

AnlageDer Direktor des Landschaftsverbandes
Rheinland**Vorlage-Nr. 12/1912**

öffentlich

Datum: 21.11.2006
 Dienststelle: Amt 72
 Bearbeitung: Herr Havjar

Sozialausschuss	05.12.2006	Beschluss
------------------------	-------------------	------------------

Tagesordnungspunkt:

Finanzielle Leistungen aus Mitteln der Ausgleichsabgabe an Einrichtungen zur Teilhabe am Arbeitsleben - Förderung einer Werkstatt für behinderte Menschen durch Bewilligung eines Mietkostenzuschusses-

Beschlussvorschlag:

Den Grundlagen der Mietkostenzuschussförderung und dem Mietkostenzuschuss und dem Ausstattungszuschuss aus Mitteln der Ausgleichsabgabe zur Förderung des Werkstattprojektes der Gemeinnützigen Werkstätten Köln gGmbH wird entsprechend der Vorlage Nr. 12/1912 zugestimmt.

Finanzielle Auswirkungen:

Kosten der Maßnahme:	€ 462.800
Im Haushaltsplan veranschlagt:	Ja
Im Wirtschaftsplan veranschlagt:	Ja
Mittel stehen zur Verfügung:	Ja
Jährliche Folgekosten:	zu Lasten der Sozialhilfe

In Vertretung

Hoffmann-Badache

Begründung der Vorlage Nr. 12/ 1912:

Die Verwaltung hat –wie in der der Vorlage Nr. 12/1795 angekündigt- ein weiteres Projekt zur Deckung des Bedarfs an Arbeitsplätzen für behinderte Menschen zur Förderung aus öffentlichen Mitteln vorgesehen. Das Projekt wird von einem Investor errichtet und dem Werkstattträger vermietet. Dem Träger soll zur Mitfinanzierung der Miete ein Mietkostenzuschuss aus Mitteln der Ausgleichsabgabe bewilligt werden. Die Ausstattung der Arbeitsplätze wird mit einem Zuschuss aus Mitteln der Ausgleichsabgabe finanziert.

I. Maßnahme

Projekt der Gemeinnützigen Werkstätten Köln GmbH (GWK) in Bergisch Gladbach, Schlodderdicher Weg mit 60 Arbeitsplätzen für geistig behinderte Menschen

Im Bereich der Stadt Köln haben die 4 anerkannten Werkstattträger – historisch bedingt - keine aufeinander abgestimmte definierte Einzugsbereiche. Zum Einzugsbereich der Träger gehören noch verkehrsgünstig angrenzende Gebiete des Rhein-Erft-Kreises sowie des Rheinisch-Bergischen Kreises. Im Juni diesen Jahres waren auf den insgesamt 1.978 anerkannten Arbeitsplätzen (für Menschen mit geistigen und körperlichen Behinderungen) 2.134 Personen beschäftigt.

Seit Jahren wird der Bedarf an zusätzlichen Arbeitsplätzen im Bereich der Stadt Köln von den 4 Werkstattträgern gemeinsam ermittelt. Die letzte Ermittlung hat im Januar 2006 stattgefunden. Die **Belegungsspitze** wird danach im Jahr **2017** mit **2.364** Beschäftigten erreicht sein. Im Vergleich mit anderen rheinischen Einzugsbereichen können diese Zugangszahlen als niedrig bezeichnet werden. Ab dem Jahr 2018 werden aus jetziger Sicht jährlich mehr Menschen in Rente gehen, als Menschen Arbeitsplätze suchen. Die Belegungszahlen werden sinken. Die Bedarfsprognose beinhaltet jedoch keine dezidierten Aussagen über Zugangszahlen von schwerstbehinderten Menschen. Aufgrund der Erkenntnisse aus dem Kölner Arbeitskreis „Schulen und Werkstätten“ lässt sich jedoch sagen, dass auch künftig weiterhin Arbeitsplätze für diesen Personenkreis geschaffen werden müssen. Einige Arbeitsplätze für schwerstbehinderte Menschen sind derzeit in den heilpädagogischen Arbeitsbereichen noch frei. Die noch erforderlichen Plätze werden – soweit möglich - in den „alten“ Werkstattgebäuden zukünftig durch Umbau geschaffen.

Bis auf ein Gebäude der GWK befinden sich alle derzeit betriebenen Werkstattgebäude im Eigentum der Kölner Werkstattträger. Aufgrund der prognostizierten geringen Zugangszahlen bis 2017 und der dadurch bestehenden Gefahr, dass Gebäude wegen des Bedarfsrückgangs ab 2018 eventuell teilweise nicht mehr benötigt werden, ist die Verwaltung der Auffassung, dass im Bereich der Stadt Köln (incl. verkehrsgünstig angrenzende Gebiete des Rhein-Erft-Kreises sowie des Rheinisch-Bergischen Kreises) künftig zusätzliche Arbeitsplätze für Menschen

mit geistigen Behinderungen grundsätzlich nur noch im Wege der **Anmietung** von Gebäuden realisiert werden sollen.

Die GWK sind bereit, den aktuellen dringenden Bedarf zu decken. Die übrigen Kölner Träger gehen damit konform. In Köln und Bergisch Gladbach betreiben die GWK an 6 Standorten Werkstätten für behinderte Menschen mit insgesamt 1.074 anerkannten Arbeitsplätzen. Direkt neben der Werkstatt in Bergisch Gladbach (Grundstück liegt unmittelbar an der Kölner Stadtgrenze) hat ein Gesellschafter der GWK (Alexianer-Brüdergemeinschaft GmbH Münster) ein Grundstück erworben. Auf dem Grundstück soll ein Gebäude mit 60 Arbeitsplätzen durch den Eigentümer errichtet werden. Das Gebäude soll an die GWK für 10 Jahre vermietet werden.

