

Zusammenfassung:

Mit dieser Vorlage schlägt die Verwaltung zunächst die Verlängerung der Förderung eines Werkstattprojektes mit einem Mietkostenzuschuss in Höhe von 201.600,- € vor.

Mit diesem Projekt wurden im Jahr 2012 25 Werkstattplätze für Menschen mit geistiger und mehrfacher Behinderung in Mülheim an der Ruhr geschaffen. Da der Mietvertrag für dieses Objekt ausgelaufen ist, der Bedarf für diese Arbeitsplätze aber weiterhin besteht, hat die WfbM ein neues Objekt angemietet. Mit diesem neuen Mietobjekt können zu den 25 ursprünglichen Arbeitsplätzen 15 zusätzliche und dringend benötigte Arbeitsplätze im Bereich der Menschen mit psychischer Behinderung errichtet werden. Daher beantragt der Träger nun die weitere Förderung mit einem Mietkostenzuschuss aus Mitteln der Ausgleichsabgabe.

Des Weiteren ist die Förderung eines Projektes mit 65 Arbeitsplätzen für Menschen mit geistiger und mehrfacher Behinderung in Oberhausen geplant. Hierbei entstehen keine neuen Arbeitsplätze, es handelt sich um den Ersatz für ein bestehendes Mietobjekt, das aufgegeben werden muss, und für das nun erstmalig die Förderung mit einem Mietkostenzuschuss in Höhe von 327.600,- € beantragt wird.

Konkret schlägt die Verwaltung die Verlängerung der Förderung eines Werkstattprojektes sowie die Förderung eines neuen Werkstattprojektes mit Mietkostenzuschüssen in Höhe von insgesamt 529.200,- € vor.

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. 15/1113:

Mit dieser Vorlage schlägt die Verwaltung für das Jahr 2022 zunächst die Verlängerung der Förderung von einem Werkstattprojekt in Mülheim an der Ruhr im Rahmen der Mietkostenzuschussfinanzierung aus Mitteln der Ausgleichsabgabe vor.

Mit diesem Projekt wurden im Jahr 2012 25 Werkstattplätze für Menschen mit geistiger und mehrfacher Behinderung in Mülheim an der Ruhr geschaffen.

Da der Mietvertrag für dieses Objekt ausgelaufen ist, der Bedarf für diese Arbeitsplätze aber weiterhin besteht, hat die WfbM ein neues Objekt angemietet. Mit diesem neuen Mietobjekt können zu den 25 ursprünglichen Arbeitsplätzen 15 zusätzliche und dringend benötigte Arbeitsplätze im Bereich der Menschen mit psychischer Behinderung errichtet werden. Der Träger beantragt daher die weitere Förderung mit einem Mietkostenzuschuss aus Mitteln der Ausgleichsabgabe.

Des Weiteren ist die Förderung eines Projektes mit 65 Arbeitsplätzen für Menschen mit geistiger und mehrfacher Behinderung in Oberhausen geplant. Hierbei entstehen keine neuen Arbeitsplätze, es handelt sich um den Ersatz für ein bestehendes Mietobjekt, das aufgegeben werden muss, und für das nun erstmalig die Förderung mit einem Mietkostenzuschuss beantragt wird.

Konkret schlägt die Verwaltung die Verlängerung der Förderung eines Werkstattprojektes sowie die Förderung eines neuen Werkstattprojektes mit Mietkostenzuschüssen in Höhe von insgesamt 529.200, - € vor.

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 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 m² 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 über die Gewährung von Zuwendungen zur Förderung von Werkstätten für behinderte Menschen des Ministeriums für Arbeit, Integration und Soziales NRW, aufgenommen werden kann, ist leider bisher nicht abgeschlossen, so dass Mietkostenzuschüsse zunächst nur vom LVR-Inklusionsamt bewilligt werden können.

3. Mietobjekt der Fliedner Werkstätten Mülheim/Ruhr, Ruhrorter Straße 110 in 45478 Mülheim/Ruhr mit 25 Arbeitsplätzen für Menschen mit geistiger Behinderung und 15 Arbeitsplätzen für Menschen mit psychischer Behinderung

Die Theodor-Fliedner-Stiftung ist Träger einer Werkstatt für Menschen mit Behinderung in Mülheim a.d.R. und verfügt über 500 Arbeitsplätze für Menschen mit geistigen und körperlichen Behinderungen an fünf Standorten in der Stadt Mülheim und 120 Arbeitsplätze für Menschen mit psychischer Behinderung an bisher einem Standort in der Stadt.

Im Jahr 2012 wurde die Betriebsstätte Pilgerstraße mit 25 Arbeitsplätzen angemietet und erstmalig mit einem Mietkostenzuschuss gefördert. Der Mietvertrag für diese Immobilie läuft in diesem Jahr aus und soll an diesem Standort nicht fortgeführt werden.

