

Vorlage-Nr. 13/1349

öffentlich

Datum: 07.06.2011
Dienststelle: Fachbereich 72
Bearbeitung: Frau Wasmuth/Herr Fonck

Sozialausschuss **28.06.2011** **Beschluss**

Tagesordnungspunkt:

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

Beschlussvorschlag:

Den Mietkostenzuschüssen sowie den Ausstattungszuschüssen aus Mitteln der Ausgleichsabgabe zur Förderung der Werkstattprojekte der RAPS - gemeinnützige Werkstätten GmbH, sowie der Alexianer Werkstätten GmbH wird entsprechend der Vorlage 13/1349 zugestimmt.

Finanzielle Auswirkungen auf den Haushalt (lfd. Jahr):

Produktgruppe:	041.03.001	
Erträge:		Aufwendungen: € 520.527,12
Veranschlagt im (Teil-)Ergebnisplan	ja	/Wirtschaftsplan ja
Einzahlungen:		Auszahlungen:
Veranschlagt im (Teil-)Finanzplan		/Wirtschaftsplan
Bei Investitionen: Gesamtkosten der Maßnahme:		
Jährliche ergebniswirksame Folgekosten:		
Die gebildeten Budgets werden unter Beachtung der Ziele eingehalten		ja

In Vertretung

H O F F M A N N - B A D A C H E

Begründung der Vorlage Nr. 13/1349

Die Verwaltung schlägt für das Jahr 2011 zunächst die Förderung von zwei Werkstattprojekten in Waldbröl und in Köln im Rahmen der Mietkostenzuschussfinanzierung aus Mitteln der Ausgleichsabgabe vor.

Mit dem Projekt in Waldbröl werden 65 neue Plätze und mit dem Projekt in Köln 60 neue Plätze für Menschen mit psychischer Behinderung geschaffen.

1. Vorbemerkung

Träger von Werkstätten für behinderte Menschen (WfbM) können für notwendige Erweiterungen (durch Anmietung von neuen Räumlichkeiten, bzw. Neubau von Betriebsstätten) finanzielle Förderungen aus Mitteln des LVR-Integrationsamt 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 festgelegt.

Zudem wird 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 05.12.2006 auf Basis der Vorlage 12/1912 grundsätzlich mit der Thematik einer Mietkostenzuschussfinanzierung zur Förderung von Werkstattplätzen aus Mitteln der Ausgleichsabgabe befasst und dieser Finanzierungsform zugestimmt. Nachfolgende Eckpunkte bilden die Grundlage der Mietkostenzuschussfinanzierung aus Mitteln der Ausgleichsabgabe an Einrichtungen zur Teilhabe am Arbeitsleben:

Gemäß § 30 Abs. 3 Schwerbehinderten-Ausgleichsabgabeverordnung (SchwbAV) sind Leistungen zur Deckung von Mietzinsen zulässig. Leistungen des LVR-Integrationsamtes 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 darf 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.~~

Mietkostenzuschüsse können nur vom LVR-Integrationsamt bewilligt werden. Die anderen üblicherweise am Verfahren der Werkstattförderung beteiligten öffentlichen Zuwen-

dingsgeber 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 (1,6 für das Jahr 2011) ist landeseinheitlich. Grundlage der Ermittlung des Abzinsungsfaktors ist die Kapitalmarktstatistik der Deutschen Bundesbank.

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).

3. Anmietobjekt der RAPS gemeinnützige Werkstätten GmbH, Waldbröl, Käthe-Kollwitz-Straße (65 Arbeitsplätze für Menschen mit psychischer Behinderung)

3.1 Bedarfsdarstellung

Die RAPS gemeinnützige Werkstätten GmbH (RAPS) ist Träger von Werkstätten für Menschen mit psychischer Behinderung im Oberbergischen Kreis.