Die Infrastruktur der bereits existierenden Werkstatt wird mitgenutzt. Somit konnte das Haus kleiner und damit insgesamt preiswerter geplant werden als eine autarke Werkstatt. Die Planung wurde durch das Rhein. Sozialamt und die Hochbauverwaltung beraten und das Raumprogramm anerkannt. Das Gebäude kann aufgrund des Raumprogramms je nach Erfordernis auch nur teilweise weitervermietet werden. Die erforderlichen Arbeitsplätze für schwerstbehinderte Menschen sollen nach Inbetriebnahme des Gebäudes durch Umbau im Altbau entstehen.

II. Finanzierung

1. Grundlagen der Mietkostenzuschussfinanzierung

Nach § 30 Abs. 3 Schwerbehinderten-Ausgleichsabgabeverordnung (SchwbAV) sind Leistungen zur Deckung von Mietzinsen zulässig. Auch bei dieser Form der Finanzierung entfällt jedoch nicht die Verpflichtung des Integrationsamtes nach § 32 Abs. 1 SchwbAV Leistungen nur zu erbringen, 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 %.

Grundlage des formellen Antrags für den Mietkostenzuschuss ist der abgeschlossene Mietvertrag und gegebenenfalls der Antrag für die Ausstattung der Werkstatt. Wie im Bereich des Landschaftsverbandes Westfalen-Lippe (LWL) beabsichtigt die Verwaltung bis max. 3,--€ pro qm als Mietkostenzuschuss zu finanzieren. Der Mietvertrag darf eine Mietdauer von 10 Jahren nicht übersteigen. Die Miete muss sich im ortsüblichen Rahmen bewegen. Derzeit wird geprüft, ob es sinnvoll ist, in Zukunft eine rheinlandweite Höchstmiete zu definieren. Die Geeignetheit des Gebäudes bzw. der Planung muss vor Abschluss des Mietvertrages von der Regionaldirektion NRW der Bundesagentur für Arbeit und dem LVR bestätigt werden. Mietkostenzuschüsse können nur vom Integrationsamt bewilligt werden. Die anderen üblicherweise am Verfahren der Werkstattförderung beteiligten öffentlichen Zuwendungsgeber können aufgrund ihrer gesetzlichen Vorgaben keine Mietkostenzuschüsse bewilligen.

Die Auszahlung des Zuschusses erfolgt abgezinst in einer Summe für die gesamte Laufzeit des Mietvertrages, jedoch frühestens ab Datum der Inbetriebnahme. Der Abzinsungsfaktor (2,6 für das Jahr 2006) ist landeseinheitlich wie bei der Zinszuschussgewährung. Grundlage der Ermittlung des Abzinsungsfaktors ist die Kapitalmarktstatistik der Deutschen Bundesbank. Der Mietkostenzuschuss wird durch eine selbstschuldnerische Bankbürgschaft nach Bewilligung gesichert. 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).

2. Finanzierungsbedarf aus Mitteln der Ausgleichsabgabe beim o. a. Projekt

Der Grundstückseigentümer ist bereit, das Gebäude (Nettogrundfläche 1.020 qm) für zunächst 10 Jahre an die GWK zu einem Preis von 6,20 € pro qm zu vermieten. Der Entwurf des Mietvertrages liegt der Verwaltung vor. Nach der Veröffentlichung des Gutachterausschusses des Rheinisch Bergischen Kreises vom Februar 2006 liegt dieser Preis ca. 20 % unter der derzeitigen marktüblichen Höchstmiete. Bei der Prüfung des Preises wurden die Produktions- und Büroflächen separat bewertet. Das Mietverhältnis soll ab 1.1.2008 beginnen.

Da im vorliegenden Fall – wie unter 1. beschrieben - ein enger rechtlicher Zusammenhang zwischen Vermieter und Mieter besteht, hat die Verwaltung einen Eigenanteil in Höhe von 20 % mit der GWK vereinbart. Die Alexianer-Brüdergemeinschaft Münster ist Mehrheitsgesellschafter der GWK.

Der **Mietkostenzuschuss** des Integrationsamtes errechnet sich wie folgt: 1.020 qm x 3 € x 120 Monate = 367.200 €. Durch die vorgesehene Abzinsung ergibt sich eine Reduzierung der Summe auf **324.200 €**.

Es verbleibt noch ein Rest, der über die laufenden Vergütungen vom Rhein. Sozialamt refinanziert wird.

Die Finanzierung der Ausstattungskosten (3.300 € pro Arbeitsplatz) ist wie folgt vorgesehen:

Eigenmittel GWK	:	39.600 €	20 %
KM-Darlehen BA (Zinszuschuss)	:	19.800 €	10 %
Integrationsamt	:	<u>138.600 €</u>	70 %
		198.000 €	

Mittel der Ausgleichsabgabe stehen zur Verfügung. Sie werden aufgrund der entsprechenden Verpflichtungen in den nächsten Haushaltsjahren bereitgestellt und sind in der mittelfristigen Finanzplanung berücksichtigt.

In Vertretung

H o f f m a n n - B a d a c h e