Stattdessen wird ein neues Gebäude in der Ruhrorter Straße in Mülheim angemietet. Mit diesem Gebäude können dann 40 Arbeitsplätze im Bereich Lager und Logistik zur Verfügung gestellt werden.

3.1 Bedarfsdarstellung

Der Auslastungsgrad der Betriebsstätten für Menschen mit geistiger Behinderung beträgt bei 500 anerkannten Arbeitsplätzen und 498 beschäftigten Menschen mit Behinderung 99,6 %. Die Betriebsstätte für Menschen mit einer psychischen Behinderung hat bei 120 anerkannten Plätzen einen Auslastungsgrad von 172,5 %, dem 207 Beschäftigten mit psychischer Behinderung entsprechen. 15 Menschen mit geistiger Behinderung und 9 Personen mit psychischer Behinderung arbeiten zudem auf Betriebsintegrierten Arbeitsplätzen in Unternehmen auf dem allgemeinen Arbeitsmarkt.

Aus den eingereichten Bedarfserhebungsbögen ergibt sich für den Bereich der Menschen mit geistiger und mehrfacher Behinderung unter Berücksichtigung der Zu- und Abgänge der letzten 5 Jahre sowie der Meldungen der Schulen des Einzugsbereiches die Prognose, dass die Zahlen zunächst stagnieren werden und ab 2030 zu sinken beginnen. Eine Platzzahlerhöhung ist in diesem Bereich daher nicht vorgesehen.

Für den Bereich der Menschen mit psychischer Behinderung ergibt die eingereichte Bedarfserhebung einen zusätzlichen Bedarf von 42 Plätzen für die nächsten fünf Jahre.

Insgesamt beabsichtigt der Träger, sein gesamtes Angebot an Arbeitsplätzen für Menschen mit Behinderung umzustrukturieren. Zum einen, weil z.B. die Betriebsstätte Mühlenbergheide, die bereits 1982 in Betrieb genommen wurde, sanierungsbedürftig ist und nicht mehr den heutigen Anforderungen entspricht. Zum anderen sollen die Teilhabeangebote der Fliedner Werkstätten zukunftsorientiert und an den Bedürfnissen der Beschäftigten orientiert, weiterentwickelt werden.

Parallel zu diesen Überlegungen soll daher auch das Teilhabeangebot im Bereich von Lager und Logistik erneuert werden, das bisher in der Pilgerstraße angesiedelt war. Da es sich nicht als sinnvoll erwies, den Mietvertrag an diesem Standort zu verlängern, wurde ein neuer Standort zur Anmietung gesucht, um das attraktive Arbeitsangebot Lager und Logistik weiter auszubauen und dort auch zusätzliche und dringend benötigte Arbeitsplätze für 15 Menschen mit psychischer Behinderung zu schaffen. Mit Sinken der Zugänge im Bereich der Menschen mit geistiger Behinderung kann, zu gegebener Zeit, der Standort für den Bereich der Menschen mit psychischer Behinderung weiter genutzt werden.

3.2 Standort und Planung

Der Standort des neuen Mietobjektes befindet sich zentral in einem Industriegebiet, das sowohl für die künftigen Beschäftigten mit dem ÖPNV gut erreichbar, sowie auch für den Lieferverkehr gut angebunden ist.

Der Vermieter wird das Gebäude entsprechend den Vorgaben des Raumprogramms umbauen. 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 des Raumprogrammes beraten.

3.3 Finanzierungsbedarf

Der Vermieter wird das Gebäude (Nettogrundfläche 840 m²) ab dem 01.09.2022 an die Theodor-Fliedner-Stiftung zu einem Preis von 5,52 € pro m² vermieten, dieser Wert liegt im ortsüblichen Rahmen.

Die Verwaltung hat einen Eigenanteil in Höhe von 10 % (0,55 €) pro m² Miete mit der Theodor-Fliedner-Stiftung vereinbart.

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

$840 \text{ m}^2 \times 2,00 \text{ € (je m}^2) \times 120 \text{ Monate (10 Jahre)} = 201.600,- \text{ €.}$

Die Auszahlung des Zuschusses erfolgt (vgl. Ziffer 2) mit dem Datum der Inbetriebnahme.

4. Mietobjekt der Lebenshilfe Oberhausen Zur Eisenhütte 14, 16 und 16 a in 46047 Oberhausen mit 65 Arbeitsplätzen für Menschen mit geistiger und mehrfacher Behinderung

Die Lebenshilfe Werkstätten Oberhausen gGmbH ist Träger einer Werkstatt für Menschen mit geistiger und psychischer Behinderung. Insgesamt verfügt die Lebenshilfe Werkstätten Oberhausen gGmbH über 739 anerkannte Arbeitsplätze für Menschen mit Behinderung an fünf Standorten in Oberhausen.