Die Betriebsstätten der RAPS haben derzeit 210 anerkannte Arbeitsplätze auf denen aktuell 305 Menschen arbeiten. Es sind demzufolge zusätzliche Arbeitsplätze bzw. Räumlichkeiten erforderlich. Aus dem aktuellen Bedarfserhebungsbogen geht zudem hervor, dass für die nächsten 5 Jahre ein Zuwachs von rd. 65 Menschen mit psychischer Behinderung im Kreisgebiet prognostiziert wird.

Die Betriebsstätten der RAPS befinden sich alle im Eigentum des Trägers. Daher hat die Verwaltung in den Beratungsgesprächen mit der RAPS ihre Erwartung formuliert, dass die erforderliche neue Betriebsstätte durch Anmietung eines geeigneten Objektes realisiert wird. Aus diesem Grund wird die neue Betriebsstätte durch einen Investor, die Oberbergische Gesellschaft zur Hilfe für psychisch Behinderte mbH (OGB), errichtet und von der RAPS gGmbH angemietet.

3.2 Auswahl des Standortes

Die bisherigen Standorte der RAPS befinden sich alle in unmittelbarer Nähe zueinander in Marienheide. Um auch den Menschen mit einer psychischen Behinderung, die im Süden des Oberbergischen Kreises leben, ein adäquates Arbeitsangebot machen zu können, wurde als Standort ein Mietprojekt in einem Gewerbegebiet von Waldbröl ausgewählt.

An diesem Standort besteht sowohl eine Anbindung an den ÖPNV als auch eine Anbindung an das Autobahnnetz.

3.3 Planung

Die Planung des Gebäudes wurde durch die LVR-Fachbereiche Sozialhilfe I und II und den LVR-Fachbereich Gebäude- und Liegenschaftsmanagement beraten und das Raumprogramm anerkannt. Das Gebäude kann aufgrund der Planung des Raumprogramms je nach Erfordernis bei sinkendem Bedarf teilweise weitervermietet werden. Der Technische Berater der Agentur für Arbeit war an der Planungsberatung ebenfalls beteiligt.

3.4 Finanzierungsbedarf

Der Grundstückseigentümer hat das Gebäude (Nettogrundfläche 1.156 qm) an die RAPS zu einem Preis von 5,00 € pro m² vermietet. Ein Gewerbe-Mietspiegel existiert in Waldbröl nicht. Der Vergleich mit anderen Gewerbeobjekten aus der Region belegt aber, dass die Miete im ortsüblichen Rahmen liegt. Das Mietverhältnis soll nach Fertigstellung zum 01.08.2011 beginnen.

Wie in Ziffer 2 beschrieben, hat die Verwaltung einen Eigenanteil in Höhe von 20 % (dies entspricht 1,00 €) pro m² Miete mit der RAPS vereinbart. Die RAPS und die OGB stehen in einem engen rechtlichen Zusammenhang, da deren gemeinsamer Hauptgesellschafter der Oberbergische Verein ist.

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

$$1.156 \text{ m}^2 \times 2,00 \text{ € (je m}^2) \times 120 \text{ Monate (10 Jahre)} = 277.440,- \text{ €.}$$

Die Auszahlung des Zuschusses erfolgt abgezinst (vgl. Ziffer 2) mit dem Datum der Inbetriebnahme. Unter Berücksichtigung dieser vorgesehenen Abzinsung ergibt sich eine Reduzierung der Fördersumme auf **256.710,47 €**.

Für die Ausstattung der 65 neuen Plätze ist ein Gesamtbetrag von 214.500,- Euro vorgesehen, 70 % davon werden durch Landesmittel und Mittel des LVR-Integrationsamtes gedeckt.

