumes von 12 Monaten die Quote von 30% nicht wieder erreicht.

Sie ist auch dann verfehlt, wenn mit der Umsetzung der Maßnahme nicht innerhalb eines Zeitraumes von zwei Monaten nach Auszahlung der Fördermittel begonnen wird bzw. wenn für das Wohnprojekt spätestens mit Ablauf des sechsten auf die Fertigstellung folgenden Monats kein Nachweis über eine zweckentsprechende Verwendung der Fördermittel vorliegt.

## (3) Ergänzende Regelungen

Die Unwirksamkeit, die Rücknahme, der Widerruf des Bewilligungsbescheides sowie die Rückforderung der Zuwendungen (nach erfolgter Anhörung) richten sich nach den Vorschriften des Sozialgesetzbuches X (SGB X), insbesondere nach §§ 44 ff. SGB X.

Die Verwaltungsvorschriften zu § 44 Landeshaushaltsordnung Nordrhein-Westfalen (VV LHO), die Verwaltungsvorschriften für die Zuwendungen an Gemeinden (VVG) sowie das Haushaltsgesetz des Landes Nordrhein-Westfalen sind gegebenenfalls zu beachten.

Sie können auf der Internet-Seite des LVR heruntergeladen werden.

## **14. Inkrafttreten**

Die Richtlinien treten am ersten Tag nach der Bekanntmachung der Satzung zur inklusiven Bauprojektförderung des Landschaftsverbandes Rheinland im Gesetz- und Verordnungsblatt NRW in Kraft.