Eine der Betriebsstätten der Lebenshilfe Oberhausen befindet sich in einem angemieteten Gebäude in der Fahnhorststraße, dort wurden bisher 65 Arbeitsplätze für Menschen mit psychischer Behinderung vorgehalten. Für dieses Mietobjekt war bisher keine Förderung durch einen Mietkostenzuschuss erfolgt. Da auch dieser Mietvertrag ausgelaufen ist und an dieser Stelle nicht fortgesetzt werden soll, hat der Träger ein adäquates, neues Mietobjekt gesucht und am Standort Zur Eisenhütte gefunden.

4.1 Bedarfsdarstellung

Auch die Werkstätten der Lebenshilfe Oberhausen befinden sich derzeit in einem grundlegenden Umstrukturierungsprozess, um das Angebot zur Teilhabe am Arbeitsleben fachlich unter Berücksichtigung des BTHG und der UN-BRK weiterzuentwickeln und das Angebot individuell und inklusiv auszubauen.

In diesem Zuge beabsichtigt der Träger, unter Beibehaltung der Gesamtplatzzahl von 739 Arbeitsplätzen, seine Werkstätten neu zu strukturieren. Innerhalb der Platzzahl von 739 wird daher die Anzahl der Arbeitsplätze für geistig behinderte Menschen von 554 auf 539 Plätze geringfügig reduziert, die Anzahl der Arbeitsplätze für Menschen mit psychischer Behinderung erhöht sich entsprechend von 185 um 15 Arbeitsplätze auf 200 Plätze. Dieses Vorgehen entspricht den Bedarfserhebungen, die zeigen, dass es im Bereich der Menschen mit geistigen und mehrfachen Behinderungen langsam zu einer Reduzierung der Zugänge kommt. Im Bereich der Menschen mit psychischen Behinderungen steigen die Zugangszahlen nach wie vor an. Bei der Lebenshilfe Oberhausen arbeiten 41 Menschen auf Betriebsintegrierten Arbeitsplätzen, davon 34 Menschen mit geistiger Behinderung und sieben Menschen mit psychischer Behinderung.

Mit dem neuen Mietobjekt Zur Eisenhütte 14-16a sollen somit im Rahmen der o.a. Umstrukturierung 65 Arbeitsplätze für Menschen mit geistiger Behinderung an einen neuen Standort umziehen, es werden hiermit keine neuen Arbeitsplätze geschaffen.

Es können damit aber arbeitsmarktnahe und inklusive Angebote zur Teilhabe am Arbeitsleben in den Bereichen Metall, Garten- Landschaftspflege sowie Lager und Logistik geschaffen werden.

4.2 Standort und Planung

Der Standort des neuen Mietobjektes befindet sich zentral in einem Industriegebiet und unmittelbar gegenüber des bestehenden Werkstattstandortes Lipperfeld, so dass auch durch die unmittelbare Nähe Synergieeffekte genutzt werden können. Sowohl die Anbindung an den ÖPNV, als auch an das Autobahnnetz für den Lieferverkehr, sind hier gegeben.

Der Vermieter wird die Gebäude entsprechend den Vorgaben des Raumprogramms umbauen. 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 des Raumprogrammes beraten.

4.3 Finanzierungsbedarf

Das Gebäude wird voraussichtlich ab dem 01.09.2022 gemietet, das genaue Datum hängt vom Abschluss der notwendigen Umbauarbeiten ab. Für die Refinanzierung und als Grundlage für den Mietkostenzuschuss hat die Verwaltung einen Mietpreis von 4,95 € pro m² bei einer anerkennungsfähigen Fläche von 1.365 qm mit der Lebenshilfe Oberhausen vereinbart, dieser Wert liegt im ortsüblichen Rahmen. Ein Teil des Lagers wurde bereits seit Beginn dieses Jahres im Rahmen der wirtschaftlichen Betätigung durch die Werkstatt angemietet.

Die Verwaltung hat zudem einen Eigenanteil in Höhe von 10 % (0,49 €) pro m² Miete mit dem Träger vereinbart.

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

$$1.365 \text{ m}^2 \times 2,00 \text{ € (je m}^2) \times 120 \text{ Monate (10 Jahre)} = 327.600,- \text{ €.}$$

Die Auszahlung des Zuschusses erfolgt (vgl. Ziffer 2) mit dem Datum der Inbetriebnahme.

5. Gesamtbetrag 2022 aus Mitteln der Ausgleichsabgabe

Die Verwaltung schlägt die Mietkostenzuschussfinanzierung für die unter der Ziffer 3 und 4 dargestellten Maßnahmen in Höhe von insgesamt 529.200,- € aus Mitteln der Ausgleichsabgabe vor. Die Mittel stehen im Haushalt zur Verfügung. Die Haushaltsmittel werden aufgrund der entsprechenden Verpflichtungen im Haushaltsjahr 2022 bereitgestellt und sind nicht umlagerelevant.

In Vertretung

L e w a n d r o w s k i P r o f . D r . F a b e r