4. Anmietobjekt der Alexianer Werkstätten GmbH, Betriebsstätte Köln, Köln-Rodenkirchen, Emil-Hoffmann-Straße (60 Arbeitsplätze für Menschen mit psychischer Behinderung)

4.1. Bedarfsdarstellung

Die Alexianer Werkstätten GmbH ist in Köln Träger von Werkstätten für Menschen mit psychischer Behinderung mit insgesamt 385 anerkannten Plätzen in vier Betriebsstätten. Bis auf das Werkstattgebäude in Köln-Mülheim mit 25 Plätzen befinden sich alle Gebäude im Eigentum des Trägers.

Im Bereich der Stadt Köln haben die drei für diesen Personenkreis anerkannten Werkstattträger (Alexianer Werkstätten Köln GmbH, GWK Köln GmbH, Caritas-Werkstätten Köln) – historisch bedingt - keine aufeinander abgestimmten definierten Einzugsbereiche. Zum 31.12.2010 waren auf den insgesamt 688 anerkannten Arbeitsplätzen aller drei Werkstattträger 1.018 Personen beschäftigt. Dies entspricht einer Überbelegung von 38 % unter Berücksichtigung von 71 betriebsintegrierten Arbeitsplätzen.

Aus dem Bedarfserhebungsbogen, den die drei Kölner Werkstattträger gemeinsam eingereicht haben, ergibt sich unter Berücksichtigung der prognostizierten Zu- und Abgänge bis zum Jahr 2016 ein jährlicher Zuwachs von rund 57 Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern mit psychischer Behinderung.

4.2 Auswahl des Standortes

Der geplante Standort befindet sich in Köln-Rodenkirchen. Bislang sind im linksrheinischen Süden der Stadt Köln keine Werkstattplätze für Menschen mit psychischer Behin-

derung vorhanden. Der Standort in Köln-Rodenkirchen ist mit dem ÖPNV gut zu erreichen, ebenfalls ist die Verkehrsanbindung für den Lastverkehr gut.

4.3 Planung

Die Planung wurde durch die LVR-Fachbereiche Sozialhilfe I und II und den LVR-Fachbereich Gebäude- und Liegenschaftsmanagement beraten und das Raumprogramm anerkannt. Der Technische Berater der Agentur für Arbeit war an der Planungsberatung ebenfalls beteiligt.

4.4 Finanzierungsbedarf

Der Grundstückseigentümer hat das Gebäude (Nettogrundfläche 1.188 qm) an die Alexianer Werkstätten GmbH zu einem Preis von 4,99 € pro m² vermietet. Nach dem Gewerbemietpiegel für die Stadt Köln ist der Mietzins angemessen. Das Mietverhältnis beginnt zum 01.09.2011.

Die Verwaltung hat einen Eigenanteil in Höhe von 10 % (0,49 €) pro m² Miete mit der Alexianer Werkstätten GmbH vereinbart.

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

$$1.188 \text{ m}^2 \times 2,00 \text{ € (je m}^2) \times 120 \text{ Monate (10 Jahre)} = 285.120,- \text{ €.}$$

Die Auszahlung des Zuschusses erfolgt abgezinst (vgl. Ziffer 2) mit dem Datum der Inbetriebnahme. Unter Berücksichtigung dieser vorgesehenen Abzinsung ergibt sich eine Reduzierung der Fördersumme auf **263.816,65 €**.

Für die Ausstattung der 60 neuen Plätze ist ein Gesamtbetrag von 198.000,- Euro vorgesehen, 70 % davon werden durch Landesmittel und Mittel des LVR-Integrationsamtes gedeckt.

5. Gesamtbetrag aus Mitteln der Ausgleichsabgabe

Für die unter den Ziffern 3 und 4 dargestellten Maßnahmen sollen aus Mitteln der Ausgleichsabgabe insgesamt **520.527,12 €** als Mietkostenzuschuss zur Verfügung gestellt werden. Die Mittel stehen im Haushalt zur Verfügung. Die Haushaltsmittel werden aufgrund der entsprechenden Verpflichtungen im Haushaltsjahr 2011 bereit gestellt. Diese Mittel sind nicht umlagerelevant.

In Vertretung

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